

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

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	24
Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012)	24
El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO)	25
El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030)	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	30
2. DIAGNOSTICO	31
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN	31
2.2. MEDIO SOCIAL.....	32
2.2. A. Aspectos Demográficos	32
2.2. A.1. Dinámica de crecimiento demográfico	37
2.2. A.2. Aspectos Económicos	38
2.2. A.3. Índice de Marginación	41
2.2. B. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas	44
2.2. B.1. Equipamiento	44
2.2. B.2. Infraestructura	45
2.2. C. Necesidades Sentidas	50
2.3. MEDIO FISICO NATURAL.....	51
2.3. A. Análisis de los Factores Naturales	51
2.3. A.1. Topografía	51
2.3. A.2. Hidrología	51
2.3. A.3. Edafología.....	52
2.3. A.4. Geología	52
2.3. A.5. Clima.....	53
2.3. A.6. Flora y Fauna	53

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

2.3. B. Síntesis del medio físico natural	53
2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO	54
2.4. A. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo	54
2.4. A.1 Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización	59
2.4. B. Uso Actual del Suelo	59
2.4. B.1. Habitacional	60
2.4. B.2. Comercio	60
2.4. B.3. Servicios	62
2.4. B.4. Industria	63
2.4. C. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción)	64
2.4.D. Vialidad y Transporte	65
2.4. D.1. Puntos de Conflicto Vial	66
2.4.D.2. Transporte Urbano	66
2.4. E. Infraestructura	67
2.4. E.1. Agua Potable	67
2.4.E.2. Drenaje (Aguas Negras)	69
2.4. E.3. Electricidad y Alumbrado Público	69
2.4. E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo	69
2.4. F. Vivienda	70
2.4. F.1. Densidad de población	71
2.4. G. Equipamiento Urbano y Dosificación	72
2.4. G.1. Educación y Cultura	84
2.4. G.2. Salud	85
2.4. G.3. Áreas de recreación	85
2.4. H. Imagen Urbana	86
2.4. H.1. Zonas de Valor Patrimonial	86
2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad	87
2.4. J. Síntesis del Diagnostico	88
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	89
3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO	89
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO	90
3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	92
3.3.1. Al corto plazo (2015)	92
3.3.2. Mediano Plazo (2020)	94
3.3.3. A Largo Plazo (2030)	97
3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE	100
3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN	100
3.5. A. Planeación del Desarrollo Urbano	100
3.5. B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales	100
3.5. C. Infraestructura	100
3.5. D. Vialidad y Transporte	101
3.5. E. Equipamiento Urbano	101
3.5. F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos	101
3.5. G. Patrimonio histórico e imagen urbana	102

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO	103
4.1. ESTRATEGIA GENERAL	103
4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO	104
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.....	105
4.3. A. Áreas de Actuación (PD)	106
4.3. A.1. Áreas de Protección al Patrimonio (PP)	106
4.3. A.2. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR)	106
4.3. A.3. Área de Recuperación Ambiental.....	107
4.3. B. Áreas Urbanizadas (AU).....	107
4.3.B.1. Áreas Incorporadas (AU)	107
4.3. B.2. Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP).....	108
4.3. B.3. Áreas de Renovación Urbana (AU-RN)	108
4.3. C. Áreas de Protección Histórico-Patrimonial (PP)	108
4.3. C.1. Áreas de Protección del Patrimonio Histórico (PP-PH)	108
4.3. C.2. Áreas de Protección del Patrimonio Cultural (PP-PC)	109
4.3. C.3. Áreas de Protección a la Fisonomía (PP-PF)	109
4.3. C.4. Áreas de Transición a las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC, y AT-PP-PF).....	109
4.3. D. Áreas de Reserva Urbana (RU)	110
4.3. D.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)	110
4.3. D.2. Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP).....	110
4.3. D.3. Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP)	111
4.3. D.4. Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (ESP)	111
4.3. E. Áreas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Especiales (RI)	113
4.3. E.1. Áreas de Restricción de Aeropuertos (RI-AV)	113
4.3. E.2. Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias (RI-FR).....	114
4.3. E.3. Áreas de Restricción de Instalaciones Militares (RI-ML).....	114
4.3. E.4. Áreas de Restricción de Instalaciones de Readaptación Social (RI-RS).....	115
4.3. E.5. Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo (RI-RG).....	115
4.3. E.6. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable (RI-AB).....	115
4.3. E.7. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Drenaje (RI-DR)	116
4.3. E.8. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL)	116
4.3. E.9. Áreas de Restricción por paso de Instalaciones de Telecomunicación (RI-TL)	116
4.3. E.10. Áreas de Restricción para la Vialidad (RI-VL)	116
4.3. E.11. Áreas de Restricción por Nodo Vial (RI-NV).....	117
4.3. F. Áreas de Transición (AT)	117
4.3. G. Áreas Rústicas (AR).....	117
4.3. G.1. Áreas Agropecuarias (AR-AGR)	117
4.3. G.2. Áreas Silvestres (AR-SIL).....	117
4.3. G.3. Áreas Forestales (AR-FOR)	118
4.3. G.4. Áreas de Actividades Extractivas (AR-AE)	118
4.3. G.5. Áreas Turísticas (AR-TUR).....	118
4.3. H. Áreas Naturales Protegidas (AN).....	118
4.3. I. Áreas de Prevención Ecológica (AP)	118
4.3. J. Áreas de Conservación Ecológica (AC)	119
4.3. K. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)	119

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

4.3. L. Áreas de Protección a Acuíferos (PA).....	120
4.3. M. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD)	121
4.3. N. Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD)	121
4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO	121
4.4. A. Acciones de Conservación	121
4.4. B. Acciones de Mejoramiento	123
4.4. C. Acciones de Crecimiento	124
4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA	125
4.5. A. Actividades Silvestres	130
4.5. B. Habitacional.....	130
4.5. B.1. Zonas habitacionales densidad media (H3).....	131
4.5. B.2. Zonas habitacionales densidad alta (H4).....	132
4.5. C. Zonas Mixtas.....	135
4.5. C.1. Mixto Barrial (MB)	135
4.5. C.2. Mixto Distrital (MD).....	139
4.5. C.3. Mixto Central (MC).....	142
4.5. D. Comercial y de Servicios.....	145
4.5. D.1. Comercios y Servicios Centrales (CSC)	146
4.5. D.2. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)	148
4.5. D.3. Servicios a la industria y al comercio (SI)	149
4.5. E. Industria.....	151
4.5. E.1. Manufacturas menores (MFM)	151
4.5. E.2. Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	153
4.5. E.3. Industria mediana y de riesgo medio (I2)	154
4.5. E.4. Industria pesada y de riesgo alto (I3)	156
4.5. F. Equipamiento Urbano o Regional (EI).....	157
4.5. G. Espacios Verdes y Abiertos (EV)	162
4.5. H. Instalaciones Especiales y de Infraestructura	167
4.6. ZONIFICACIÓN ESPECIAL.....	168
4.6. A. Zona Habitacional en Zona de Industria Ligera (H,I1)	169
4.6. A.1. Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H3-U,I1)	169
4.6. A.2. Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta, Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H4-U,I1)	171
4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL.....	174
Norma General 1. Usos del Suelo.	174
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo.	175
Norma General 3. Área Libre.....	175
Norma General 4. Densidad de Vivienda.	176
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.....	176
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.....	177
Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización.	178
Norma General 8. Derechos Adquiridos.....	178
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.	179
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.	179
Norma General 11. Vía Pública.....	183
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.....	185

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Norma General 13. Espacios Públicos.....	186
Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.....	187
Norma General 15. Acciones Urbanísticas.....	190
Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos.....	190
Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental.....	192
Norma General 18. Mobiliario Urbano.....	195
Norma General 19. Recaudación de Plusvalía.....	198
Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.....	200
Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.....	204
Norma General 22. Estacionamientos.....	206
Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA).....	213
Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H)....	213
Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable.....	214
Norma General 26. Diseño e Imagen Urbana.....	216
4.8. NORMAS POR VIALIDAD.....	216
Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo.....	216
Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social.....	216
Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural.....	217
4.9. ESTRUCTURA URBANA.....	217
4.9. A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano.....	217
4.9.7.1. Centros vecinales (CV).....	218
4.9. A.2. Centros barriales (CB).....	219
4.9. A.3. Centros distritales (sub-centro urbano) (SU).....	220
4.9. B. Estructura Vial.....	220
4.9. B.1. Vialidad regional (VR).....	221
4.9. B.2. Vialidad principal (VP).....	221
4.9. B.3. Vialidad colectora (VC).....	222
4.9. B.4. Vialidad Colectora Menor (VCm).....	222
4.9. B.5. Vialidad subcolectora (VSc).....	223
4.9. B.6. Vialidad local (VL).....	224
4.9. C. Ciclovías.....	224
4.9. C.1. Ciclovías Metropolitanas.....	225
4.9. C.2. Ciclovías Secundarias.....	225
4.9. C.3. Ciclovías Secundarias Paralela a Cauce de Arroyo.....	226
4.9. D. Corredores urbanos.....	227
4.9. D.2. Corredores Centrales.....	227
4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA.....	229
4.10. A. Planeación del Desarrollo Urbano.....	229
4.10. B. Suelo Urbano y Reservas Territoriales.....	229
4.10. C. Infraestructura.....	230
4.10. D. Vialidad y Transporte.....	230
4.10. E. Equipamiento Urbano.....	231
4.10. F. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.....	231
5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.....	232

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI”

6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.	234
PLAZOS	235
7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.....	236
8. TRANSITORIOS.	238
9. ANEXOS	241
9.1. ANEXOS A - ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS	242
9.2. ANEXOS B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS	274
ALOJAMIENTO TEMPORAL	274
Matriz 1. Granjas y Huertos (GH)	274
Matriz 2. Turístico Hotelero (TE)	274
Matriz 3. Turístico Campestre (TC)	275
Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1)	275
Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2)	275
Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3)	276
Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4)	276
HABITACIONAL.....	278
Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ).....	278
Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U)	278
Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H)	278
Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)	279
Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)	279
Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H)	280
Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V).....	280
Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	281
Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)	281
Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)	281
Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).....	282
Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)	282
Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)	283
MIXTO.....	284
Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)	284
Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)	284
Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)	285
Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)	285
Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)	286
Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)	287
Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)	287
Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)	288
Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)	288
Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2).....	289
Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3)	289
Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)	290
COMERCIOS Y SERVICIOS	292

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1).....	292
Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2)	292
Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3).....	292
Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4).....	293
Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1)	293
Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2)	294
Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3)	294
Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4).....	294
Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Mínima (CS-D1).....	295
Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2)	295
Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3).....	295
Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4).....	296
Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1)	296
Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2)	296
Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3)	297
Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4).....	297
Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R).....	297
Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI).....	298
INDUSTRIA	299
Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD)	299
Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM).....	299
Matriz 53. Industrial Jardín (IJ)	299
Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1)	300
Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2)	300
Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3).....	300
EQUIPAMIENTO	302
Matriz 57. Equipamiento (EI).....	302
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO	303
Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV)	303
ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO	304
Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)	304
Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V).....	304
Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)	305
Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)	305
Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1).....	306
Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)	306
Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3).....	307
Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4).....	307
Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)	308
Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2).....	308
Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)	309
Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)	309
Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)	310
Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)	311
Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3).....	311
Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)	312

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)	312
Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2).....	313
Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)	313
Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)	313
Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1).....	314
Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)	314
Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3).....	315
Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4).....	315
Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)	316
Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)	316
Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)	316
Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)	317
Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)	317
CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO	319
Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)	319
Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) .	319
Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)	320
Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) ...	320
Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1).....	321
Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)	321
Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3).....	322
Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4).....	323
Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)	323
Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2).....	324
Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)	325
Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)	325
Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)	326
Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)	327
Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3).....	328
Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)	328
Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)	329
Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2).....	329
Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) .	330
Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)	330
Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1)	331
Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) ..	331
Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)	332
Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)...	332
Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)	333
Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) ...	333
Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)	334
Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)	334
Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)	335

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-7	31
Tabla 2. Total de población por Distrito Urbano, y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan y el Área Metropolitana de Guadalajara.....	33
Tabla 3. Población y tasa de crecimiento por quinquenio del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-7	34
Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-7 respecto a la población total del municipio de Zapopan	34
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-7 y en el municipio de Zapopan.....	36
Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-7”	38
Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-7	39
Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-7	40
Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-7	40
Tabla 10. Requerimiento Máximo de Agua Potable Distrito Urbano ZPN-7	45
Tabla 11. Capacidades de los colectores del Distrito Urbano ZPN-7.....	46
Tabla 12. Captación de agua por cuenca	47
Tabla 13. Calculo de escurrimientos pluviales en el Distrito Urbano ZPN-7	48
Tabla 14. Listado de colonias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-7	54
Tabla 15. Listado de centros vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-7.....	55
Tabla 16. Listado de centros barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-7	56
Tabla 17. Superficie por tipo de propiedad en el Distrito Urbano ZPN-7.....	58
Tabla 18. Superficie y porcentaje por usos de suelo en el Distrito Urbano ZPN-7.....	59
Tabla 19. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-7	60
Tabla 20. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-7	60
Tabla 21. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-7	61
Tabla 22. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-7	62
Tabla 23. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-7.....	62
Tabla 24. Parques Industriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-7	63
Tabla 25. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN- 7	63
Tabla 26. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-7.....	64
Tabla 27. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-7	64
Tabla 28. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-7	65
Tabla 29. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-7	67
Tabla 30. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-7	68
Tabla 31. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-7.....	69
Tabla 32. Infraestructura e Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-7	70
Tabla 33. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-7 y en el municipio de Zapopan	70
Tabla 34. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-7 y en el municipio de Zapopan	71
Tabla 35. Intensidad en Vivienda Distrito Urbano ZPN-7	71
Tabla 36. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-7	71
Tabla 37. Requerimientos Básicos de Equipamiento	73
Tabla 38. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-7	84
Tabla 39. Intensidad en Equipamiento Distrito Urbano ZPN-7	84

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

Tabla 40. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-7	85
Tabla 41. Áreas deportivas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-7	85
Tabla 42. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-7	86
Tabla 43. Clasificación de las fincas con valor histórico patrimonial.....	86
Tabla 44. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-7.....	87
Tabla 45. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-7.....	89
Tabla 46. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-7.....	90
Tabla 47. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-7	90
Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento al 2015 en el Distrito Urbano ZPN-7.....	92
Tabla 49. Requerimientos básicos de equipamiento al 2020 en el Distrito Urbano ZPN-7.....	95
Tabla 50. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 en el Distrito Urbano ZPN-7.....	97
Tabla 51. Requerimientos de Agua Potable al 2030 en el Distrito Urbano ZPN-7	100
Tabla 52. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-7	105
Tabla 53. Acciones de Conservación.	122
Tabla 54. Acciones de Mejoramiento.	123
Tabla 55. Acciones de Crecimiento.	125
Tabla 56. Descripción de Matrices.	128
Tabla 57. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo	182
Tabla 58. Normas para estacionamiento de Vehículos	207
Tabla 59. Dimensiones mínimas para vehículos.....	209
Tabla 60. Dimensiones mínimas para los pasillos	210
Tabla 61. Normas para estacionamiento de Bicicletas.....	210
Tabla 62. Acciones de Planeación del Desarrollo Urbano.	229
Tabla 63. Acciones de Suelo Urbano y Reservas Territoriales.....	229
Tabla 64. Acciones de Infraestructura.....	230
Tabla 65. Acciones de Vialidad y Transporte.....	230
Tabla 66. Acciones de Equipamiento Urbano.....	231
Tabla 67. Acciones de Protección Ambiental y Riesgo Urbano.	231
Tabla 68. Acciones Para el Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas.....	235
Tabla 69. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS.....	239

ÍNDICE DE GRAFICAS

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-7 y el municipio de Zapopan.	35
Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-7	36
Gráfica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan	37
Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del Distrito Urbano ZPN-7	37
Gráfica 5 Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-7	39
Gráfica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-7	40
Gráfica 7. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-7	41

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

ÍNDICE DE IMAGENES

Imagen 1. Ubicación Metropolitana.....	23
Imagen 2. Límite del área de aplicación Distrito Urbano ZPN-7.....	32
Imagen 3. Índice de Marginalidad Distrito Urbano ZPN-7.....	43
Imagen 4. Solicitud de licencias para realizar un cambio de uso de suelo.....	50

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI”

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

..

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Distrito Urbano ZPN-7
“El Colli”

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI”

- 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, contruidos, 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

- 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 su 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-7 “El Colli”, 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

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

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

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

A los municipios les corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; proponer la fundación de centros de población; así como celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

Específicamente, en términos del ordenamiento territorial, los municipios tienen la atribución de expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificación y condominios, de

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 27² 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 señaló 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

1.2. D. Código Urbano para el Estado de Jalisco

Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco³, 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".

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

1.3. MARCO DE PLANEACION

a) Disposiciones de Planeación

Las políticas y estrategias de los planes parciales de desarrollo urbano están siendo impulsados 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. Reciclar la región urbana consolidada, priorizando los usos habitacionales sobre usos de transformación de materia prima (industrias y manufactura).
4. Incorporación de áreas de actuación en polígonos específicos dentro del área urbana y de transición, con el fin de determinar acciones específicas con una amplia gama de factores. Dichas áreas, favorecerán la actuación de empresas locales, cuyos proyectos impulsen el desarrollo urbano sustentable.
5. Un replanteamiento del desarrollo de proyectos urbano-metropolitanos que privilegien el uso de recursos endógenos, y disminuyan la dependencia de las inversiones extranjeras;
6. 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.
7. 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 ZPN-7 “El Colli” 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:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

- **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 Histórico:** 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, así como preservar los que ya existen ya que el distrito cuenta con una pequeña cantidad de espacios verdes. que permitan ordenar y gestionar el territorio, a fin de proporcionar cualidades ambientales y cívicas a los ciudadanos de manera equitativa.
 - **Políticas de crecimiento:** controlar el crecimiento del distrito 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.
 - **Política de reciclamiento de la región urbana consolidada:** reutilización de la región urbana consolidada, que por su mixtura de usos han albergado industria y manufacturas, las cuales, con el paso del tiempo, se reubicaran para dar cabida a vivienda de interés social.

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 Km².

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

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.

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO), es resultado de un proceso emprendido por nueve estados que son: Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas. Cuyo propósito central es la de construir una visión regional compartida por los estados y definir una estrategia integral para el desarrollo regional con la que contribuirá en la construcción del proyecto nacional.

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

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

En materia de desarrollo territorial, 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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, apartado 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 apoyan 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) Pecuaria, 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 de los Belenes-Laureles, se encuentra dentro de las UGA's Ag3 141 P, Anp4 117 C, Anp4 118 P, Ah4 136 C, Ah4 137 C y Ah4 139 R, las cuales corresponden a un uso de suelo predominante de Agricultura, Áreas Naturales Protegidas y Asentamientos humanos respectivamente.

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

El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro constituyen un instrumento fundamental dentro del Sistema Estatal de Planeación Democrática, que surgen

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. N°3.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

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 número 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 planteo 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,

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

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 diversas 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

los recursos naturales; pero sobre todo, la expresión de una política de desarrollo territorial orientada a desplegar las potenciales de un espacio urbano y rural integrado, ordenado y sustentable, que hace de la ciudad el motor del desarrollo y no un vector de diversas formas de pobreza, inseguridad y contaminación.

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

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

1.3. C. Objetivos Específicos

1.- Ordenar el territorio del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" 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- Priorizar la renovación urbana en zonas que se han consolidado con usos industriales. Es decir, que los usos industriales actualmente ubicados dentro de los límites del distrito, se reubiquen en parques o áreas industriales y que estos espacios se conviertan en zonas habitacionales.

1.2.- Promover la mixtura entre usos habitacionales comerciales y de servicios.

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

1.4.- Generación de una red de espacios verdes abiertos

1.5.- Reutilizar la región urbana consolidada que actualmente se encuentran con industria y manufacturas, las cuales serán reubicadas para dar cabida a vivienda de interés social.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

2. DIAGNOSTICO

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se ubica en el sureste del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 1,533.1588 Has. Colinda al sur con el Distrito Urbano ZPN- 8 "Santa Ana Tepetitlán", al sureste con el Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas" al noreste con el Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria"; al norte con el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", al noroeste y suroeste con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

Este Distrito está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 al 2 (vértice 1) hasta su cruce Anillo Periférico (vértice 2). Del vértice 2 al 3 por Anillo Periférico hasta su cruce con Av. Pról. Mariano Otero (vértice 3). Del vértice 3 al 4 por Av. Pról. Mariano Otero hasta que Colinda con Municipio de Tlajomulco de Zúñiga en la Primavera, Siguiendo este mismo limite desde el vértice 5 con rumbo al norte en línea quebrada hasta donde se ubica el vértice 5 cerrando a si el polígono.

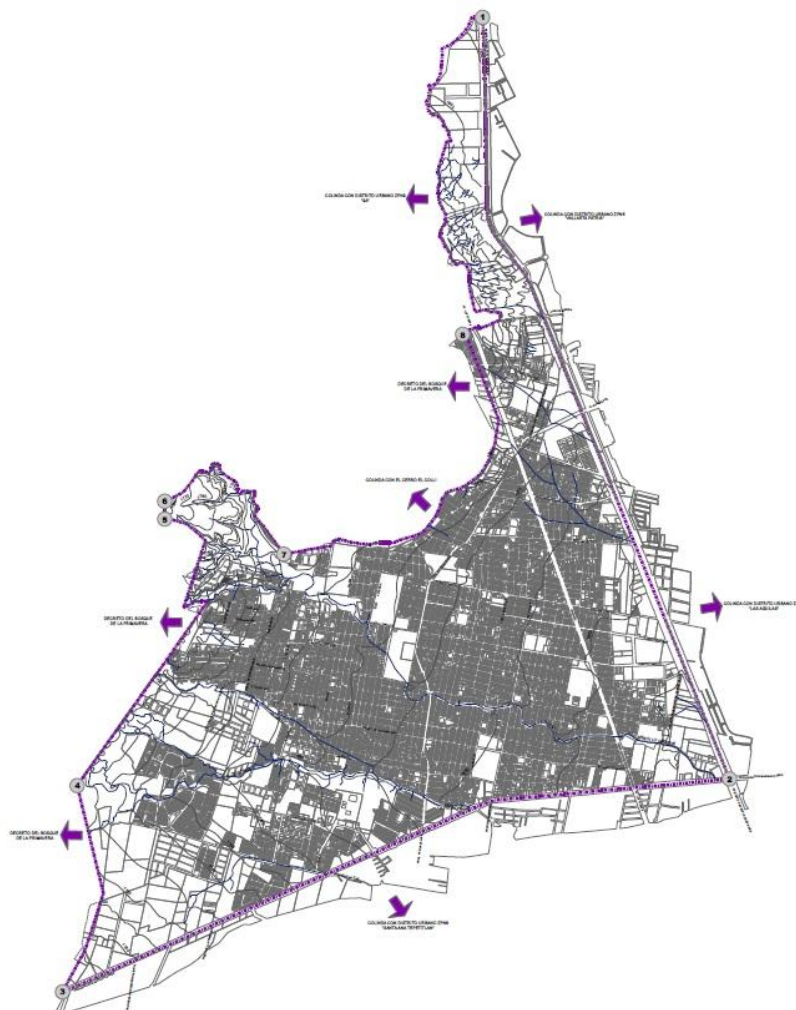
Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-7

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	660,876.5972	2,288,469.404
2	662,954.2531	2,282,065.025
3	657,341.7942	2,280,274.187
4	657,465.126	2,282,008.077
5	658,201.9548	2,284,250.629
6	658,201.9548	2,284,400.629
7	659,203.8862	2,283,955.561
8	660,708.7905	2,285,804.221

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI"

Imagen 2. Límite del área de aplicación Distrito Urbano ZPN-7



Fuente: Elaboración propia, en base a información obtenida del H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.2. MEDIO SOCIAL

2.2. A. Aspectos Demográficos

En el 2010 el AMG tenía una población de 4'434,878 habitantes de los cuales 1'243,756 residían en el Municipio de Zapopan (28.04%), conforme al Censo de Población y Vivienda (INEGI) del 2010. Para 2005, según datos del II Conteo General de Población y Vivienda del INEGI, el AMG contaba con 4'095,853 habitantes de los cuales el 28.20% correspondían al municipio de Zapopan, 1'155,190 habitantes (ver tabla 2). Hasta el 2010, en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" residía el 9% de la población del municipio.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

MUNICIPIO	DISTRITOS	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
			MUN	AMG
ZAPOPAN	ZPN-1 "Zapopan Centro"	172,024	13.83	3.88
	ZPN-2 "Arroyo Hondo"	213,023	17.13	4.80
	ZPN-3 "Los Robles"	95,125	7.65	2.14
	ZPN-4 "La Tuzanía"	150,449	12.10	3.39
	ZPN-5 "Vallarta-Patria"	142,658	11.47	3.22
	ZPN-6 "Las Águilas"	144,056	11.58	3.25
	ZPN-7 "El 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-7 "El Colli" era de 22,721 habitantes, de los cuales el 49% eran mujeres (11,347) y 51% hombres (11,374). Para 1995 la población crece con una tasa de 22.77%. En dicho año, el Distrito tenía 63,369 habitantes (ver tabla 3).

Según datos del XII Censo General de Población y Vivienda del INEGI de 2000, el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" contaba con 80,860 habitantes. Esta cifra crece un 5.46% para 2005 cuando se contabilizaron 105,501 habitantes, de los cuales el 49% son hombres (52,406) y el 51% mujeres (53,095).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

Tabla 3. Población y tasa de crecimiento por quinquenio del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-7

TERRITORIO	1990	1995		2000		2005		2010	
	POB	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
Distrito 1	22,721	63,369	22.77%	80,860	5.00%	105,501	5.46%	121,180	2.81%
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-7 "El Colli" concentraba el 3.19% de la población del municipio de Zapopan. En 15 años aumento considerablemente su población. Para 2005, este Distrito se albergaba el 9.13% de la población municipal. Este aumento representa cuatro veces más su población con respecto al número de habitantes que residían en 1990 (ver tabla 4).

Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-7 respecto a la población total del municipio de Zapopan

TERRITORIO	1990		1995		2000		2005		2010	
	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
Distrito 7	22,721	3.19%	63,369	6.85%	80,860	8.08%	105,501	9.13%	121,180	9.74%
Zapopan	712,008	100.00%	925,113	100.00%	1,001,021	100.00%	1,155,190	100.00%	1,243,756	100.00%

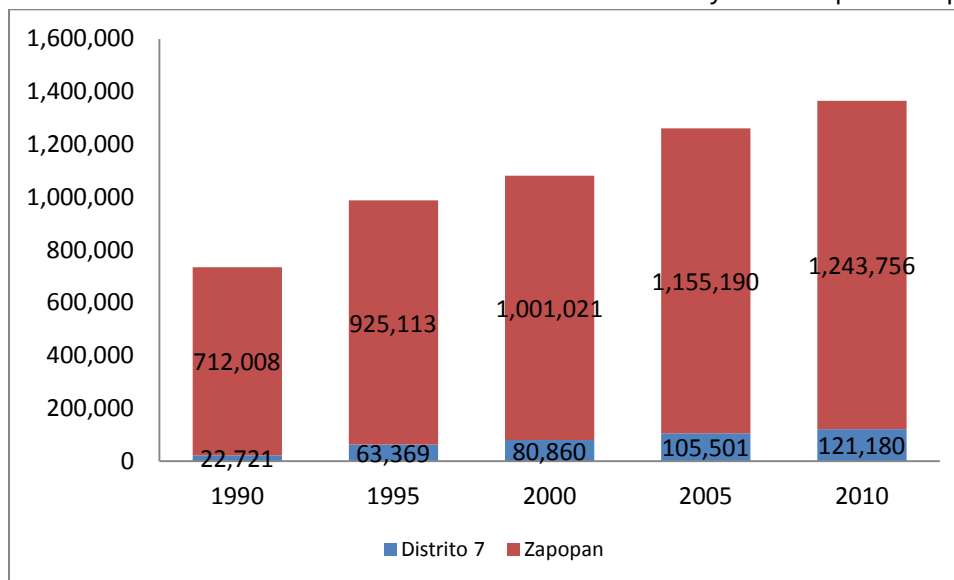
Fuente: Elaboración propia. INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población, Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. COEPO, Población total y tasa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

La población del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" en 2005 representa el 9.13 % de la población en el municipio de Zapopan. Y ha ido en aumento desde 1990.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-7 y el municipio de Zapopan.



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

El análisis de población por grupos de edad, nos permite observar la distribución y concentración de la población y a la vez, un análisis detallado del perfil predominante de la población residente del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", 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 realizó en 2010. Una vez obtenida la información del censo por AGEB, se agruparon los rangos de edad de la siguiente manera: rango de 0-5 años (población de 0-4 años más población de 5 años); rango de 6-11 años (variable de 6-11 años); rango 12-14 años (variable de 12-14 años), rango de 15-17 años (variable de 15-17 años); rango 18-24 años (variable de 18-24 años); rango 25-59 años (población de 18 años y más, menos población de 60 años y más, menos población de 18-24 años); rango 60 y más (variable de 60 años y más).

El 41% de la población que habita en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se encuentra en un rango de edad de entre 25 y 59 años, representando así más de una tercera parte de la población total del Distrito. Este es el grupo de edad con más población en todo el Distrito al igual que el municipio de Zapopan. El municipio cuenta con un 44 % de población en este grupo de edad (25-59 años). En segundo término se encuentra la población entre 0-5 años. Esto nos demuestra que el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se encuentra conformado por familias con hijos en edad preescolar. Una distribución de población similar a la que presenta el municipio de Zapopan.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI"

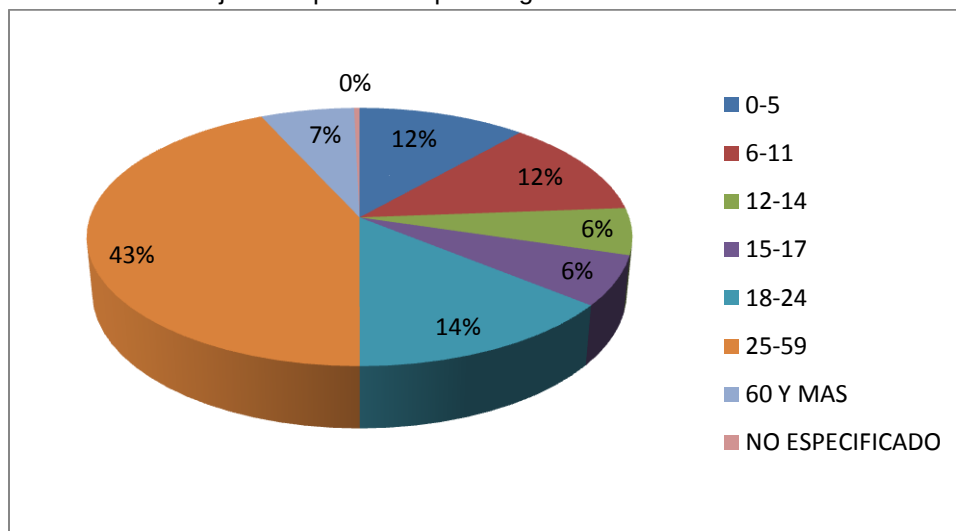
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-7 y en el municipio de Zapopan

RANGO DE EDAD	POBLACIÓN DISTRITO 7	%	POBLACIÓN ZAPOPAN	%
0-5	16,002	13	131,463	11
6-11	16,634	14	140,474	11
12-14	7,870	6	68,397	5
15-17	8,379	7	50,315	4
18-24	17,247	14	171,095	14
25-59	49,091	41	545,947	44
60 y mas	5,536	5	94,912	8
No especificado	421	0	41,153	3
TOTAL	121,180	100	1,243,756	100

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

La gráfica 2 nos muestra el porcentaje de la población de entre 25 y 59 años de edad y la población distribuida en tres grupos de edad menor de 14 años.

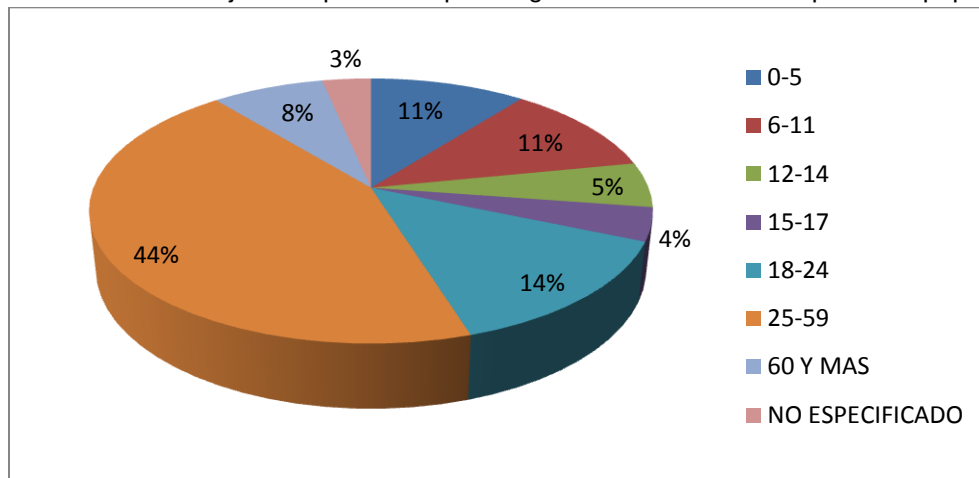
Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-7



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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Gráfica 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.

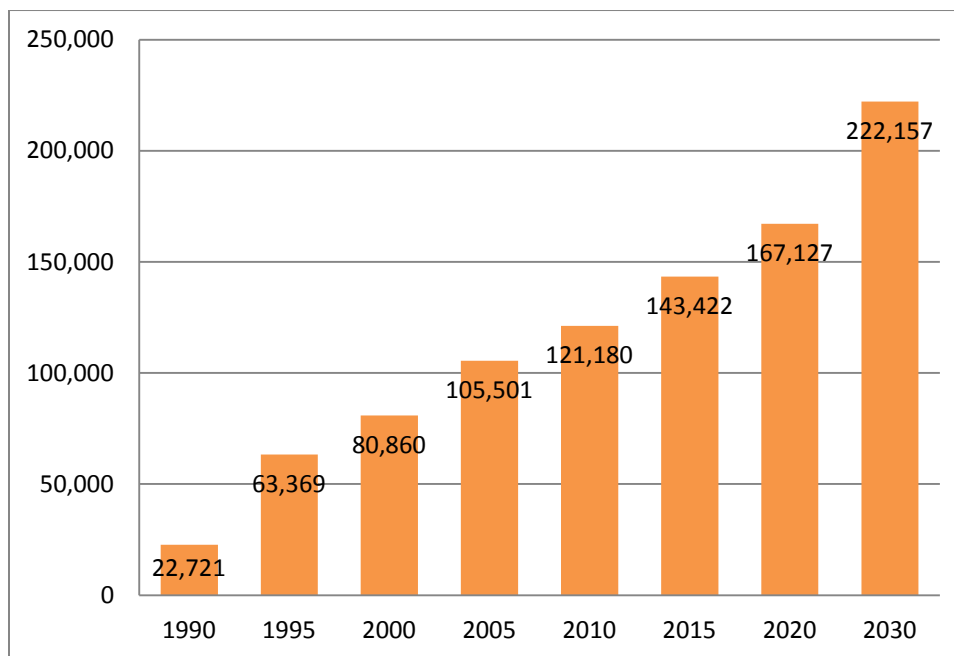
2.2. A.1. Dinámica de crecimiento demográfico

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.

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" la tasa de crecimiento promedio anual ha ido en aumento, por ello la proyección a 2030 esperada es de 222,157 habitantes (ver gráfica 4).

Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del Distrito Urbano ZPN-7

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI



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

2.2. A.2. Aspectos Económicos

La población económicamente activa del municipio de Zapopan en el año 2010 era de 562,233 habitantes. El Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" alberga el 4.23% de la población económicamente activa del municipio 52,687 habitantes, de los cuales el 95.45% es población ocupada y el 4.54% está desocupada (ver tabla 6).

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.

Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-7

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	50288	95.45%
P.E.A. DESOCUPADA	2390	4.54%
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	52687	100%

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

La población económicamente activa ocupada se encuentra distribuida en tres sectores.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

El 51.66% de la población ocupada se dedica al sector terciario (ver tabla 7). Este sector engloba actividades económicas que ofrecen servicios, como por ejemplo, a la industria, de educación, oficinas de profesionales, transporte, comunicaciones, finanzas, comercio, etc.

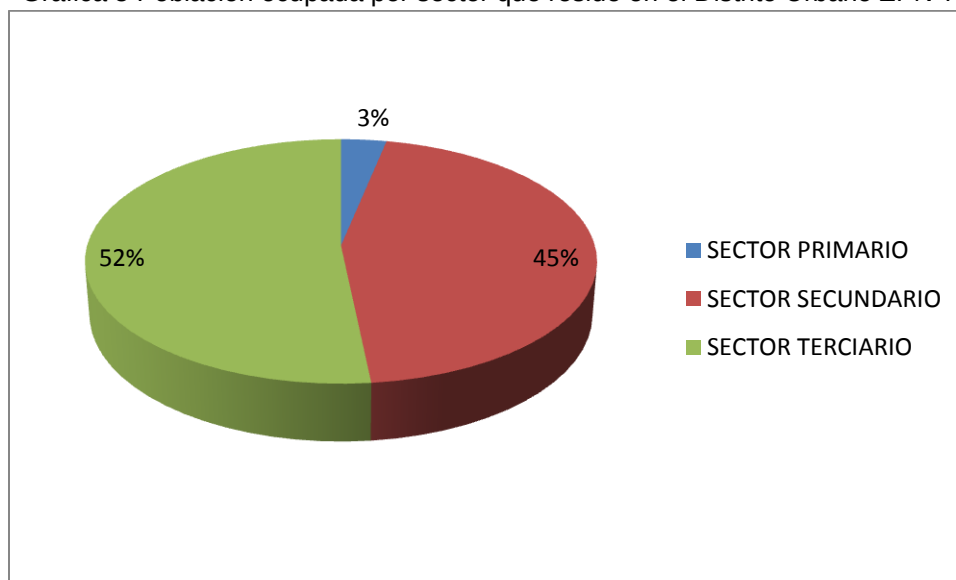
En segundo término se encuentra la población ocupada en el sector secundario con un 45.10%. En este sector se encuentran las actividades de transformación de alimentos y materias primas, industria mecánica, textil, siderurgia, producción de bienes de consumo, etc. Por último el sector primario, en el cual solo se ocupa un 3.24% de la población. Este sector está dedicado a la agricultura y ganadería (ver gráfica 5).

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

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	29,209	100%
SECTOR PRIMARIO	948	3.24%
SECTOR SECUNDARIO	13,172	45.10%
SECTOR TERCIARIO	15,089	51.66%

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

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



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

Aunque la mayor parte de la población se dedica al sector servicios, el 73.19% de la población son empleados u obreros. Es decir estas personas tienen un empleo asalariado. Sólo el 17.94% de la población trabaja por cuenta propia (ver gráfica 6).

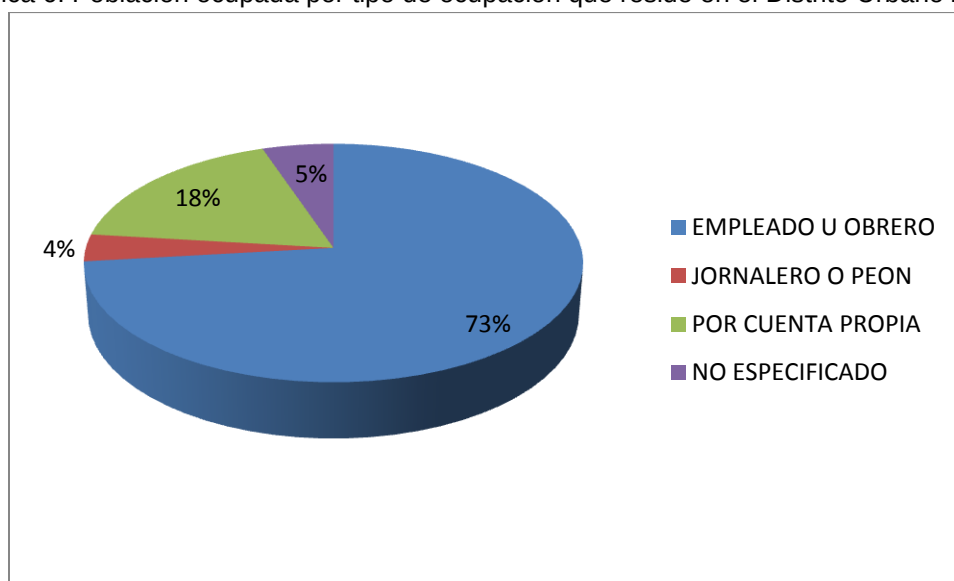
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI"

Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-7

TIPO DE OCUPACIÓN	TOTAL	%
EMPLEADO U OBRERO	21,379	73.19%
JORNALERO O PEÓN	1,070	3.66%
POR CUENTA PROPIA	5,240	17.94%
NO ESPECIFICADO	1,520	5.20%
POBLACIÓN OCUPADA	29,209	100%

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

Gráfica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-7



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

En cuanto a la distribución del ingreso se observa en comparativa con el AMG un porcentaje similar en el ingreso de 2 y hasta 5 salarios mínimos en la mayoría de los habitantes, es decir entre \$3,488.00 y \$8,720.00, siendo el 48.41% de la población del AMG y el 44.57% de la población del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" la que se encuentra en este rango de salario (ver tabla 9)

Para la estimación del ingreso mensual se tomo como referencia el salario mínimo señalado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos de la Secretaria de Trabajo y Previsión Social, que es de \$58.13, con vigencia del 1 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2011.

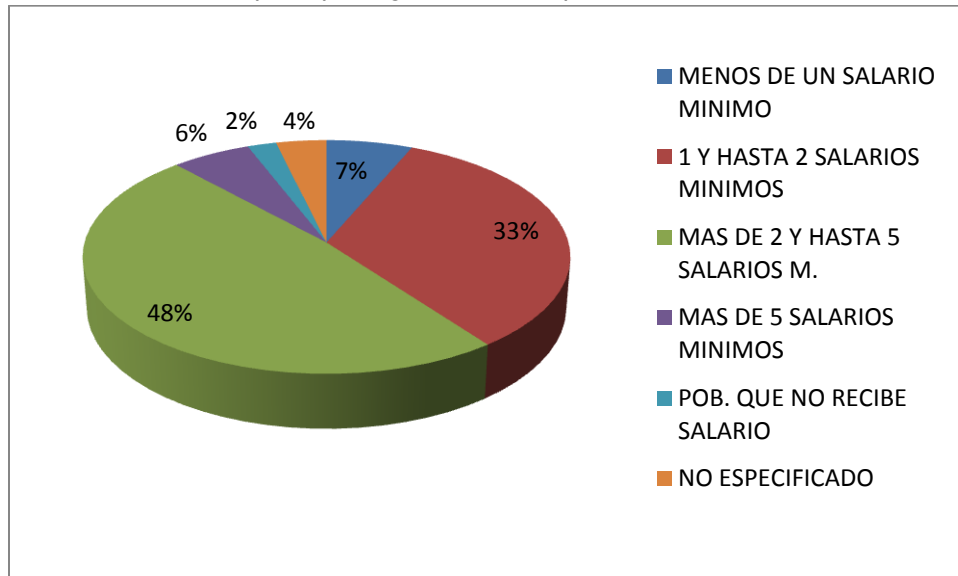
Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-7

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

SALARIOS	POBLACIÓN	%	POB. AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MÍNIMO	1,879	6.43%	84,897	5.77%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS	9,732	33.32%	378,481	25.75%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	14,139	48.41%	655,148	44.57%
MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	1,731	5.93%	224,215	15.25%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	627	2.15%	19,863	1.35%
NO ESPECIFICADO	1,101	3.77%	107,102	7.28%
POBLACIÓN OCUPADA	29,209	100%	1,469,706	100%

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

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



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

2.2. A.3. Índice de Marginación

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

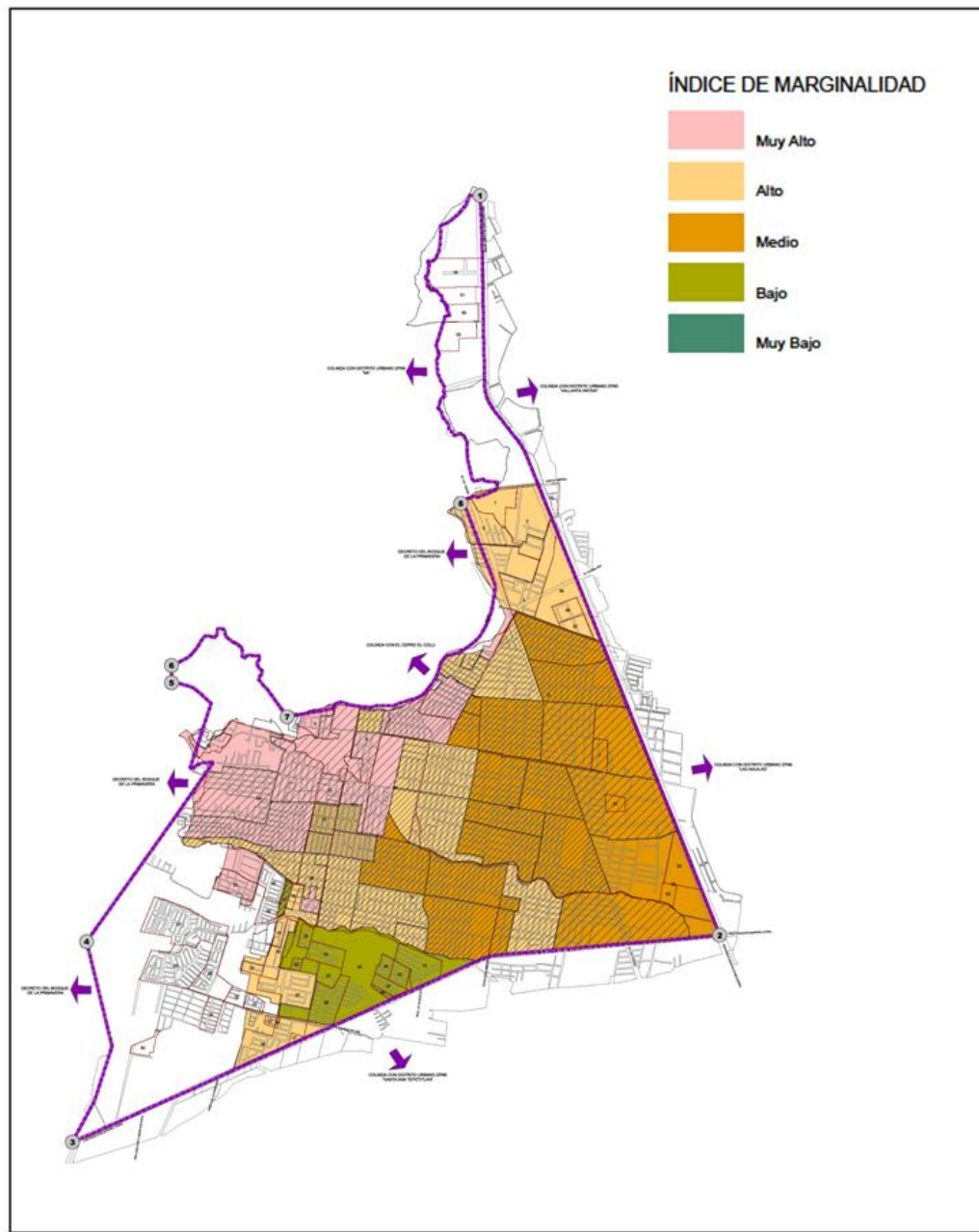
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se observa en mayor porcentaje un índice de marginación alto, siendo una pequeña zona la única con un bajo grado de marginación, la cual se ubica en la colonia Lomas de Fortín en la parte sur del Distrito.

Esto quiere decir que a pesar de ser una zona consolidada y con servicios básicos, el nivel de escolaridad, vivienda y salud, contra los ingresos de la población. Nos indica que las colonias Arenales Tapatíos, Miramar, Paraísos del Colli, Balcones del Sol, Carlos Rivera Aceves, Jardines Tapatíos, Colinas de la Primavera, Lomas de la Primavera y La Floresta son áreas marginadas. Es decir, colonias donde habitan una gran parte de la población de bajos recursos del municipio de Zapopan (ver imagen 3).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Imagen 3. Índice de Marginalidad Distrito Urbano ZPN-7



. Fuente: Elaboración Propia. COEPO 2005

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

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 evaluó, cuantitativamente, el nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el área de estudio, considerando la población total del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" que se tenía al 2005 la cual era de 105,501 habitantes.

Para realizar el análisis del equipamiento urbano existente, se tomaron como base el "Sistema Normativo de Equipamiento Urbano", emitido por la Secretaría de Desarrollo Social en 1999. Una vez obtenidos actualizados los datos del equipamiento urbanos, se revisaron los sitios de internet de cada una de las instituciones involucradas en la administración del equipamiento, con el fin de comparar la información obtenida en campo y las bases de datos oficiales de las instituciones. Por ejemplo, en el caso del subsistema de educación, se obtuvo información del sitio web de la secretaría de Educación Pública (<http://www.snie.seo.gob.mx>). Dicho sitio otorga datos acerca del número de aulas, número de alumnos y número de maestros, por turno y escuela. Cabe señalar que solo se utilizó la información de las escuelas públicas, ya que toda la información de las instituciones privadas está clasificada como reservada por la Ley de Transparencia e Información Pública. Sin embargo también las instituciones privadas otorgan el servicio a una cantidad considerable de habitantes del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" y del AMG.

Uno de los objetivos específicos de los planes parciales de desarrollo urbano es conocer si la 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).

Del análisis de las escuelas públicas a nivel preescolar ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", se tiene un déficit de -30 aulas. A nivel primaria el déficit es de -94 aulas. En nivel secundaria se tiene un déficit de -77 aulas y -17 en secundaria técnica. A nivel bachillerato se tiene un déficit de -165 aulas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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-7 "El Colli". Este análisis se realizó en base a lo estipulado en el capítulo 1 "Criterios Básicos de Diseño" de los Lineamientos Técnicos de Factibilidad emitido por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y los datos de población total de 2010, tomados del XII Censo General de Población y Vivienda del INEGI.

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

Para efectos de conocer el volumen de agua necesario para satisfacer el servicio de agua potable, de una población de 121,180 habitantes, se estimó un gasto medio diario de 350.63 lt/seg, un gasto máximo diario de 420.76 lt/seg, y un gasto máximo horario de 525.95 lt/seg. Lo anterior, considerando una dotación de 250 lt/hab/día. Este dato podrá ser utilizado para calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regulación y almacenamiento. La red de agua potable que cubre el distrito tiene diámetros de entre 6" y 42", siendo la mayor dificultad para el suministro de agua potable en la zona, la disponibilidad de la fuente de abastecimiento.

Tabla 10. Requerimiento Máximo de Agua Potable Distrito Urbano ZPN-7

AGUA POTABLE	
POBLACION	121,180
GASTO MEDIO DIARIO (LTS/S)	350.63
GASTO MAXIMO DIARIO LTS/S	420.76
GASTO MAXIMO HORARIO LTS/S	525.95

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

Para el 2005 el Distrito contaba con una población de 105,501 habitantes, lo que representa una demanda de 26,375 250 lts/día ó 305.26 lts/seg para abastecer al Distrito de agua potable, según criterios técnicos de Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), de 250 litros al día por habitante.

El 80% del abastecimiento de agua potable termina en el drenaje y aunque es menor la cantidad de aguas negras que se trasladan que a cantidad de agua potable requiere de mayor cuidado su transportación debido a las enfermedades y molestias que pudiera generar, así como la contaminación de los mantos freáticos. El Distrito Urbano

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI"

ZPN-7 "El Colli" tiene un gasto medio de 336.61 lt/seg de aportaciones de aguas negras y un gasto máximo instantáneo de 420.76 lt/seg.

Tabla 11. Capacidades de los colectores del Distrito Urbano ZPN-7

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

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

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

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

Para el cálculo de escurrimientos pluviales se utilizó un coeficiente de escurrimiento de 0.6 para la cuenca Boca de la Arena, de 0.5 para la cuenca Garabatos y de 0.7 para la cuenca Arenal/El Chicalote y la cuenca Colomos (Atemajac) que correspondería por su densidad y la cantidad aproximada de áreas ocupadas existente. Para el cálculo una intensidad media de la lluvia se consideró el dato de 64 mm/h.

El cálculo realizado, nos arrojó un caudal pluvial de las cuencas totales de las cuales son tributarias las micro-cuencas en el área del distrito de aproximadamente 300,246.79 lt/seg para la cuenca; Boca de la Arena/El Bajío, 530,879.30 lt/seg aproximadamente para la cuenca Garabatos, 413.911.62 lt/seg aproximadamente para la cuenca Arenal/Chicalote y 933,626.51 lt/seg para la cuenca Colomos (Atemajac) (ver tabla 12). En total, el gasto pluvial de ambas podría alcanzar 2'178,664.22 lt/seg.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 12. Captación de agua por cuenca

CUENCA	SUPERFICIE M ²	POBLACION	GASTO MEDIO DIA lt/seg	GASTO MAXIMO HORARIO lt/seg	GASTO PLUVIAL lt/seg	GASTO TOTAL MED/MAX lt/seg
Boca de la Arena / El Bajío	28,145,884.61	213	0.49	1.07	300,246.79	300,247.28 / 300,247.86
Garabatos	59,719,143.50	159,356	368.88	800.47	530,879.30	531,248.18 / 531,679.77
Arenal / El Chicalote	33,258,094.50	219,574	508.27	1,102.95	413,911.62	414,419.89 / 415,014.57
Colomos (Atemajac)	75,017,557.66	349,395	808.78	1,755.06	933,626.51	934,435.30 / 935,381.58

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

De los 2'178,664.22 lt/seg de las cuencas ya mencionadas, en el territorio del distrito únicamente 162,417.08 lt/seg caen directamente en 6 micro-cuencas (ver cuadro 13). 4 de ellas forman parte de la cuenca Garabatos, una micro-cuenca pertenece a la cuenca El Arenal/El Chicalote y otra al Colomos (Atemajac).

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

El gasto de agua pluvial en las microcuencas del sistema Garabatos puede llegar a alcanzar hasta 136,183.57 lt/s que se vierten en su totalidad en el cauce del Arroyo Grande y el colector mayor existente solo desahoga 13,133.89 l/s, se tiene por consiguiente, un déficit de 221,973.48 l/s aproximadamente. Este caudal es conducido por el cauce del Río Atemajac, por lo que su conservación es fundamental para el correcto drenaje del agua de lluvia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 13. Calculo de escurrimientos pluviales en el Distrito Urbano ZPN-7

MICROCUENCA/ CUENCA	SUPERFICIE M ²	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 (-)
Garabatos 1	2651703.61	13021.00	30.14	65.41	28287.10	24"	1459.32	28317.24 / 28352.51	-26,857.92
Garabatos 2	2371384.74	876.00	2.03	4.40	25296.79	24"	1459.32	25298.82 / 25301.19	-23,839.50
Garabatos 3	5628951.47	53799.00	124.53	270.24	60046.95	24", 30", 36" 42" Y 60"	9120.76	60171.49 / 60317.19	-51,050.73
Garabatos 4	2114148.47	30634.00	70.91	153.88	22552.72	30"	2280.19	22632.63 / 22706.60	-20,343.44
Cuenca Arenal- El Chicalote	1979876.51	7171.00	16.60	36.02	21120.37	36"	3283.47	21136.97 / 21156.39	-17,853.50
Cuenca Colomos (Atemajac)	479318.07	349,395	808.78	1755.06	5113.14		0.00	5921.92 / 6868.20	-5,921.92

*9,120.76 Corresponde a la capacidad máxima del colector de mayor tamaño

GME Gasto Máximo Extraordinario La superficie corresponde a la que queda solamente dentro del Distrito Urbano ZPN-7.

Fuente: Elaboración Propia. Datos II Censo General de Población y Vivienda INEGI 2005

Una vez analizados los datos obtenidos en la tabla 13 se observa que los colectores del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se saturan, provocando así inundaciones en las calles Belisario Domínguez, Puerto Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Cobre, Anillo Periférico, Jardines Tapatíos y Av. de las Torres. El escurrimiento que se localiza al cruce con Av. las Torres y otro con Av. Mariano Otero.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

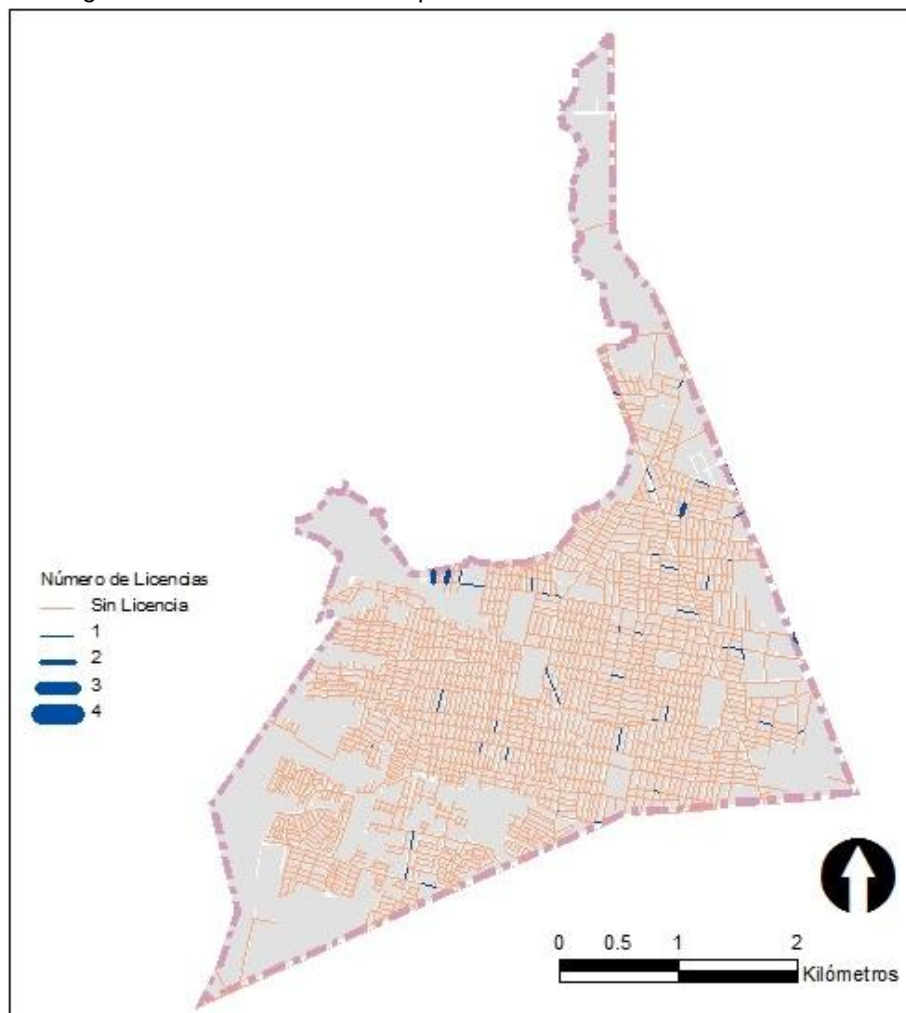
Los problemas de inundaciones se dan por la sobrecarga de los colectores, la falta de filtración a los mantos freáticos del agua pluvial, el azolve de los cauces y canales, así como la invasión de arroyos y escurrimientos ubicados en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli".

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

2.2. C. Necesidades Sentidas

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se presentaron 57 solicitudes de cambio de uso de suelo de las cuales resultaron improcedentes 29 y 28 procedentes, predominó el cambio de habitacional a comercios y/o servicios.

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



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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

2.3. MEDIO FISICO NATURAL

2.3. A. Análisis de los Factores Naturales

2.3. A.1. Topografía

La topografía del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", presenta un relieve en su mayoría plano, con un 95% de su superficie con pendientes menores al 15% y solo un 5% de su superficie con pendientes escarpadas en un rango del 15-30% y más del 30%.

Según menciona Bazant⁷ las pendientes menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de ellas facilitan la recarga de los mantos acuíferos. Por ello es necesario, que dichas áreas sean destinadas para la agricultura o áreas verdes. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el asentamiento humano. Las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Por último las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido a los cortes, y así como las pendientes semiplanas, el costo en las obras de urbanización se eleva.

2.3. A.2. Hidrología

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", se encuentran superficies de 4 cuencas que son Boca de la Arena-El Bajío, Colomos (Atemajac), Arenal-El Chicalote y Garabatos. Los escurrimientos que convergen tienen sentido noroeste-sureste.⁸ Los arroyos de la microcuenca Arenal- El Chicalote y Colomos-Atemajac desembocan en el cañón del Río Grande de la cuenca Santiago-Guadalajara, y los de la microcuenca Garabatos convergen en la cuenca El Ahogado ambas pertenece a la Región Hidrológica RH12⁹ Lerma Santiago. Son 51.09 Km que pertenecen a dos grandes arroyos que atraviesan el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", los cuales debieran tener una restricción de 20 mts a cada lado, lo que no es respetado en la Colonia Arenales Tapatíos donde la urbanización se encuentra al borde del cauce.¹⁰

De las 4 cuencas que tienen superficie dentro del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", solamente dos tienen micro cuencas, estas son Garabatos y Colomos (Atemajac).

⁷ Bazant S Jan (1986) *Manual de Criterios de Diseño Urbano* México Trillas. Pp. 125

⁸ CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografía, Zapopan, Jalisco

⁹ Ceas Jalisco 2010

¹⁰ CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografía, Zapopan, Jalisco

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

2.3. A.3. Edafología

Predomina el suelo de clase Regosol Eútrico como suelo primario en un 90.95% de la superficie del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", y el Fluvisol Eútrico se presenta como suelo primario en el lecho de los arroyos, representando el 9.05% de la superficie total del Distrito. Prevalece la textura gruesa, con varios grados de erosión, ligero donde pierde de 1 a 10 toneladas de suelo al año, moderado de 10 a 50 toneladas y muy alto, es decir que ha perdido más de 200 toneladas de suelo por hectárea al año.¹¹

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. En este suelo crecen matorrales y arboles de raíz profunda¹². Este tipo de suelo es apropiado para el desarrollo urbano.

El Fluvisol se caracteriza por ser un rico depósito aluvial que contiene material sulfuroso lo que lo convierte en un suelo utilizable para la agricultura. Son blandos y de baja resistencia y por lo tanto se presentan como inadecuados para el desarrollo urbano¹³.

2.3. A.4. Geología

Se presentan materiales Piroclásticos de Toba Riolítica, que representa el 1.17 de la superficie del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", suelos y depósitos aluviales, representan la mayor parte de la superficie del Distrito, 91.66%, su uso es recomendable como material de construcción y para urbanización con mediana y alta densidad¹⁴, Riolita un 0.05% de superficie y Abanicos Aluviales un 7.12%; pertenecen al periodo Cuaternario, a la Faja Volcánica Trans-Mexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas: Chicharrón. El Distrito se ubica en las regiones geomorfológicas, Planicie Volcánica Tesistán-Atemajac y a la Sierra Riolítica la Primavera.¹⁵

¹¹ CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Edafología, Zapopan, Jalisco y CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En *Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 134). Zapopan.

¹² Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 134

¹³ Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 134

¹⁴ Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 134

¹⁵ CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Geología, Zapopan, Jalisco

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 22° C y no hay lluvia. Éstas se presentan en el verano y con ellas un descenso de la temperatura, provocando condiciones ambientales cálidas y húmedas. El otoño es semicálido, templado cálido y templado frío, y el invierno templado frío.

En el período de calor, se presenta otra condición de circulación, por lo que los procesos en la región están determinados por una circulación anticiclónica, esto significa que los movimientos del aire son lentos y más estables.¹⁶

2.3. A.6. Flora y Fauna

La Sierra Volcánica de la Primavera, es donde se encuentra ubicado el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli". En la Sierra del Bosque de la Primavera la vegetación predominante se clasifica como Bosque Mixto de Encino-Pino, los principales componentes florísticos son:

Copal, Papelillo, Madroño, Azalea mexicana, Madronillo, Encino, Roble, Cabello de Ángel, Ciruelillo, Pino y Capulín.¹⁷

2.3. B. Síntesis del medio físico natural

Al estar el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", ubicado en la cercanía del Bosque de la Primavera y en la falda del cerro del Colli, le aporta características topográficas, geológicas y edafológicas similares a estas áreas naturales.

El Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" está conformado principalmente por pendientes ubicadas dentro del rango del 1 al 15%. Sin embargo, al ser tierras de origen ejidal, que

¹⁶ CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En *Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan.

¹⁷ CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En *Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

han albergado asentamientos humanos irregulares, han transformado las pendientes ubicadas en rangos mayores al 15% a base de rellenos no supervisados técnicamente, por ello dichas áreas son consideradas como riesgosas para el asentamiento humano.

En la misma situación se encuentran los escurrimientos y arroyos de temporal, ubicados dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli". Estos escurrimientos y arroyos, son las zonas por las que escurre el agua pluvial del Bosque de la Primavera y el cerro del Colli. Al ser rellenados provocan inundación en las partes más bajas del distrito, cercanas al Anillo Periférico. Aunado a esto, la invasión del área federal del denominado "Arroyo Grande", por viviendas, suma un peligro inminente para los habitantes del distrito que ya residen ahí.

2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO

2.4. A. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

Las áreas de vivienda del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" están representadas por 32 colonias identificadas, se mencionan a continuación (ver tabla 14).

Tabla 14. Listado de colonias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-7

Arenales Tapatíos	La Gloria	Miramar
Balcones del Sol	La Noria	Misión La Floresta
Brisas de la Primavera	La Noria de la Calera	Paraísos del Colli
Carlos Rivera Aceves	Las Alamedas	Parque Industrial Vallarta
Colinas de la Primavera	Lomas de la Primavera	Paseos del Sol 2da. Sección
Colli Urbano	Lomas del Colli Ote.	Puerta del Bosque
El Charco	Lomas del Colli Pte.	Rinconada del Oro
El Tizate	Lomas del Fortín	Valle de San Nicolás
Fraccionamiento El Fortín	Los Fortines	Vaquerito
Guadalupe Inn	Mariano Otero	Villas de las Primavera
Jardines Tapatíos	Mirador del Bosque	Volcán del Colli
La Floresta	Mirador Pte.	

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

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se identificó el subcentro urbano Guadalupe 9 centros barriales y 17 centros vecinales (ver tabla 15 y 16).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 15. Listado de centros vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-7

CENTROS VECINALES						
Nº	Nombre	Educación		Espacios Verdes		Comercios y Servicios
1	Centro Vecinal Puerto Tampico	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Alimentos
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Abarrotes
3	Centro vecinal Tlamachtilli	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
4	Centro Vecinal Toronja	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
7	Centro Vecinal Abedul	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Farmacia
9	Centro Vecinal Ejido del Collí	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
10	Centro Vecinal Puerto Alegre	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Frutas y verduras
11	Centro Vecinal Las Torres	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Farmacia
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Alimentos
13	Centro Vecinal Lic. Colosio Murrieta	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Farmacia
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Tortillería
14	Centro Vecinal Guadalupe	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Alimentos
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Abarrotes
15	Centro Vecinal Puerto México	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Farmacia
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Tortillería
19	Centro Vecinal Carlos Rivera Aceves	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
						Farmacia
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Tortillería
						Frutas y verduras

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

21	Centro Vecinal Tizate	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
22	Centro Vecinal Colegio Militar	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
23	Centro Vecinal Chápala	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
26	Centro Vecinal Mercurio/Pirita	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Alimentos
						Farmacia
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Abarrotes
28	Centro Vecinal Mariano Otero	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Tortillería
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Farmacia
29	Centro Vecinal Puerto San Telmo/Perla Escondida	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	

Fuente: Elaboración propia

Tabla 16. Listado de centros barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-7

CENTROS BARRIALES							
Nº	Nombre	Educación	Espacios Verdes		Comercios y Servicios	Culto	Salud
2	Centro Barrial Pról. Volcán Quinceo	Preescolar	Jardín vecinal	✗	Estética	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria	Juegos infantiles	✗	Papelería		
		Secundaria	Parque de barrio	✗	Abarrotes		Unidad Médica ✗
		Guardería	Cancha	✗			
			Plaza cívica	✗			
5	Centro Barrial Paraísos del Colli	Preescolar	Jardín vecinal	✗	Farmacia	Iglesia ✓	Consultorio ✓
					Papelería		
		Primaria ✓	Juegos infantiles	✗	Zapatería		
			Parque de barrio	✗	Ropa		
					Peletería		
		Secundaria	Cancha	✗	Abarrotes		Unidad

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		X			Sastrería		Medica
		Guardería	Plaza cívica	✓	Regalos		X
		X			Ferretería		
6	Centro Barrial Paraísos del Collí Ote.	Preescolar	Jardín vecinal	X	Carnicería	Iglesia	Consultorio
			Juegos infantiles	X	Papelería		
		Primaria	Parque de barrio	X	Estética		
					Peletería		
					Farmacia		Unidad Medica
		Secundaria	Cancha	X	Abarrotes		
					Taller mecánico		
		Guardería	Plaza cívica	X	Alimentos		
		X			Llantera		
					Lavandería		
12	Centro Barrial Arenales Tapatíos	Preescolar	Jardín vecinal	X	Taller mecánico	Iglesia	Consultorio
		Primaria	Juegos infantiles	X	Óptica		
			Parque de barrio	X	Abarrotes		Unidad Medica
		Secundaria	Cancha	✓	Carnicería		
		Guardería	Plaza cívica	X	Vinos y licores		
16	Centro Barrial Miramar II	Primaria	Jardín vecinal	X	Peletería	Iglesia	Consultorio
		Preescolar	Juegos infantiles	X	Dulcería		
					Papelería		Unidad Medica
		Secundaria	Parque de barrio	X	Alimentos		
			Cancha	✓	Lavandería		
		Guardería	Plaza cívica	X	Tortillería		
					Abarrotes		
17	Centro Barrial Miramar	Preescolar	Jardín vecinal	X	Papelería	Iglesia	Consultorio
		Primaria	Juegos infantiles	X	Alimentos		
		Secundaria	Parque de barrio	X	Abarrotes		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		Guardería X	Cancha Plaza cívica	X X			Unidad Medica X
18	Centro Barrial Obelisco	Preescolar X	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio X
		Primaria X	Juegos infantiles	X			
		Secundaria X	Parque de barrio	X			Unidad Medica X
		Guardería X	Cancha Plaza cívica	✓ X			
20	Centro Barrial Lomas de la Primavera	Preescolar X	Jardín vecinal	X	Abarrotes	Iglesia X	Consultorio X
		Primaria X	Juegos infantiles	X	Regalos		
		Secundaria ✓	Parque de barrio	X	Papelería		Unidad Medica X
		Guardería X	Cancha Plaza cívica	✓ X	Estética		
25	Centro Barrial Puerto Ensenada/ Puerto Príncipe	Preescolar X	Jardín vecinal	X	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio X
		Primaria X	Juegos infantiles	X	Cremería Mini-Súper		
		Secundaria X	Parque de barrio	X	Alimentos		Unidad Medica X
			Cancha	X	Estética		
		Guardería X	Plaza cívica	X	Dulcería		
					Tlapalería		

Fuente: Elaboración propia

La tenencia de la tierra en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" es predominantemente privada. En segundo término esta la propiedad en proceso de regularización con un 13.14%. Un 3.27% le corresponde a la propiedad ejidal 3.82% le corresponde a la propiedad municipal y solamente un 1.32% a la propiedad estatal.

Tabla 17. Superficie por tipo de propiedad en el Distrito Urbano ZPN-7

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE(Has)	% EN DISTRITO
PROPIEDAD EN REGULARIZACION	201.55	13.14
PROPIEDAD EJIDAL	50.21	3.27

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

PROPIEDAD MUNICIPAL	58.68	3.82
PROPIEDAD ESTATAL	20.34	1.32

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

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

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", existen varias colonias que fueron asentamientos irregulares y ahora son ejidos incorporados. Regularizados a través de la CORETT, PROCEDE o en base al Art. 56 de la Ley Agraria.

Existen solamente 3 colonias que aún están en proceso de regularización en base al Art. 56 de la Ley Agraria, La Noria, 12 de Diciembre y El Rehilete. Las cuales pertenecen al ejido Santa Ana Tepetitlán IV.

2.4. B. Uso Actual del Suelo

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

Tabla 18. Superficie y porcentaje por usos de suelo en el Distrito Urbano ZPN-7

TIPO DE USO	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE
AGROPECUARIO	1,652,236.78	13.55
AREA LIBRE	855,197.56	7.01
BALDIO	3,223,592.36	26.43
COMERCIO	185,424.18	1.52
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	376,166.17	3.08
EQUIPAMIENTO NO IDENTIFICADO	3,133.22	0.03
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	461,491.60	3.78
GRANJAS Y HUERTOS	131,118.77	1.08
HABITACIONAL	4,072,964.09	33.39
INDUSTRIA	156,282.15	1.28
INFRAESTRUCTURA	26,637.08	0.22
MIXTO	129,294.12	1.06
MANUFACTURAS MENORES	1,031.85	0.01
SERVICIOS	851,411.84	6.98
SIN DATO	62,698.53	0.51
TURISTICO HOTELERO	7,975.10	0.07

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

TOTAL	12,196,655.40	100
SUPERFICIE TOTAL DEL DISTRITO	15,331,588	100.00

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

Al igual que la mayoría de los distritos, el uso predominante es el habitacional seguido de los baldíos, con un 26.43% de la superficie del distrito.

2.4. B.1. Habitacional

Las viviendas con características de unifamiliares predominan en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" con 2, 225,639.75 viviendas, seguidas de las viviendas plurifamiliares horizontales. Toda el área ocupada por vivienda tiene una extensión de 4,072,964.09 m² que corresponde al 33.39% de la superficie del Distrito.

Tabla 19. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-7

CATEGORIA	SUPERFICIE m²	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	2,225,639.75	54.64
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	1,741,310.89	42.75
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	1,806.94	0.04
HABITACIONAL JARDIN	7,344.67	0.18
VIVIENDAS DISPERSAS	89,375.14	2.19
NO IDENTIFICADO	7,486.70	0.18
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	4,072,964.09	100

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

2.4. B.2. Comercio

Dentro de las áreas comerciales que se encuentran en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" solo el Anillo Periférico funge como corredor de nivel Regional, el resto de áreas comerciales pertenecen a un nivel de servicio generalmente Vecinal y Barrial. Se ubican en unidades urbanas así como en corredores comerciales de menor escala donde la población cubre sus necesidades básicas de abasto, además de estos espacios existen los llamados tianguis que se ubican en alguna colonia cierto día (ver tabla 20)

Tabla 20. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-7

LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
Balcones del Colli	Arenales Tapatíos	Miramar 1	Paraísos de Colli	Mariano Otero	Arenales Tapatíos	Miramar

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 vecinales y barriales en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", se encuentran más presentes en cuanto a cantidad, sobre todo los de intensidad media (CV3) y alta (CB4) con 111 y 224 lotes respectivamente. En los distritales predomina la intensidad alta con 20 lotes, mientras que los centrales y regionales solo cuentan con un lote cada uno (ver tabla 21).

Tabla 21. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-7

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE M ²	%
CV1	19	2.84	7,169.29	3.87
CV2	125	18.66	24,866.13	13.41
CV3	111	16.57	15,644.17	8.44
CV4	87	12.99	6,736.62	3.63
CB1	4	0.60	11,498.74	6.20
CB2	23	3.43	9,317.03	5.02
CB3	17	2.54	4,672.11	2.52
CB4	224	33.43	31,935.93	17.22
CD1	17	2.54	56,935.67	30.71
CD2	3	0.45	2,001.88	1.08
CD3	5	0.75	2,231.18	1.20
CD4	20	2.99	4,680.57	2.52
CD5	12	1.79	4,427.36	2.39
CC5	1	0.15	135.91	0.07
CR	1	0.15	2,821.97	1.52
NO IDENTIFICADO	1	0.15	349.62	0.19
TOTAL	670	100	185,424.18	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-7 "El Colli", 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 22. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-7

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
MV1	5	0.78	3,623.94	2.80
MV2	46	7.20	11,448.00	8.85
MV3	122	19.09	20,347.19	15.74
MV4	89	13.93	9,025.64	6.98
MB1	4	0.63	9,113.18	7.05
MB2	28	4.38	12,477.94	9.65
MB3	9	1.41	2,620.80	2.03
MB4	267	41.78	39,516.38	30.56
MD1	5	0.78	6,050.00	4.68
MD2	1	0.16	742.84	0.57
MD3	5	0.78	2,673.14	2.07
MD4	25	3.91	5,775.96	4.47
MD5	30	4.69	5,536.38	4.28
MC5	1	0.16	111.72	0.09
MR4	2	0.31	231	0.18
TOTAL	639	100	129,294.12	100

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

2.4. B.3. Servicios

En el uso de servicios, predomina el servicio barrial de intensidad alta con 246 predios representando el 0.71% con respecto al total de los predios en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", y ocupa un 0.50% en referencia a la superficie total de predios en el Distrito (ver tabla 23).

Tabla 23. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-7

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
SB1	7	1.06	9,706.45	1.14
SB2	16	2.43	7,909.66	0.93
SB3	4	0.61	1,162.23	0.14
SB4	246	37.39	60,836.10	7.15
SB5	1	0.15	138.28	0.02
SD1	116	17.63	586,924.81	68.94
SD2	6	0.91	4,061.41	0.48
SD3	45	6.84	25,307.67	2.97
SD4	149	22.64	35,905.28	4.22
SD5	52	7.90	9,347.01	1.10

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

SR	10	1.52	105,947.17	12.44
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	2	0.30	3,369.48	0.40
TOTAL	658	100	851,411.84	100

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

2.4. B.4. Industria

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se encuentran 3 parques industriales, así como numerosas industrias de diversos niveles, desafortunadamente algunas industrias de riesgo alto se encuentran rodeadas de usos no compatibles especialmente habitacionales.

Tabla 24. Parques Industriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-7

NOMBRE	UBICACIÓN	SUP.HAS.
Industrial Vallarta	Periférico. Carretera. Nogales	10
El Colli	Periférico y Guadalupe	3
Comercial Guadalupe	Av. Periférico esq. Chicle	3.3

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

Aun fuera de los parques industriales, aisladamente existen industrias grandes e importantes para el desarrollo económico del municipio. A continuación se presenta una relación de las industrias y manufacturas presentes en el Distrito.

Tabla 25. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN- 7

NOMBRE	ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Gavica Corporation S. de R. L. de C.V.	Salas Comestibles	Arenales Tapatíos
Reciclados Técnicos	Plástico	Colli, Lomas del
Industrias Maar S.A. de C.V.	Artículos de aluminio	Paraísos del Colli
MANUFACTURAS		
Campos Zapata Rafaela	Mosaico	Arenales Tapatíos
Olivo Arellano M.	Mosaico	Miramar
Cor Textil S.A. de C.V.	Enconado de hilo	Mariano Otero
Grupo Industrial Bariletas S.A. de C.V.	Armado de sandalias	Colli, Lomas de
Inperplas S.A. De C.V.	Prod. Plástico	Colli, Lomas del

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Inpack	Tarimas y cajas	Colli, Lomas del
Organización Mexicana de Esquineros de Jalisco S.A. de C.V.	Productos de papel y cartón	Colli, Paraísos del
Nutrientes y Aditivos Figueroa S.A. de C.V.	Productos para animales	Colli, Paraísos del
Vipoplas S.A. de C.V.	Juguetes de plástico y vinil	Colli, Paraísos del
Nutrientes y Aditivos Figueroa S.A. de C.V.	Productos para animales	Colli, Paraísos del
Vipoplas S.A. de C.V.	Juguetes de plástico y vinil	Colli, Paraísos del

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

La industria se presenta solo en el 1.28% de la superficie del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli". La industria ligera es la que tiene mayor número de predios mas no de superficie, la mayor superficie la tiene la industria pesada a pesar de estar distribuida solamente en 13 predios.

Tabla 26. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-7

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
I1	47	44.76	47,236.76	30.23
I2	5	4.76	38,246.96	24.47
I3	13	12.38	50,878.18	32.56
MFD	1	0.95	153.91	0.10
MFM	35	33.33	18,442.22	11.80
INDUSTRIA NO ESPECIFICADO	4	3.81	1,324.12	0.85
TOTAL	105	100	156,282.15	100

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

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

La altura de edificación predominante en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" es de un nivel con 16,155 predios, que representa el 46.69% de los 34,597 predios que hay en el distrito (ver tabla 27).

En segundo término se encuentran los predios construidos en dos niveles con 9,875 predios que representan el 28.54% seguidos de los predios baldíos con 8,222 predios que representan el 23.76% del total de predios.

Tabla 27. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-7

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	PREDIOS
0	8,222

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

1	16,155
2	9,875
3	332
4	8
5	2
12	1
13	1
22	1
TOTAL	34,597

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, Pról. Mariano Otero, Av. Las Torres, Arenales, Belisario Domínguez, Puerto México Puerto Tampico Pról. Av. Tepeyac y Pról. Av. El Colli.

A continuación se muestran las vialidades presentes en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" 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-7

VIALIDADES DISTRITO ZPN-7 EL COLLI			
NOMBRE	JERARQUÍA	SECCIÓN	TIPO DE PAVIMENTO
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	Regional	80.00	Asfalto
Pról. Mariano Otero	Principal	40.00	Asfalto
Av. Las Torres	Principal	40.00	Asfalto
Arenales	Colectora	13.00	Empedrado
Belisario Domínguez	Colectora	15.00	Asfalto
Bronce	Colectora	10.00, 11.00, 12.00, 13.00	Empedrado, terracería y asfalto
Centenario	Colectora	12.50	Empedrado
Diamante	Colectora	13.00	Asfalto
Francisco I Madero	Colectora	13.00	Asfalto
Mercurio	Colectora	11.00, 15.00	Asfalto
Mercurio- Roble	Colectora	12.00	Asfalto- Terracería
Paseo De La Primavera	Colectora	13.00	Asfalto, empedrado
Puerto Mazatlán	Colectora	13.00	Asfalto
Puerto México	Colectora	13.00	Asfalto
Puerto México-Francisco I Madero	Colectora	13.00	Asfalto

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Puerto Pajarito	Colectora	19.00	Empedrado
Puerto Pajarito-Bugambilias	Colectora	12.00	Terracería
Puerto Tampico	Colectora	13.00, 22.50	Asfalto-Terracería
Volcán Quinceo	Colectora	19.00	Piedra ahogada en Concreto
Lázaro Cárdenas	Colectora Menor	7.00, 14.00, 20.00	Terracería
Miguel De La Madrid	Colectora Menor	8.50, 10.00	Empedrado
Flor De Tabachin	Colectora Menor	12.00	Terracería
Prolongación Av. Tepeyac	Colectora Menor	19.00	Asfalto
Pról. Av. El Colli	Colectora Menor	13.00	Asfalto
Puerto Guaymas	Colectora Menor	20.00	Asfalto
Guardia Nacional	Colectora Menor	17.00	Asfalto
H. Colegio Militar	Colectora Menor	17.00	Asfalto
Jardín De Los Claveles	Colectora Menor	10.00	Terracería
Flor De Lirio	Colectora Menor	10.00	Terracería

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

2.4. D.1. Puntos de Conflicto Vial

Dentro del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se localizan los siguientes nodos viales, los cuales presentan conflictos por la carga vehicular:

- Anillo Periférico y Camichines.
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y el ingreso al Fraccionamiento Ayamonte.
- Prolongación Av. Mariano Otero y Av. Colegio Militar.
- Prolongación Av. Mariano Otero y Paseo la Primavera.
- Arroyo y Estrella.

2.4.D.2. Transporte Urbano

El servicio de transporte público en Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" es carente ya que solo dan servicio 11 rutas de transporte. No es constante la frecuencia de paso, ya

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

que hay espacios prolongados entre una unidad y otra, a pesar de que hay rutas con un parque vehicular considerable. Esto se debe a que el parque vehicular lo dividen en rutas alternas para dar servicio a diferentes colonias. Tal es el caso de la ruta 626, la cual se divide en 4 rutas, todas tienen su origen en la zona centro de la ciudad pero al pasar el cruce de mariano Otero y Periférico, se separan en cuatro rutas alternas, 626, 626 Sta. Ana Tepetitlán, 626 vía 3 y 626 vía 4. Entre las que destacan Miramar, El Briseño, El Fortín y La Granja.

El 51-B por otra parte es una sola ruta que da servicio a varias colonias, entre las que destacan, El Colli, Miramar, Arenales Tapatíos y Jardines Tapatíos.

La ruta 59 solamente da servicio a lo largo de Av. Guadalupe desde el periférico hasta Puerto Ensenada, y el 59-A da servicio a una parte de la colonia Arenales Tapatíos y Jardines Tapatíos, llegando al Distrito por Av. Mariano Otero.

Las rutas 258 y 300 dan servicio en las colonias El Colli, Miramar, Arenales Tapatíos y Jardines Tapatíos. LA ruta 101 también ofrece su servicio en esas colonias y además en Colinas de la Primavera. La ruta 640 solo ofrece servicio en una parte de la colonia El Colli. LA ruta 380 y 624 solo circulan por un tramo de de un par de vialidades, periférico y Mariano Otero respectivamente.

Tabla 29. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-7

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO DISTRITO ZPN-7 EL COLLI		
RUTA	EMPRESA	FRECUENCIA (MIN)
51 A	Sistecozome Subrogado	8.00
51 B	Sistecozome Subrogado	6.00
59	Alianza de Camioneros	9.00
59 A	Alianza de Camioneros	9.00
101	Sistecozome Subrogado	6.00
258 D	Alianza de Camioneros	7.50
300	Sistecozome Propio	8.50
380	Alianza de Camioneros	4.00
624	Servicios y Transportes	7.00
626	Sistecozome Subrogado	6.00
640	Sistecozome Subrogado	4.00

Fuente: Elaboración propia. OCOIT 2010

2.4. E. Infraestructura

2.4. E.1. Agua Potable

La red de agua potable que abastece al Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" tiene una longitud de 21,187.62 m.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

En base a los criterios técnicos del SIAPA y a la población del distrito hasta el 2010, año en que se realizó el XIII Censo de Población y Vivienda, se estimó que la demanda de agua en promedio diario es de 420.76 lt/seg para satisfacer las necesidades de la población, resultando además un gasto máximo horario de 525.95 lt/seg. Este dato se utiliza para el calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regularización y almacenamiento.

Se identifican 9 pozos en el Distrito ubicados en: Arenales Tapatíos, Miramar(Viña del Mar y Puerto Tampico), Miramar (Puerto Muleje y Puerto México), Miramar (Volcán Quinceo), Miramar (Puerto Yavaros y Privada la Esperanza), Paraísos del Colli, Mariano Otero, Lomas del Colli se encuentran dos.

Tabla 30. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-7

LÍNEAS DE AGUA POTABLE		
LÍNEA	DIÁMETRO	LONGITUD (M)
Pról. Mariano Otero	10", 16", 20"	2,706.65/ 1,673.20
Fco. I. Madero	10"	411.82
Pról. Guadalupe	24"	912.32
Pról. Av. Guadalupe	16",24",30",36",54"	1,634.67 /561.26/2,415.57/ 885.48/ 869.79
Zafiro	10"	92.54
Mercurio	10",12",14"	133.81/205.38/ 299.52
Pról. I. Madero	12"	108.40
Paseo de la Primavera	16"	656.13
Pról. Av. Guadalupe	10"	107.61
Pirita	10"	436.25
Zinc	10"	289.58
Puerto Tampico	10", 14"	511.76/ 1,180.41
Puerto Tampico y Puerto México	10"	355.58
Pról. Av. Colli y Ahuehuetes	10"	598.66
Av. de las Torres	10", 12", 14", 16", 36"	1,319.28/ 183.60/ 594.00/ 358.85/ 1,101.84
Galeana	10"	233.50
Puerto Pajaritos	10"	350.16

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

2.4.E.2. Drenaje (Aguas Negras)

El sistema de conducción de aguas negras residuales en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" tiene una longitud de 12,481.22 m., y los diámetros son suficientes para la descarga de drenaje del Distrito, mas no para la captación pluvial.

Tabla 31. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-7

COLECTORES		
NOMBRE / VIALIDAD	DIÁMETRO / ALTURA	LONGITUD (M)
Rio Lerma y Mariano Otero	0.60	1,370.21
Mariano Otero	0.61	687.65
Col Mariano Otero (Arroyo)	0.76, 0.60, Abierto	1,080.60/ 2,347.15/ 297.83
Pto. Tampico / Pto. Acapulco	0.76	449.18
	1.52	243.00
Costa Brava, Pto. San Blas	0.61	883.00
	0.76	449.18
Av. de Las Torres	1.07	690.69
	0.91	499.25
	0.76	505.53
Pto. Tuxpan	0.60	104.00
Pto. San Juan	0.60	520.70
Periférico	0.91	1,388.92
	0.76	353.19
	1.22	384.68

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

2.4. E.3. Electricidad y Alumbrado Público

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" no se localizan líneas de alta tensión. La mayor parte de las colonias del distrito cuentan con servicio de alumbrado público a excepción de algunos fraccionamientos que se encuentran en construcción al poniente del distrito.

2.4. E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo

Consejo Tutelar para menores, en Arenales Tapatíos.

Se han identificado 6 gasolineras ubicadas en las siguientes calles:

Puerto Guaymas entre Oasis y Carnero en la colonia Miramar.

Prolongación Av. Guadalupe esquina calle Gigante en la colonia Balcones del Sol.

Prolongación Av. El Colli esquina Anillo Periférico en la colonia Paraísos del Colli.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Anillo Periférico frente la colonia Cd. Granja.
Anillo Periférico y Camichines frente a Plaza Concentro.
Av. Guadalupe y Puerto Tampico en la colonia Mirador Pte.

Un acueducto que ingresa por el norte en paralelo al Anillo periférico para salir por el sureste en límite con el Distrito 8.

Tabla 32. Infraestructura e Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-7

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m ²	%
IN-U	11	0.03	26,637.08	0.22

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.

En el entendido de lo anterior, en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" predominan viviendas con 2 dormitorios o más (el 66% del total del Distrito). La densidad de habitantes por vivienda es de 4.26 habitantes, y la densidad por cuarto es de 1.22 habitante.

El municipio de Zapopan cuenta con 317,419 viviendas habitadas. El 8% de ellas se encuentran ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" (ver tabla 33).

Tabla 33. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-7 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL VIVIENDAS HABITADAS	%	HAB/VIV	HAB/CUARTO	1 DORMITORIO	2 O MAS DORMITORIOS
DISTRITO 7	26,759	8	4.26	1.22	7,466	19,029
ZAPOPAN	317,419	100	3.92	0.90	67,067	242,533

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

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

Según los datos del INEGI en el XIII Censo General de Población y Vivienda 2010, el 9% de los hogares que hay en el municipio de Zapopan, corresponden al Distrito Urbano ZPN 7 "El Colli", de estos hogares, el 80% tiene jefatura masculina y el 20% jefatura femenina. (Ver tabla 34)

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 34. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-7 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL DE HOGARES	%	HOGARES JEF. MASCULINA	%	HOGARES JEF. FEMENINA	%	POBLACION EN HOGARES
DISTRITO 7	26,638	9	21,233	80	5,405	20	120,323
ZAPOPAN	311,046	100	233,014	75	78,032	25	1,220,612

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

Las viviendas horizontales de densidad alta (H4-H) predominan en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" con 10,597 viviendas, seguidas de las viviendas unifamiliares de densidad alta. Toda el área ocupada por vivienda tiene una extensión de 4'072,964.09 m² que corresponde al 33.39% de la superficie del Distrito.

Tabla 35. Intensidad en Vivienda Distrito Urbano ZPN-7

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
H1-H	61	0.23	62,362.40	1.53
H1-U	118	0.45	124,747.86	3.06
H1-V	1	0	1,806.94	0.04
H2-H	113	0.43	61,698.06	1.51
H2-U	873	3.34	320,161.38	7.86
H3-H	864	3.31	240,468.00	5.90
H3-U	5,341	20.44	1,002,544.22	24.61
H4-H	10,597	40.56	1,376,782.42	33.80
H4-U	8,148	31.19	778,186.30	19.11
HJ	1	0	7,344.67	0.18
VIVIENDAS DISPERSAS	1	0	89,375.14	2.19
NO IDENTIFICADO	7	0.03	7,486.70	0.18
TOTAL	26,125	100	4,072,964.09	100

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

2.4. F.1. Densidad de población

Predomina la densidad media de entre 100 a 200 habitantes por hectárea, representando el 36.32% de la superficie del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" (ver tabla 36), generado por el tipo de vivienda que predomina en la zona (H4 y H3).

Tabla 36. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-7

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab./Ha)	SUPERFICIE AGEB (Has.)	SUPERFICIE EN DISTRITO %
0 - 50	304.6316	19.89
50 - 100	344.7050	22.50
100 - 200	556.4243	36.32
200 - 300	43.4853	2.84
> 300	0	0

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

2.4. G. Equipamiento Urbano y Dosificación

Estos son los espacios acondicionados de bienestar social ya sean públicos o privados, dentro de estos se encuentran los rubros de educación, cultura, salud, culto y recreación y deporte.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 37. Requerimientos Básicos de Equipamiento

CUADRO										
POBLACION 121,180										
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría Potencial (Habitantes)	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Demanda	Existente				Diagnóstico
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	U Servicio	Total	Aulas
1	Preescolar	7.48	9,064	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	259	EI-1.1	MARGARITA MEDINA ZERMEÑO	12	195	-64
						EI-1.2	TLAMACHTILLI	5		
						EI-1.3	AURORA SANCHEZ GUTIERREZ	6		
						EI-1.4	TENAMAZTLI	14		
						EI-1.5	TOMAS ESCOBEDO BARBA	10		
						EI-1.6	GUILLERMO CHAVEZ VEGA	10		
						EI-1.7	MARIA DOLORES HIJAR MEDINA	7		
						EI-1.8	CITLALTZINTLI	12		
						EI-1.9	CAIC ARENALES TAPATIOS	3		
						EI-1.10	MIRAMAR	12		
						EI-1.11	GREGORIA RAMIREZ DE OROZCO	12		
						EI-1.12	HUITZILIHUITL	12		
						EI-1.13	COFRE DE PALABRAS	5		
						EI-1.14	CAIC MIRAMAR	3		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

	Preescolar Privado					EI-1.15	MANUEL LOPEZ COTILLA	12		
						EI-1.16	LOMAS DE LA PRIMAVERA	12		
						EI-1.17	CENDI 7 MANUEL CERVANTES	3		
						EI-1.18	CENTRO EDUCATIVO PARA NIÑOS DE ESCASOS RECURSOS	6		
						EI-1.19	CRUZ DE LORENA	3		
						EI-1.20	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL GANDHI	3		
						EI-1.21	COLEGIO NACIONES UNIDAS	3		
						EI-1.22	AMADO NERVO	3		
						EI-1.23	JUAN ESCUTIA	6		
						EI-1.24	JUAN DE DIOS PEZA	6		
						EI-1.25	ITZTLI	3		
						EI-1.26	MONTESSORI IXTEPETE	3		
						EI-1.27	OVIDIO DECROLY	3		
						EI-1.28	COLEGIO MONTE ALBAN	3		
						EI-1.29	JOSE VASCONCELOS	3		
2	Primaria	14.42	17,474	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	499	EI-1.30	FRANCISCO I MADERO	18	341	-158
						EI-1.31	JOSE VASCONCELOS	26		
						EI-1.32	PAULO FREIRE	12		
						EI-1.33	LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA	30		
						EI-1.34	RITA PEREZ DE MORENO	16		
						EI-1.35	LAZARO CARDENAS DEL RIO	9		
						EI-1.36	JUAN ESCUTIA	28		
						EI-1.37	MANUEL GOMEZ MORIN	20		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

						EI-1.38	EFRAIN GONZALEZ LUNA	24		
						EI-1.39	28 DE NOVIEMBRE DE 1911	24		
						EI-1.40	VICENTE GUERRERO	24		
						EI-1.41	RICARDO FLORES MAGON	30		
						EI-1.42	JOSE ANTONIO ESCOBEDO	24		
						EI-1.43	FRANCISCO VILLA	26		
	Primaria Privada					EI-1.44	CENTRO EDUCATIVO PARA NIÑOS DE ESCASOS RECURSOS	6		
						EI-1.45	CRUZ DE LORENA	6		
						EI-1.46	COLEGIO NACIONES UNIDAS	6		
						EI-1.47	BERNARDETTE DE LOURDES	6		
						EI-1.48	COLEGIO MONTE ALBAN	6		
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	4.33	5,247	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	150	EI-2.1	JAIME TORRES BODET	24	54	-96
						EI-2.2	GUILLERMO PRIETO	24		
	Secundaria Privada					EI-2.3	CENTRO EDUCATIVO PARA NIÑOS DE ESCASOS RECURSOS	3		
						EI-2.4	COLEGIO CHAMPAGNAT	3		
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.88	3,490	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	100	EI-2.5	ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA 136	36	70	-30
						EI-2.6	ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA 142	34		
6	Bachillerato Gral.	6.88	8,337	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	238	EI-3.1.	COLEGIO DE BACHILLERES 2	30	42	-196
	Bachillerato Gral. Privado					EI-3.2.	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE MEXICO	6		
						EI-3.3.	CENTRO EDUCATIVO PARA NIÑOS DE ESCASOS RECURSOS	6		
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	96,944	24 sillas (5 usuarios día silla)	808	EI-2		0	0	-808

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio
8	Centro de Salud	40	48,472	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	24	EI-4	MIRAMAR	5	15	-9
						EI-4	ARENALES TAPATÍOS	1		
						EI-4	LOMAS DE LA PRIMAVERA	3		
						EI-4	PARAÍOS DEL COLLI	6		
9	Hospital	40	48,472	30 camas (117 pacientes por cama por año)	24	EI-4	HOSPITAL		0	-24
						EI-4	HOSPITAL			
						EI-4	HOSPITAL			
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	63,014	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	59	EI-2	DIF		0	-59
						EI-2	DIF			
						EI-2	DIF			
11	Guardería	2.8	3,393	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	3,393	EI-1			0	-3,393
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto					
12	Tienda de Conveniencia	34	41,201	Tienda (50m ²)	8	EI-1	TIENDA LICONSA	1	1	-7
13	Mercado	100	121,180	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,001	EI-2	MERCADO		0	-1,001
14	Tianguis	100	121,180	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,001	EI-2	BALCONES DEL COLLI	1	300	-701
						EI-2	ARENALES TAPATÍOS	1		
						EI-2	PARAÍOS DEL COLLI	1		
						EI-2	MIRAMAR	1		
						EI-2	MARIANO OTERO	1		
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m ²			m ²	m ²	
15	Jardín Vecinal	100	121,180	2,500 m2, terreno (1	121,180	EV-1	Jardín	331.91	95,96	-25,216

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

					usuarios por m ²)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

						EV-1	Jardín	343.86	
						EV-1	Jardín	326.99	
						EV-1	Jardín	1189.17	
						EV-1	Jardín	36.49	
						EV-1	Jardín	115.57	
						EV-1	Jardín	106.13	
						EV-1	Jardín	324.32	
						EV-1	Jardín	28.14	
						EV-1	Jardín	93.50	
						EV-1	Jardín	565.72	
						EV-1	Jardín	380.82	
						EV-1	Jardín	122.50	
						EV-1	Jardín	261.86	
						EV-1	Jardín	2403.80	
						EV-1	Jardín	41.27	
						EV-1	Jardín	273.47	
						EV-1	Jardín	190.81	
						EV-1	Jardín	63.17	
						EV-1	Jardín	1853.21	
						EV-1	Jardín	48.67	
						EV-1	Jardín	1439.20	
						EV-1	Jardín	180.45	
						EV-1	Jardín	53.66	
						EV-1	Jardín	132.57	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

[illegible]

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

						EV-1	Jardín	202.19	
						EV-1	Jardín	160.27	
						EV-1	Jardín	1247.56	
						EV-1	Jardín	975.89	
						EV-1	Jardín	3459.54	
						EV-1	Jardín	186.23	
						EV-1	Jardín	1867.58	
						EV-1	Jardín	120.93	
						EV-1	Jardín	346.75	
						EV-1	Jardín	268.58	
						EV-1	Jardín	930.50	
						EV-1	Jardín	2186.36	
						EV-1	Jardín	629.70	
						EV-1	Jardín	715.43	
						EV-1	Jardín	212.56	
						EV-1	Jardín	1430.67	
						EV-1	Jardín	89.27	
						EV-1	Jardín	97.78	
						EV-1	Jardín	126.74	
						EV-1	Jardín	132.84	
						EV-1	Jardín	91.34	
						EV-1	Jardín	107.37	
						EV-1	Jardín	3429.93	
						EV-1	Jardín	119.18	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

						EV-1	Jardín	128.18	
						EV-1	Jardín	1740.33	
						EV-1	Jardín	119.91	
						EV-1	Jardín	3003.63	
						EV-1	Jardín	169.18	
						EV-1	Jardín	120.00	
						EV-1	Jardín	120.00	
						EV-1	Jardín	589.52	
						EV-1	Jardín	162.03	
						EV-1	Jardín	170.59	
						EV-1	Jardín	795.16	
						EV-1	Jardín	4491.76	
						EV-1	Jardín	1694.01	
						EV-1	Jardín	2033.84	
						EV-1	Jardín	1151.84	
						EV-1	Jardín	3096.67	
						EV-1	Jardín	655.65	
						EV-1	Jardín	2581.08	
						EV-1	Jardín	168.17	
						EV-1	Jardín	174.15	
						EV-1	Jardín	2069.04	
						EV-1	Jardín	81.46	
						EV-1	Jardín	791.59	
						EV-1	Jardín	116.06	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

						EV-1	Jardín	113.59		
						EV-1	Jardín	803.96		
						EV-1	Jardín	1151.50		
16	Plazoleta y rinconada	100	121,180	300 m2, terreno (8 usuarios por m ²)	15,148	EV-1	Plazoleta	0.00	0.00	-15,148
17	Juegos Infantiles	100	121,180	1,250 m2, terreno (2 usuario por m ²)	60,590	EV-2	Juegos	0.00	0.00	-60,590
18	Plaza Cívica	100	121,180	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m2)	17,311	EV-2	Plaza	297.75	0.00	-17,311
19	Parque de barrio	100	121,180	10,000 m2, terreno (1 usuario por m ²)	121,180	EV-2	Parque	0.00	0.00	-121,180
20	Jardines y/o plazas	100	121,180	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m ²)	55,082	EV-2	Plaza y Jardín	0.00	0.00	-55,082
21	Canchas deportivas	60	72,708	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m ²)	72,708	EV-2	Cancha	1217.75	1243 36.01	51,628
						EV-2	Cancha	2782.75		
						EV-2	Cancha	5834.96		
						EV-2	Cancha	17487.47		
						EV-2	Cancha	1536.15		
						EV-2	Cancha	297.76		
						EV-2	Cancha	5130.40		
						EV-2	Cancha	19226.95		
						EV-2	Cancha	12991.67		
						EV-2	Cancha	320.80		
						EV-2	Cancha	2273.47		
						EV-2	Cancha	49409.05		
						EV-2	Cancha	737.63		
						EV-2	Cancha	1212.67		
						EV-2	Cancha	3876.54		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m ²					
22	Caseta de vigilancia	100	121,180	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m ²)	9,694	EI-2			0.00	-9,694

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

2.4. G.1. Educación y Cultura

El Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" cuenta con 48 planteles educativos de los cuales 18 son privados, en la tabla siguiente los datos expresados contemplan solo la información de los planteles públicos.

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 ó 3 aulas, es decir una por cada grado. Exceptuando algunos Jardines de Niños particulares que cuentan con más espacio (6 aulas).

Tabla 38. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-7

EDUCACIÓN					
NIVEL DE SERVICIO	DESCRIPCIÓN	PLANTELES PRIVADOS	PLANTELES PÚBLICOS	ALUMNOS	AULAS
Vecinal	Jardín de Niños	12	17	6,825	195
Vecinal	Primaria	5	14	11,935	341
Barrial	Secundaria	2	2	1,890	54
Barrial	Secundaria Técnica	0	2	2,450	70
Distrital	Preparatoria	2	1	210	6
Central	Universidad	1	0	1,470	42
Central	Profesional Técnico	0	0	0	0

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

Estos son los espacios acondicionados de bienestar social ya sean públicos o restringidos dentro de estos se encuentran los rubros de educación, cultura, salud, culto y recreación y deporte.

Tabla 39. Intensidad en Equipamiento Distrito Urbano ZPN-7

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
EI-V	43	28.48	96,310.75	25.39
EI-B	87	57.62	92,919.04	24.50
EI-D	8	5.30	22,620.59	5.96
EI-C	8	5.30	163,745.24	43.17
EI-R	4	2.65	570.54	0.15
NO IDENTIFICADO	1	0.66	3,133.22	0.83
TOTAL	151	100	379,299.39	100

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

2.4. G.2. Salud

En cuanto a los servicios de salud se encontraron 4 unidades médicas que pertenecen a la Secretaría de Salud Jalisco las cuales son de 1er contacto.

Tabla 40. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-7

SALUD				
INSTITUCIÓN	NOMBRE	UBICACIÓN	MÉDICOS	ENFERMERAS
SSJ	Miramar	Miramar	4	8
SSJ	Arenales Tapatíos	Arenales Tapatíos	1	2
SSJ	Lomas de la Primavera	Lomas de la Primavera	3	6
SSJ	Paraísos del Colli	Paraísos del Colli	5	10

Fuente: Elaboración propia. Proyecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan

2.4. G.3. Áreas de recreación

Son pocas las áreas de recreación y deporte con las que cuenta el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli".

Estos espacios son destinados para todo público, las cuales son administradas por el COMUDE (Consejo Municipal del Deporte) como institución pública a la vez que organiza actividades para la población de tipo deportivas.

Tabla 41. Áreas deportivas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-7

ÁREAS DE RECREACIÓN Y DEPORTE A CARGO DE COMUDE		
NOMBRE	ZONA	TIPO
Miramar	Puerto México y Puerto Tampico	Modulo Deportivo
Lomas de La Primavera	Noche Buena y Miguel de M	Cancha Deportiva
Arenales Tapatíos III Secc.	Oro y Uranio	Cancha Deportiva.
Arenales Tapatíos II Secc.	Madero y Mercurio	Cancha Deportiva.
Arenales Tapatíos I Secc.	Madero y Cromita	Cancha Deportiva

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

Las plazas públicas también forman parte de las áreas de esparcimiento y recreación, aunque en el distrito no se encuentra ninguna. La superficie que estas áreas ocupan es de 461,491.60 y 158 predios.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 42. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-7

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
EV-V	127	80.38	97,636.14	21.16
EV-B	13	8.23	114,887.86	24.89
EV-D	5	3.16	52,931.39	11.47
EV-C	13	8.23	196,036.20	42.48
TOTAL	158	100	461,491.60	100

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

2.4. H. Imagen Urbana

2.4. H.1. Zonas de Valor Patrimonial

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

Las áreas catalogadas como de Valor Patrimonial se clasifican en tres, Patrimonio Cultural, De Protección a la Fisionomía y Patrimonio Histórico.

El Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli cuenta con aéreas clasificadas como Patrimonio Histórico.

Tabla 43. Clasificación de las fincas con valor histórico patrimonial

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (HA)
Patrimonio Histórico	6.68

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

Las áreas con dicha clasificación se mencionan a continuación:

El Ixtépete, que se localiza en la orilla del Valle de Atemajac, en los límites con la Sierra de La Primavera, sobre la avenida Mariano Otero, a 300 metros al oeste del Periférico, y comprende una superficie de cinco hectáreas y otras trece de vestigios de ocupación prehispánica protegida, donde se localizan 26 estructuras, cuatro plazas y seis patios.

También se localizan los restos de Los Cerritos y Los Padres, donde habitaron grupos Tecuexes- y cocas entre los años 600 y 900 de nuestra era.

Esta zona fue descubierta en 1938 y fue hasta 1955 que se realizaron los primeros trabajos de restauración.¹⁸

¹⁸ Gobierno Municipal de Zapopan. Reciben la primavera en el Ixtépete
<http://www.zapopan.gob.mx/sección/reciben-la-primavera-en-el-ixtepete>
<http://www.indaaabin.gob.mx/dgpif/hidtoricos/zona%20arqueologica.htm>

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad

Se presentan áreas de inundación originadas por varios factores, principalmente por la modificación y urbanización de causas, en este caso las calles con problemas de inundación se presentan a continuación:

Tabla 44. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-7

UBICACIÓN	FACTOR DE INUNDACIÓN
Belisario Domínguez entre Zafiro y Francisco I. Madero, Col Mariano Otero	Concentración por modificación de retícula urbana
Puerto Isla Mujeres entre Belisario Domínguez y Priv. Ágata, Col Mariano Otero	Concentración por modificación de retícula urbana
Lázaro Cárdenas y Cobre en la Colonia Jardines Tapatíos	Concentración por modificación de retícula urbana
Anillo Periférico entre Pról. Mariano Otero y Pról. Av. El Colli	Concentración por modificación de retícula urbana
Esquina Anillo Periférico y Puerto Guaymas	Concentración por modificación de retícula urbana
Jardines Tapatíos entre Bronce y Plomo	Lecho de arroyo
Av. de las Torres en su cruce con un arroyo entre Ágata y Puerto Libertad	desborde de canal
Arroyo sin Nombre desde Mármol y Av. de las Torres.	desborde de canal
Arroyo sin Nombre en su cruce con Pról. Mariano Otero	Concentración por modificación de retícula urbana

Fuente: Elaboración Propia. Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan 2006..
Proyecto de Atlas de Riesgo del municipio de Zapopan

El Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" presenta riesgos de hundimiento de diferentes tipos, los cuales son: por movimiento de tierras que se extiende en 39.61 has, por relleno con basura y escombros 46.26 has y por banco de material 20.26 has, como es evidente la superficie por relleno es mayor ubicándose al centro del Distrito.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

2.4. J. Síntesis del Diagnostico

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" existían en el año 2005 105,501 habitantes conforme al II Censo de Población y Vivienda 2005 del INEGI. El distrito tiene una notable cantidad de población infantil dentro de los grupos de edad de 0 a 5 y 6 a 11 años, población que requiere de equipamiento escolar de nivel básico el cual presenta un déficit.

La población se dedica fundamentalmente a las actividades del sector terciario aunque el tipo de ocupación predominante, es como empleados u obreros.

El otro indicador importante tiene que ver con los ingresos. Estos son similares al promedio del AMG en donde la mayoría de la población gana entre dos y cinco salarios mínimos, lo que representa el 48.41% de la población total del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli".

El Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se encuentra organizado en 70 colonias, un subcentro urbano, 13 centros barriales y 17 centros vecinales.

El uso predominante es el habitacional el cual tiene una ocupación de 407.29 Ha. del total de la superficie del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", distribuidos en 26,125 predios, lo que representa un 33.39% de la superficie.

En cuanto a equipamiento y áreas verdes se identifica déficit moderado, que deberá ser balanceado a fin de satisfacer las necesidades de los habitantes del distrito.

Es importante mencionar que existen tres parques industriales dentro del distrito, ocupando aproximadamente 16 Has; no obstante es una zona que está siendo sujeta a un fenómeno de reciclamiento para vivienda.. de la superficie del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli"

El Distrito cuenta con vialidades principales y una regional, el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, y entre las principales tiene La Av. Guadalupe, Av. Las Torres y Pról. Av. Mariano Otero.

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, de agua potable, era suficiente para cubrir la demanda de la población que se tenía registrada en el año 2005 dentro del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli". Respecto a la red de drenaje, ésta conduce tanto las aguas servidas del distrito como las precipitaciones pluviales, y por ello presenta un déficit en el servicio ya que solo tiene la capacidad para conducir el drenaje sanitario, siendo insuficiente en los momentos en que hay fuertes precipitaciones de lluvia durante el temporal.

Es importante destacar que en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se localizan algunas zonas catalogadas como de riesgo por ser áreas de relleno. En estas áreas deberán hacerse estudios específicos de ser necesaria su urbanización.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO

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

En el Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli”, el crecimiento demográfico se dará en las reservas urbanas para uso habitacional y en los vacíos urbanos presentes en la zona. Además se implementarán políticas que incidan en la consolidación y densificación de las áreas urbanas, cuyo estado actual, tiene características para recibir población de clase media y baja, con la intención de tener zonas dentro del municipio, que capte las necesidades de la población de bajos recursos.

El polígono donde se implementará la densificación está ubicado en colonias como: Arenales Tapatíos, El Colli, 12 de diciembre, Miramar, entre otras. Estas colonias actualmente son asentamientos irregulares de origen ejidal.

Los modelos tendenciales demográficos se generaron a partir de tres métodos: 1) el método lineal; 2) el método exponencial; y 3) el método exponencial modificado. El primero determina una población absoluta promedio de crecimiento fija por periodo de tiempo. El segundo utiliza las tasas de crecimiento promedio obtenidas en las estadísticas históricas. El tercero, además de considerar las tasas promedio, establece un umbral o tope máximo de población conforme a las áreas de reserva urbana de los planes parciales de desarrollo urbano actuales, más los proyectos a desarrollar de manera específica en cada distrito. Posteriormente se obtuvo un promedio de las mismas que se expresa en la tabla 45.

Tabla 45. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-7

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2030
Distrito 7	22,721	63,369	80,860	105,501	121,180	143,422	167,127	222,157
Zapopan	712,008	925,113	1,001,021	1,155,190	1,243,756	1,408,173	1,515,555	1,680,215

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO

El Distrito Urbano ZPN-7 cuenta con 149.12 hectáreas de reserva urbana para albergar 17,103 habitantes, lo que representa cerca de 68,408 viviendas (ver tabla 47).

Tabla 46. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-7

	HJ	H1	H2	H3	H4	Mixto	TOTAL
Superficie Ha.	-	-	-	30.71	94.81	74.38	199.90
Viviendas	-	-	-	1,198	4,734	4,610	11,542
Habitantes	-	-	-	5,988	28,672	23,049	57,710

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

Ante la carencia de suelo barato que albergue vivienda para las familias de bajos recursos, se propone, densificar los corredores mixtos pertenecientes al sistema vial primario, mediante programas que alienten la construcción de vivienda autoconstruida, y en algunos casos, la construcción de vivienda vertical, que dote de casas a hijos, familiares o vivienda en renta.

Aun cuando los proyectos pueden dotar de 11,542 viviendas nuevas al Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli”, las proyecciones demográficas elaboradas, nos dicen que el incremento de población a 2030 podría no serán mayor a 100,977 habitantes dentro de 26,212 viviendas, con una densidad de población de 145 hab/ha (ver cuadro 47). Por lo anterior, es prioritario fomentar en la medida de lo posible la re-densificación pues el distrito está preparado territorialmente para recibir y abastecer a una población mayor, siempre y cuando se desarrollara una red nueva de infraestructura.

Tabla 47. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-7

PERIODO	POBLACIÓN AL FIN DEL PERIODO	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA*	REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA	DENSIDAD POBLACIÓN HAB./HA.
2010	121,180				
2011-2015	143,422	22,242	4	5,560	94
2016-2020	167,127	23,705	3.89	6,094	109
2021-2030	222,157	55,030	3.78	14,558	145
Totales		100,977		26,212	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

**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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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-7 "El Colli" tomando como base el equipamiento existente en la zona.

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

3.3.1. Al corto plazo (2015)

Desde la actualidad se tendrá un importante déficit en equipamiento para educación, particularmente en lo referente a preescolar, primaria y secundaria. Este déficit equivale a 112, 250 y 172 aulas en preescolar, primaria y secundaria respectivamente. Considerando que cada aula puede recibir a 35 alumnos, tendríamos un faltante de aulas para 3,920 niños en preescolar, 8,750 en primaria y 6,020 en secundaria. Lo anterior permite saber que existe una gran demanda en equipamiento para educación.

En lo que respecta a espacios verdes abiertos, existe un importante déficit, por lo que deberá considerarse la implementación de jardines y parques que satisfagan las necesidades de recreación de los habitantes que residen en el distrito así como de los que se asienten en el futuro. En el horizonte de corto plazo serían necesarios aproximadamente 18 jardines vecinales, 57 áreas con juegos infantiles y 14 parque de barrio a fin de satisfacer las demandas recreación y deporte, e esto ayude a mejorar la calidad de vida de los habitantes (ver Tabla 48).

Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento al 2015 en el Distrito Urbano ZPN-7

CUADRO	
POBLACION 143,422	
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO	
Norma General	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Elemento		Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría 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	7.48	10,728	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	307	El-1.	Publico	17	150	-112
						El-1.	Privado	12	45	
2	Primaria	14.42	20,681	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	591	El-1.	Publico	14	311	-250
						El-1.	Privado	5	30	
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	4.34	6,225	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	178	El-2.	Publico	2	48	-124
						El-2.	Privado	2	6	
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.88	4,131	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	118	El-2.	Sec. Técnica	2	70	-48
6	Bachillerato Gral.	6.88	9,867	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	282	El-3.	Bachillerato Público	1	30	-240
							Bachillerato Privado	2	12	
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	114,738	50 sillas (5 usuarios día silla)	956	El-2	Biblioteca	0	0	-956
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio
8	Centro de Salud	40	57,369	3 consultorio, 2 turnos (28 consultas turno)	28	El-3	Centro de Salud	4	15	-13
9	Hospital	40	57,369	30 camas (117 pacientes por cama por año)	28	El-4	Centro de Salud con Hospitalización	3		ND
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	74,579	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	70	El-2	Centro Desarrollo Comunitario	3	0	ND
11	Guardería	2.8	4,016	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,016	El-2	Guardería	0		-4,016
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

12	Tienda Conveniencia	34	48,763	Tienda (50m ²)	10	EI-2	Tienda LICONSA	1	1	-9
13	Mercado	100	143,422	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,185	EI-2	Mercado	1		ND
14	Tianguis	100	143,422	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,185	EI-2	Tianguis	5	300	-885
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m ²				m ²	m ²
15	Jardín Vecinal	100	143,422	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m ²)	143,422	EV-1	Jardín	124	95,964.28	-47,458
16	Plazoleta y rinconada	100	143,422	300 m2, terreno (8 usuarios por m ²)	17,928	EV-1	Plazoleta	0	0.00	-17,928
17	Juegos Infantiles	100	143,422	1,250 m2, terreno (2 usuario por m ²)	71,711	EV-2	Juegos	0	0.00	-71,711
18	Plaza Cívica	100	143,422	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m ²)	20,489	EV-2	Plaza	1	297.75	-20,191
19	Parque de barrio	100	143,422	10,000 m2, terreno (1 usuario por m ²)	143,422	EV-2	Parque	0	0.00	-143,422
20	Jardines y/o plazas	100	143,422	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m ²)	65,192	EV-2	Jardín y plaza	0	0.00	-65,192
21	Canchas deportivas	60	86,053	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m ²)	86,053	EV-2	Canchas	15	124,336.01	38,283
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m ²					m ²
22	Caseta de vigilancia	100	143,422	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m ²)	11,474	EI-2	Caseta de Vigilancia	0	0.00	-11,474

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

3.3.2. Mediano Plazo (2020)

De acuerdo a 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 49).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 49. Requerimientos básicos de equipamiento al 2020 en el Distrito Urbano ZPN-7

CUADRO										
POBLACION 167,127										
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento	Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría Potencial (Habitantes)	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Demanda Unidades de Servicio	Existente				Diagnóstico	
					Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)	
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	7.48	12,501	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	357	El-1.	Publico	17	150	-162
						El-1.	Privado	12	45	
2	Primaria	14.42	24,100	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	689	El-1.	Publico	14	311	-348
						El-1.	Privado	5	30	
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	4.34	7,253	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	207	El-2.	Publico	2	48	-153
						El-2.	Privado	2	6	
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.88	4,813	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	138	El-2.	Sec. Técnica	2	70	-68
6	Bachillerato Gral.	6.88	11,498	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	329	El-3.	Bachillerato Público	1	30	-287
							Bachillerato Privado	2	12	
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	133,702	50 sillas (5 usuarios día silla)	1,114	El-2	Biblioteca	0	0	-1,114
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio
8	Centro de Salud	40	66,851	3 consultorio, 2 turnos (28 consultas turno)	33	El-3	Centro de Salud	4	15	-18

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

9	Hospital	40	66,851	30 camas (117 pacientes por cama por año)	33	EI-4	Centro de Salud con Hospitalización	3		ND
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	86,906	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	82	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	3	0	ND
11	Guardería	2.8	4,680	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,680	EI-2	Guardería	0		-4,680
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
12	Tienda de Conveniencia	34	56,823	Tienda (50m ²)	11	EI-2	Tienda LICONSA	1	1	-10
13	Mercado	100	167,127	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,381	EI-2	Mercado	1		ND
14	Tianguis	100	167,127	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,381	EI-2	Tianguis	5	300	-1,081
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m ²				m ²	m ²
15	Jardín Vecinal	100	167,127	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m ²)	167,127	EV-1	Jardín	124	95,964.28	-71,163
16	Plazoleta y rinconada	100	167,127	300 m2, terreno (8 usuarios por m ²)	20,891	EV-1	Plazoleta	0	0.00	-20,891
17	Juegos Infantiles	100	167,127	1,250 m2, terreno (2 usuario por m ²)	83,564	EV-2	Juegos	0	0.00	-83,564
18	Plaza Cívica	100	167,127	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m ²)	23,875	EV-2	Plaza	1	297.75	-23,578
19	Parque de barrio	100	167,127	10,000 m2, terreno (1 usuario por m ²)	167,127	EV-2	Parque	0	0.00	-167,127
20	Jardines y/o plazas	100	167,127	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m ²)	75,967	EV-2	Jardín y plaza	0	0.00	-75,967
21	Canchas deportivas	60	100,276	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m ²)	100,276	EV-2	Canchas	15	124,336.01	24,060
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m ²					m ²
22	Caseta de vigilancia	100	167,127	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m ²)	13,370	EI-2	Caseta de Vigilancia	0	0.00	-13,370

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

3.3.3. A Largo Plazo (2030)

De acuerdo a 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 50).

Tabla 50. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 en el Distrito Urbano ZPN-7

CUADRO										
POBLACION 222,157										
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				Diagnóstico	
					Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)	
	EDUCACIÓN		Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas	
1	Preescolar	7.48	16,617	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	475	EI-1.	Publico	17	150	-280
						EI-1.	Privado	12	45	
2	Primaria	14.42	32,035	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	915	EI-1.	Publico	14	311	-574
						EI-1.	Privado	5	30	
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	4.34	9,642	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	275	EI-2.	Publico	2	48	-221
						EI-2.	Privado	2	6	
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.88	6,398	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	183	EI-2.	Sec. Técnica	2	70	-113
6	Bachillerato Gral.	6.88	15,284	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	437	EI-3.	Bachillerato Público	1	30	-395
							Bachillerato Privado	2	12	
	CULTURA			Sillas					Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	177,726	50 sillas (5 usuarios día	1,481	EI-2	Biblioteca	0	0	-1,481

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

				silla)						
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./cuna				Consultorio	Consultorio
8	Centro de Salud	40	88,863	3 consultorio, 2 turnos (28 consultas turno)	44	EI-3	Centro de Salud	4	15	-29
9	Hospital	40	88,863	30 camas (117 pacientes por cama por año)	44	EI-4	Centro de Salud con Hospitalización	3		ND
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	115,522	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	109	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	3	0	ND
11	Guardería	2.8	6,220	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	6,220	EI-2	Guardería	0		-6,220
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/puesto				Puesto	Puesto
12	Tienda de Conveniencia	34	75,533	Tienda (50m ²)	15	EI-2	Tienda LICONSA	1	1	-14
13	Mercado	100	222,157	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,836	EI-2	Mercado	1		ND
14	Tianguis	100	222,157	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,836	EI-2	Tianguis	5	300	-1,536
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m ²				m ²	m ²
15	Jardín Vecinal	100	222,157	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m ²)	222,157	EV-1	Jardín	124	95,964.28	-126,193
16	Plazoleta y rinconada	100	222,157	300 m2, terreno (8 usuarios por m ²)	27,770	EV-1	Plazoleta	0	0.00	-27,770
17	Juegos Infantiles	100	222,157	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	111,079	EV-2	Juegos	0	0.00	-111,079
18	Plaza Cívica	100	222,157	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m ²)	31,737	EV-2	Plaza	1	297.75	-31,439
19	Parque de barrio	100	222,157	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	222,157	EV-2	Parque	0	0.00	-222,157
20	Jardines y/o plazas	100	222,157	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m ²)	100,980	EV-2	Jardín y plaza	0	0.00	-100,980
21	Canchas deportivas	60	133,294	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m ²)	133,294	EV-2	Canchas	15	124,336.01	-8,958
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m ²					m ²
22	Caseta de vigilancia	100	222,157	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	17,773	EI-2	Caseta de Vigilancia	0	0.00	-17,773

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 de requerimiento de agua potable es la que se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 51. Requerimientos de Agua Potable al 2030 en el Distrito Urbano ZPN-7

AÑO	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIARIO ANUAL LT/SEG	GASTO MAXIMO DIARIO LT/SEG	GASTO MAXIMO HORARIO LT/SEG
2015	142,865	413.38	496.06	620.07
2020	165,998	480.32	576.38	720.48
2030	219,975	636.50	891.10	1381.21

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

3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

3.5. A. Planeación del Desarrollo Urbano

- 1.-Mejorar sustancialmente la calidad de vida de los habitantes de los asentamientos irregulares ubicados dentro del distrito, mediante la dotación de la infraestructura básica y el equipamiento faltante.
- 2.- Implementación de una política pública que permita dotar de vivienda y/o suelo barato a las familias de bajos recursos.
- 3.- Protección al patrimonio histórico y cultural, como una forma de forjar la identidad y la cohesión social de los habitantes del distrito y del municipio de Zapopan.

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

- 1.- Consolidar las reservas y vacíos urbanos existentes con vivienda económica, como una opción para las familias de bajos recursos del municipio de Zapopan.

3.5. C. Infraestructura

- 1.- Dotar de infraestructura básica en zonas no abastecidas (agua potable, electricidad y drenaje sanitario).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

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.

3.5. E. Equipamiento Urbano

1.- Prever los espacios para la construcción del equipamiento urbano necesario, para el desarrollo integral de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli”, conforme al crecimiento tendencial del año 2030:

* Educación.

31 Jardín de niños con 35 aulas en 1.5 turnos.
48 primarias con 12 aulas en 2 turnos.
18 secundarias con 12 aulas en 2 turnos.
7 secundarias técnicas con 15 aulas en 2 turnos.
22 preparatorias o bachilleratos con 18 aulas en 2 turnos.

* Cultura.

29 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 50 Jardines vecinales, 13 Plazoletas, 89 de Juego Infantiles, 22 parques de barrio, 2 Canchas deportivas entre otros equipamientos.

* 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.- Creación de una red de espacios verdes que una las áreas verdes del Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli” 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

3.5. G. Patrimonio histórico e imagen urbana

1. Rehabilitar, conservar y proteger las zonas con valor histórico patrimonial ubicadas dentro del distrito (Los Cerritos, los Padres y el Ixtepete), creando un área de transición que permita la conservación de las fincas catalogadas como monumentos históricos, con valor histórico patrimonial y fisonómico.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 del presente Plan, todo lineamiento de carácter general o particular se agregará a lo señalado en este documento.

Conforme a las disposiciones aplicables se aprueban como elementos de la zonificación urbana: polígonos de actuación, clasificación de áreas, zonificación secundaria, utilización específica del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en los planos de estrategias.

Las regiones municipales son cuatro y se describen a continuación:

Región Urbana Consolidada:

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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, pero 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-7 "El Colli" se ubica en el sureste del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 1,533.1588 Has. Colinda al sur con el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", al sureste con el Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas" al noreste con el Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria"; al norte con el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", al noroeste y suroeste con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

Este Distrito está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 al 2 (vértice 1) hasta su cruce Anillo Periférico (vértice 2). Del vértice 2 al 3 por Anillo Periférico hasta su

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

cruce con Av. Pról. Mariano Otero (vértice 3). Del vértice 3 al 4 por Av. Pról. Mariano Otero hasta que Colinda con Municipio de Tlajomulco de Zúñiga en la Primavera, Siguiendo este mismo limite desde el vértice 5 con rumbo al norte en línea quebrada hasta donde se ubica el vértice 5 cerrando a si el polígono.

Tabla 52. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-7

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	660,876.5972	2,288,469.404
2	662,954.2531	2,282,065.025
3	657,341.7942	2,280,274.187
4	657,465.126	2,282,008.077
5	658,201.9548	2,284,250.629
6	658,201.9548	2,284,400.629
7	659,203.8862	2,283,955.561
8	660,708.7905	2,285,804.221

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

4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

De conformidad con el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco se establece la siguiente clasificación de áreas con sus respectivas claves, sub-claves y numeración relacionadas al Anexo Gráfico que forma parte inherente al plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli”, 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 específicas de zonificación secundaria, que regulara la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación establecida en el presente Plan, 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

Para el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli” 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 (PD)

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 de Protección al Patrimonio (PP)

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

Estos polígonos se consignan en el gráfico con las claves PP-PH, PP-PC, y PP-PF.

4.3. A.2. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR)

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

de rentabilidad. Los polígonos de las áreas con potencial del reciclamiento señalados en los planes parciales de desarrollo urbano se sujetarán a lo que establece la norma general número 9.

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

En el caso de este Plan se refieren al área que se ubica en las colonias Paraísos el Colli, Miramar, La Gloria y Lomas del Colli Poniente, las cuales están principalmente al oriente del distrito.

4.3. A.3. Área de Recuperación Ambiental

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

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

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

En el presente plan se refiere a toda el área poniente del distrito la cual es límite con el Bosque de la Primavera.

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los artículos. 207, 208, 210 y 211 de la ley, siendo éstas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU**.

4.3. 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 ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP; es decir, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU-UP**.

4.3. 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. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave RN. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

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 presume 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave PP-PH, y son las señaladas en el Anexo Gráfico del presente Plan.

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. En el presente Plan no existen áreas con esta clasificación.

4.3. C.3. Áreas de Protección a la Fisonomía (PP-PF)

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

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

Son las que funcionan 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; éstas áreas están sujetas a usos restringidos que contribuyan a preservar el polígono de protección inmediato, y en ellas sólo se permitirán instalaciones con intensidad y densidad de uso 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 del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

En estas áreas tendrán prioridad el 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 abiertos, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y culturales.

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

4.3. 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 presentes estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica expedidos por parte de la autoridad municipal competente o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el municipio.

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica expedidos por parte de la autoridad municipal competente o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el municipio.

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

En el presente plan se detectaron las siguientes:

1. Desprendimiento; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.
2. Desprendimiento y Relleno; en las áreas afectadas por condicionantes por desprendimiento y relleno se deberá elaborar un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno, así como la estabilidad de taludes.
3. Desprendimiento/ Desliz; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.
4. Relleno; en las áreas afectadas por condicionantes por relleno se deberá elaborar un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 us 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 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, de la elaboración de estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización, contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de 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. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con las claves: **RU-ESP-CP, RU- ESP-MP, RU- ESP-LP** a las que además se añadirá una numeración correspondiente a las afectaciones 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)

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

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

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

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

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

1. El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y
2. El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

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 Parcial no existen áreas con esta clasificación.

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,

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

basándose en las leyes y reglamentos en la materia. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

4.3. E.4. Áreas de Restricción de Instalaciones de Readaptación Social (RI-RS)

Las referidas a centros de readaptación social (CERESO, CEFERESO) Tutelares, edificios penitenciarios y similares, 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 Gobernación de la Federación y la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, basándose en las leyes en la materia, el Reglamento de los Centros Federales de Readaptación Social y los propios del Estado, y se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave RS en el Gráfico Anexo.

4.3. E.5. 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 en el Anexo Gráfico con la clave RI-RG.

4.3. E.6. 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

al tipo de instalación. En este plan parcial, son aquellas que en el Anexo Gráfico tienen la clave RI-AB.

4.3. E.7. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Drenaje (RI-DR)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

4.3. E.8. 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.9. 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. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

4.3. E.10. 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. 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

4.3. E.11. Áreas de Restricción por Nodo Vial (RI-NV)

Son las áreas que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

4.3. F. Áreas de Transición (AT)

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

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

4.3. G. Áreas Rústicas (AR)

Son las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

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

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta 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 esta clasificación.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 esta 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 esta 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 esta 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, 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 esta 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta 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 este plan son las señaladas en el Anexo Grafico con la clave; AC.

4.3. K. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)

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

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

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

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Estas 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 el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.
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 el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.
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 peligrosos de los productos que manejan, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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, siendo identificadas con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien áreas agrícolas 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 169 del Código Urbano. Estas áreas podrán ser receptoras siempre y cuando se cumpla con lo especificado en los artículos 171, 172, 173 y 174 del citado Código. A estas áreas se añade la sub-clave RTD. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

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 para éste Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli” son las siguientes

Tabla 53. Acciones de Conservación.

ACCIONES :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- ACCIONES DE CONSERVACION.				
1.1.- Considerar políticas y propuestas consignadas en el programa municipal de ordenamiento ecológico del territorio (POETZ)	Ayuntamiento. Semades.	X		
1.2.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del distrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las restricciones frontales, laterales y posteriores de las fincas.	Ayuntamiento Asociaciones Vecinales	X		
1.3- Conservar y mantener los espacios verdes abiertos existentes consignados en este plan	Ayuntamiento Asociaciones vecinales	X	X	X
1.4- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible.	Ayuntamiento Semades Cea	X	X	
1.5- Elaborar y ejecutar programas para el saneamiento de arroyos	Ayuntamiento Semades Cea	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.	Ayuntamiento	X		
1.9- Considerar las políticas de conservación al Patrimonio Histórico.	INAH	X		
1.10- Recuperar las áreas de Transición al bosque de la Primavera.	Ayuntamiento	X	X	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

4.4. B. Acciones de Mejoramiento

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

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

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

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

Las acciones de mejoramiento para éste Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli”, son las siguientes:

Tabla 54. Acciones de Mejoramiento.

A C C I O N E S :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- ACCIONES DE MEJORAMIENTO.				
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

1.4- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible.	Ayuntamiento Semades Cea	X	X	
1.5- Elaborar y ejecutar programas para el saneamiento de arroyos y presas	Ayuntamiento Semades Cea	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.	Ayuntamiento	X		

4.4. C. Acciones de Crecimiento

Conforme las disposiciones del Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, 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:

1. Promover el desarrollo de las obras de urbanización, atendiendo lo dispuesto en el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, del Código Urbano para estado de Jalisco;
2. Ejercer, en coordinación con el ejecutivo estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano para el estado de Jalisco y;
3. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

Tabla 55. Acciones de Crecimiento.

ACCIONES :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- ACCIONES DE CRECIMIENTO.				
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 plazo.	Ayuntamiento Organismo Operador CEA.	x		
1.2.- Elaborar en conjunto con la Comisión Federal de Electricidad un Plan de infraestructura eléctrica que garantice el suministro en el mediano y largo plazos.	Ayuntamiento.	x	x	
1.3.- 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	x	
1.4.- Organizar el crecimiento de nuevos fraccionamientos considerando los recursos naturales del municipio, para que los primeros se acoplen a los segundos.	Ayuntamiento.	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.- Considerar las políticas de crecimiento, enfocadas en impulsar la ciudad compacta a través de la densificación en el interior.				

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- Superficie mínima de lote: Se refiere al tamaño mínimo de lote en m² en el que se podrá subdividir la zona
- Índice de edificación: Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales. Para su cálculo ver norma general 4.
- Frente mínimo de lote: Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (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.
- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

- **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.

Tabla 56. Descripción de Matrices.

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

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

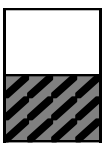
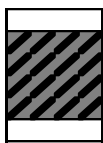
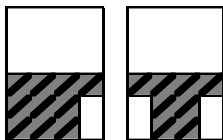
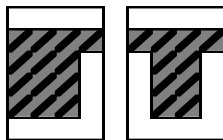
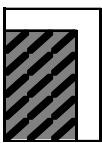
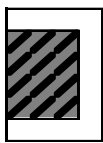
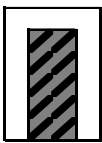
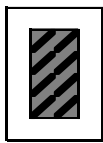
- I. **Cerrado (C):** Es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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)

	Sin restriccion frontal	Con restriccion frontal
CERRADO (C)		
SEMICERRADO (SC)		
SEMIABIERTO (SA)		
ABIERTO (A)		

A continuación se establecen los siguientes tipos de zonas para el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", del municipio de Zapopan, Jalisco, las cuales se indican claramente en el Anexo Gráfico.

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

4.5. A. Actividades Silvestres

Comprende todas las zonas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural (Actividades en selva y campo, parque ecológico). En el presente plan estas zonas se identifican con la clave AS.

Las zonas actividades silvestres son las siguientes: AC-GTD/AS(1); AC-GTD/AS(2); AC-GTD/AS(3); AC-GTD/AS(4); AC-GTD/AS(5); AC-GTD/AS(6).

4.5. B. 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

4.5. B.1. Zonas habitacionales densidad media (H3)

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

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

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad media son las siguientes: AU-UP/H3-U*(17); AU-UP/H3-U*(347); AU-UP/H3-U*(348); AU-UP-AT-PP-PH/H3-U*(10); AU-UP-AT-PP-PH/H3-U*(43); AU-RN/H3-U*(9); RU-CP/H3-U*(43); RU-CP/H3-U*(44); RU-CP/H3-U*(48); RU-CP/H3-U*(56); RU-CP/H3-U*(64); RU-CP/H3-U*(82); RU-CP-AT-PP-PH/H3-U*(1).

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 y a lo que el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3U)	
Superficie mínima de lote	180 m ²
Frente mínimo del lote	9 metros lineales*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

(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	0.00
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.	

4.5. B.2. Zonas habitacionales densidad alta (H4)

En las zonas habitacionales con densidad baja, la categoría de los usos y destinos permitidos en el presente Plan 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 18
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 19
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			^	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
			^	Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 36
			^	Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 51
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. ^ CONDICIONADO.					

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad alta son las siguientes: AU-UP/H4-U(1); AU-UP/H4-U(23); AU-UP/H4-U(222); AU-UP/H4-U(227); AU-UP/H4-U(229); AU-UP/H4-U(230); AU-UP/H4-U(232); AU-UP/H4-U(235); AU-UP/H4-U(237); AU-UP/H4-U(241); AU-UP/H4-U(242); AU-UP/H4-U(244); AU-UP/H4-U(254); AU-UP/H4-U(266); AU-UP/H4-U(276); AU-UP/H4-U(333); AU-UP/H4-U(334); AU-UP/H4-U(335); AU-UP/H4-U(336); AU-UP/H4-U(345); AU-UP/H4-U(359); AU-UP/H4-U(365); AU-UP-AT-PP-PH/H4-U(15); AU-UP-AT-PP-PH/H4-U(16); AU-UP-AT-PP-PH/H4-U(37); AU-UP-AT-PP-PH/H4-U(39); AU-UP-AT-PP-PH/H4-U(41); AU-RN/H4-U(7); AU-RN/H4-U(10); AU-RN/H4-U(13); RU-CP/H4-U(3); RU-CP/H4-U(4); RU-CP/H4-U(27); RU-CP/H4-U(39); RU-CP/H4-U(42); RU-CP/H4-U(59); RU-CP/H4-U(61); RU-CP/H4-U(68); RU-CP/H4-U(71); RU-CP/H4-U(81); RU-CP/H4-U(86); RU-ESP4-CP-AT-PP-PH/H4-U(6).

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 y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en las siguientes tablas y en el Anexo B.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m ²

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

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-AT-PP-PH/H4-H(1); AU-UP/H4-H(9); AU-UP/H4-H(12); AU-UP/H4-H(14); AU-UP/H4-H(16); AU-UP/H4-H(26); AU-UP/H4-H(28); AU-UP/H4-H(29); AU-UP/H4-H(36); AU-UP/H4-H(42); AU-UP/H4-H(79); AU-UP/H4-H(87); AU-UP/H4-H(134); AU-UP/H4-H(142); AU-UP/H4-H(151); AU-UP/H4-H(152); AU-UP/H4-H(160); AU-UP/H4-H(163); AU-UP/H4-H(178); AU-UP/H4-H(198); AU-UP/H4-H(205); AU-UP/H4-H(217); AU-UP/H4-H(225); AU-UP/H4-H(240); AU-UP/H4-H(270); AU-UP/H4-H(271); AU-UP/H4-H(280); AU-UP/H4-H(289); AU-UP/H4-H(290); AU-UP/H4-H(292); AU-UP/H4-H(329); AU-UP/H4-H(330); AU-UP/H4-H(331); AU-UP/H4-H(339); AU-UP/H4-H(340); AU-UP/H4-H(341); AU-UP/H4-H(342); AU-UP/H4-H(346); AU-UP/H4-H(349); AU-UP/H4-H(351); AU-UP/H4-H(352); AU-UP/H4-H(353); AU-UP/H4-H(358); AU-UP/H4-H(406); AU-UP/H4-H(407); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(21); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(28); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(34); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(35); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(40); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(42); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(44); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(45); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(47); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(48); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(49); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(52); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(55); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(69); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(72); AU-RN/H4-H(2); AU-RN/H4-H(4); AU-RN/H4-H(16); AU-RN/H4-H(17); AU-RN/H4-H(18); AU-RN/H4-H(20); RU-CP/H4-H(14); RU-CP/H4-H(16); RU-CP/H4-H(18); RU-CP/H4-H(20); RU-CP/H4-H(22); RU-CP/H4-H(30); RU-CP/H4-H(40); RU-CP/H4-H(50); RU-CP/H4-H(72); RU-CP/H4-H(76); RU-CP/H4-H(83); RU-CP/H4-H(84); RU-CP/H4-H(97); RU-CP-AT-PP-PH/H4-H(6); RU-CP-AT-PP-PH/H4-H(7); RU-CP-AT-PP-PH/H4-H(9); RU-CP-AT-PP-PH/H4-H(11); RU-ESP4-CP/H4-H(3); RU-ESP4-CP/H4-H(4); RU-ESP4-CP-AT-PP-PH/H4-H(3).

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en las siguientes tablas y en el anexo.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%***
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	
**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

4.5. C. Zonas Mixtas

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

4.5. C.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, con excepción del mixto regional, 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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		Ver anexo Matriz 4-5-6-7
MB1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal	Ver anexo Matriz 9-12-15-18 Ver anexo Matriz 10-13-16-19
MB2	▪ INTENSIDAD BAJA	▪ 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
MB3	▪ INTENSIDAD MEDIA	▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57
MB4	▪ INTENSIDAD ALTA	▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes Abiertos Y Recreativos Barriales.	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 la 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 media son las siguientes: AU-UP/MB-3(60); AU-RN/MB-3(5); AU-RN/MB-3(21); RU-CP/MB-3(6); RU-CP/MB-3(8); RU-CP/MB-3(38); RU-CP/MB-3(45); RU-CP/MB-3(46); RU-CP/MB-3(47); RU-CP/MB-3(51); RU-CP/MB-3(55); RU-CP/MB-3(57); RU-CP/MB-3(65); RU-CP/MB-3(90); RU-CP/MB-3(91); RU-CP/MB-3(94); RU-CP-AT-PP-PH/MB-3(2); RU-MP/MB-3(5); RU-MP/MB-3(6); RU-MP/MB-3(7); RU-MP/MB-3(8); RU-MP/MB-3(11).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto barrial intensidad media (MB-3) 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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m ²
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.	

Las zonas mixto barrial intensidad alta son las siguientes: AU-UP/MB-4(10); AU-UP/MB-4(11); AU-UP/MB-4(13); AU-UP/MB-4(24); AU-UP/MB-4(30); AU-UP/MB-4(39); AU-UP/MB-4(43); AU-UP/MB-4(48); AU-UP/MB-4(72); AU-UP/MB-4(75); AU-UP/MB-4(77); AU-UP/MB-4(81); AU-UP/MB-4(84); AU-UP/MB-4(86); AU-UP/MB-4(93); AU-UP/MB-4(103); AU-UP/MB-4(106); AU-UP/MB-4(122); AU-UP/MB-4(126); AU-UP/MB-4(127); AU-UP/MB-4(131); AU-UP/MB-4(133); AU-UP/MB-4(135); AU-UP/MB-4(139); AU-UP/MB-4(143); AU-UP/MB-4(145); AU-UP/MB-4(147); AU-UP/MB-4(150); AU-UP/MB-4(154); AU-UP/MB-4(156); AU-UP/MB-4(161); AU-UP/MB-4(162); AU-UP/MB-4(164); AU-UP/MB-4(165); AU-UP/MB-4(166); AU-UP/MB-4(167); AU-UP/MB-4(196); AU-UP/MB-4(197); AU-UP/MB-4(199); AU-UP/MB-4(202); AU-UP/MB-4(207); AU-UP/MB-4(208); AU-UP/MB-4(212); AU-UP/MB-4(213); AU-UP/MB-4(224); AU-UP/MB-4(226); AU-UP/MB-4(228); AU-UP/MB-4(233); AU-UP/MB-4(234); AU-UP/MB-4(236); AU-UP/MB-4(238); AU-UP/MB-4(239); AU-UP/MB-4(243); AU-UP/MB-4(245); AU-UP/MB-4(246); AU-UP/MB-4(247); AU-UP/MB-4(251); AU-UP/MB-4(252); AU-UP/MB-4(258); AU-UP/MB-4(259); AU-UP/MB-4(268); AU-UP/MB-4(274); AU-UP/MB-4(275); AU-UP/MB-4(279); AU-UP/MB-4(281); AU-UP/MB-4(285); AU-UP/MB-4(286); AU-UP/MB-4(328); AU-UP/MB-4(343); AU-UP/MB-4(350); AU-UP/MB-4(361); AU-UP/MB-4(363); AU-UP/MB-4(367); AU-UP/MB-

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

4(373); AU-UP/MB-4(384); AU-UP/MB-4(394); AU-UP/MB-4(401); AU-UP/MB-4(408); AU-UP/MB-4(411); AU-UP/MB-4(412); AU-UP/MB-4(413); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(11); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(12); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(19); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(36); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(54); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(56); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(58); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(59); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(60); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(62); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(64); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(66); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(67); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(68); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(70); AU-RN/MB-4(6); AU-RN/MB-4(8); AU-RN/MB-4(11); AU-RN/MB-4(12); AU-RN/MB-4(14); AU-RN/MB-4(15); RU-CP/MB-4(11); RU-CP/MB-4(13); RU-CP/MB-4(17); RU-CP/MB-4(19); RU-CP/MB-4(26); RU-CP/MB-4(29); RU-CP/MB-4(33); RU-CP/MB-4(36); RU-CP/MB-4(37); RU-CP/MB-4(41); RU-CP/MB-4(49); RU-CP/MB-4(60); RU-CP/MB-4(62); RU-CP/MB-4(63); RU-CP/MB-4(66); RU-CP/MB-4(67); RU-CP/MB-4(69); RU-CP/MB-4(70); RU-CP/MB-4(73); RU-CP/MB-4(75); RU-CP/MB-4(88); RU-CP/MB-4(89); RU-CP/MB-4(92); RU-CP/MB-4(93); RU-CP/MB-4(95); RU-CP/MB-4(96); RU-CP/MB-4(98); RU-CP/MB-4(99); RU-CP/MB-4(100); RU-CP-AT-PP-PH/MB-4(3); RU-CP-AT-PP-PH/MB-4(5); RU-CP-AT-PP-PH/MB-4(8); RU-ESP4-CP/MB-4(1); RU-ESP4-CP-AT-PP-PH/MB-4(1); RU-ESP4-CP-AT-PP-PH/MB-4(2); RU-ESP4-CP-AT-PP-PH/MB-4(4); RU-ESP4-CP-AT-PP-PH/MB-4(5).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto barrial intensidad alta (MB-4) 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.

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB4)	
Superficie mínima de lote	120 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

*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.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, con excepción del mixto regional, 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		Ver anexo Matriz 4-5-6-7
MD1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.	- Turístico Hotelero - Habitacional Unifamiliar - Habitacional Horizontal	Ver anexo Matriz 9-12-15-18
MD2	▪ INTENSIDAD BAJA.	- Habitacional Vertical - Comercios y Servicios Vecinales - Comercios y Servicios Barriales - Comercios y Servicios Distritales	Ver anexo Matriz 10-13-16-19
MD3	▪ INTENSIDAD MEDIA.	- Manufacturas Domiciliarias - Manufacturas Menores - Equipamiento Vecinal - Equipamiento Barrial - Equipamiento Distrital	Ver anexo Matriz 11-14-17-20
MD4	▪ INTENSIDAD ALTA.	- Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. - Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales. - Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.	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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 la 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 mixtas distritales intensidad media son las siguientes: RU-CP/MD-3(9); RU-CP/MD-3(79).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto distrital intensidad media (MD-3) 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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m ²
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 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 mixtas distritales intensidad alta son las siguientes: AU-UP/MD-4(2); AU-UP/MD-4(5); AU-UP/MD-4(37); AU-UP/MD-4(38); AU-UP/MD-4(41); AU-UP/MD-4(44); AU-UP/MD-4(46); AU-UP/MD-4(47); AU-UP/MD-4(52); AU-UP/MD-4(73); AU-UP/MD-4(78); AU-UP/MD-4(80); AU-UP/MD-4(82); AU-UP/MD-4(85); AU-UP/MD-4(88); AU-UP/MD-4(89); AU-UP/MD-4(90); AU-UP/MD-4(91); AU-UP/MD-4(92); AU-UP/MD-4(98); AU-UP/MD-4(125); AU-UP/MD-4(128); AU-UP/MD-4(130); AU-UP/MD-4(140); AU-UP/MD-4(141); AU-UP/MD-4(148); AU-UP/MD-4(149); AU-UP/MD-4(157); AU-UP/MD-4(159); AU-UP/MD-4(175); AU-UP/MD-4(191); AU-UP/MD-4(200); AU-UP/MD-4(201); AU-UP/MD-4(203); AU-UP/MD-4(204); AU-UP/MD-4(206); AU-UP/MD-4(216); AU-UP/MD-4(223); AU-UP/MD-4(231); AU-UP/MD-4(267); AU-UP/MD-4(272); AU-UP/MD-4(291); AU-UP/MD-4(356); AU-UP/MD-4(360); AU-UP/MD-4(403); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(17); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(18); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(46); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(50); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(51); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(53); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(57); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(71); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(73); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(74); AU-RN/MD-4(1); AU-RN/MD-4(3); AU-RN/MD-4(19); AU-RN/MD-4(22); RU-CP/MD-4(21).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto distrital intensidad alta (MD-4) 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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m ²
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 CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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. + 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.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	MIXTO CENTRAL	- 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	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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.	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 la 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 media son las siguientes: AU-RTD/MC-3(1); AU-RTD/MC-3(4); RU-CP/MC-3(52); RU-MP-RTD/MC-3(1); RU-MP-RTD/MC-3(2); RU-MP-RTD/MC-3(3); RU-MP-RTD/MC-3(4); RU-MP-RTD/MC-3(5); RU-MP-RTD/MC-3(6).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto central intensidad media (MC-3) 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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m ²
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 CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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-UP/MC-4(123); AU-UP/MC-4(124); AU-UP/MC-4(195); AU-UP/MC-4(277); AU-UP/MC-4(278); AU-UP/MC-4(282); AU-UP/MC-4(283); AU-UP/MC-4(332); AU-UP-AT-PP-PH/MC-4(38); RU-CP/MC-4(1); RU-CP/MC-4(2); RU-CP/MC-4(12); RU-CP/MC-4(15); RU-CP/MC-4(53); RU-CP/MC-4(54); RU-CP/MC-4(58); RU-CP/MC-4(74); RU-CP/MC-4(80).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto central intensidad alta (MC-4) 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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (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 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	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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. D. 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 comercio y 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 comercio y 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.

Las zonas de comercio y servicios por su nivel de atención y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

I. **Comercios y Servicios vecinales:** las zonas donde se ubica la concentración de actividades de servicio para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales;

II. **Comercios y Servicios barriales:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia generando los centros de barrio y corredores barriales;

III. **Comercios y Servicios distritales:** estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población;

IV. **Comercios y Servicios centrales:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades, que atienden a la totalidad o un amplio sector del

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos;

V. Comercios y Servicios regionales: las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos;

4.5. D.1. Comercios y Servicios Centrales (CSC)

Estos corresponde a las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades, que atienden a la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

En las zonas comerciales y servicios centrales, la categoría de los usos y destinos permitidos en el presente Plan 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
	INTENSIDADES:		○	Comercios y Servicios Distritales	Ver anexo Matriz 41-42-43-44
CSC1	MÍNIMA		●	Comercios y Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
CSC2	BAJA		○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
CSC3	MEDIA		○		Ver anexo Matriz

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

CSC4	ALTA			Equipamiento Distrital	57
			○	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 58
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

En las edificaciones de uso habitacional colindantes con usos comerciales y de servicios, los propietarios tendrán la obligación de acatar la 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 de comercios y servicios centrales intensidad alta son las siguientes: AU-UP/CSC-4(409); AU-UP/CSC-4(410); AU-UP-AT-PP-PH/CSC-4(5); AU-UP-AT-PP-PH/CSC-4(6).

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 el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en al siguiente Tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CSC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m ²

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5. D.2. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)

Estos corresponden a actividades que tienen un alcance que rebasa el propio centro de población, por lo que se deben ubicar principalmente sobre las vialidades principales con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

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

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	Ver anexo Matriz 58
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de comercios y servicios centrales intensidad alta son las siguientes:
AU-UP/CS-R(138)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios regionales (CS-R) 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.

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

4.5. D.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
		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	○	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
			●	Servicios a la	Ver anexo Matriz

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

S I	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	de Suelo (Anexo)	Industria y al Comercio	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-UP/SI(50); AU-UP/SI(83); AU-UP/SI(137); AU-UP/SI(144); AU-UP/SI(153); AU-UP/SI(176); AU-UP/SI(190); AU-UP/SI(344); AU-UP/SI(371); AU-UP/SI(379); AU-UP/SI(380); AU-UP-AT-PP-PH/SI(4); AU-UP-RTD/SI(4); AU-UP-RTD/SI(5); AU-UP-RTD/SI(6); AU-UP-RTD/SI(9); RU-CP/SI(5); RU-CP/SI(7); RU-CP/SI(25); RU-CP/SI(35); RU-CP-AT-PP-PH/SI(10); RU-CP-RTD/SI(1); RU-CP-RTD/SI(2).

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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m ³
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

4.5. E. Industria

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

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

4.5. E.1. Manufacturas menores (MFM)

Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados no generando impactos nocivos.

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.	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
			○	Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 51
			●	Manufacturas	Ver anexo Matriz

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

			Menores	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-UP/MFM(62); AU-UP/MFM(63); AU-UP/MFM(64); AU-UP/MFM(71); AU-UP/MFM(107); AU-UP/MFM(112); AU-UP/MFM(113); AU-UP/MFM(114); AU-UP/MFM(115); AU-UP/MFM(116); AU-UP/MFM(118); AU-UP/MFM(119); AU-UP/MFM(177); AU-UP/MFM(181); AU-UP/MFM(184); AU-UP/MFM(185); AU-UP/MFM(186); AU-UP/MFM(187); AU-UP/MFM(253); AU-UP/MFM(255); AU-UP/MFM(269); AU-UP-AT-PP-PH/MFM(23); AU-UP-AT-PP-PH/MFM(24); AU-UP-AT-PP-PH/MFM(25); AU-UP-AT-PP-PH/MFM(26); AU-UP-AT-PP-PH/MFM(30); AU-UP-AT-PP-PH/MFM(31).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Manufacturas Menores 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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

MANUFACTURAS MENORES (MFM)	
Superficie mínima de lote	180 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

Las zonas de industria ligera y de riesgo bajos son las siguientes: AU-RTD/I1(2); AU-UP/I1(8); AU-UP/I1(61); AU-UP/I1(66); AU-UP/I1(68); AU-UP/I1(69); AU-UP/I1(100);

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

AU-UP/I1(101); AU-UP/I1(108); AU-UP/I1(109); AU-UP/I1(110); AU-UP/I1(111); AU-UP/I1(117); AU-UP/I1(182); AU-UP/I1(183); AU-UP/I1(188); AU-UP/I1(189); AU-UP/I1(215); AU-UP-AT-PP-PH/I1(32); AU-UP-RTD/I2(3); AU-UP-RTD/I1(7); AU-UP-RTD/I1(8); RU-CP/I1(77).

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 m ²
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. E.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 medio, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufactureras Menores, Industria Ligera y de Riego Bajo e Industria Mediana y de Riego Medio indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	○	Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
			○	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
			○	Servicios a La Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50
			○	Industria Ligera y De Riesgo Bajo	Ver anexo Matriz 54
			●	Industria Mediana y de Riesgo Medio	Ver anexo Matriz 55
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN		○	Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Las zonas de industria mediana y de riesgo medio son las siguientes: AU-UP/I2(120); AU-UP-RTD/I2(2); AU-UP-RTD/I2(3).

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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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. E.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 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 PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
I3	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.	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.	Ver anexo Matriz 49
			○	Servicios a la Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50
	Y/O		○	Industria Mediana y de Riesgo Medio	Ver anexo Matriz 55
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN		●	Industria Pesada y de Riesgo Alto	Ver anexo Matriz 54

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Las zonas de industria pesada y de riesgo alto son las siguientes: AU-UP/I3(6); AU-UP/I3(7); AU-UP/I3(59); AU-UP/I3(65); AU-UP/I3(67); AU-UP/I3(70); AU-UP/I3(76); AU-UP/I3(180); AU-UP-AT-PP-PH/I3(22); AU-UP-RTD/I3(1).

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 m ²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m ³
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

4.5. F. 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:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

En las zonas de 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	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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

			○	Barrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 58
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital y central de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	△	Comercio Barrial	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
			△	Comercio Distrital	Ver anexo Matriz 41-42-43-44
			△	Comercio Central	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
			○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
			○	Equipamiento Distrital	Ver anexo Matriz 57
			●	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barrales	Ver anexo Matriz 58
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	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)	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			△	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:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- **Equipamiento Público:**

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU-UP/EI-V(45); AU-UP/EI-V(54); AU-UP/EI-V(55); AU-UP/EI-V(95); AU-UP/EI-V(97); AU-UP/EI-V(132); AU-UP/EI-V(136); AU-UP/EI-V(169); AU-UP/EI-V(170); AU-UP/EI-V(171); AU-UP/EI-V(209); AU-UP/EI-V(211); AU-UP/EI-V(221); AU-UP/EI-V(248); AU-UP/EI-V(249); AU-UP/EI-V(260); AU-UP/EI-V(261); AU-UP/EI-V(262); AU-UP/EI-V(273); AU-UP/EI-V(381); AU-UP/EI-V(382); AU-UP/EI-V(392); AU-UP-AT-PP-PH/EI-V(1); AU-UP-AT-PP-PH/EI-V(20); AU-UP-AT-PP-PH/EI-V(29); AU-UP-AT-PP-PH/EI-V(33).

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU-UP/EI-B(27); AU-UP/EI-B(96); AU-UP/EI-B(172); AU-UP/EI-B(210); AU-UP/EI-B(250); AU-UP/EI-B(264); AU-UP/EI-B(364); AU-UP/EI-B(366); AU-UP/EI-B(368); AU-UP/EI-B(370); AU-UP/EI-B(372); AU-UP/EI-B(374); AU-UP/EI-B(375); AU-UP/EI-B(383); AU-UP/EI-B(385); AU-UP/EI-B(386); AU-UP/EI-B(387); AU-UP/EI-B(388); AU-UP/EI-B(389); AU-UP/EI-B(393); AU-UP/EI-B(395); AU-UP/EI-B(396); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(61); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(63).

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: AU-UP/EI-D(369); AU-UP/EI-D(390); RU-CP/EI-D(23); RU-CP-AT-PP-PH/EI-D(4); RU-ESP4-CP/EI-D(2).

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: AU-UP/EI-C(391).

- **Equipamiento Privado:**

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU-UP/EIp-V(40); AU-UP/EIp-V(94); AU-UP/EIp-V(168); AU-UP/EIp-V(397); AU-UP/EIp-V(398); AU-UP/EIp-V(399); AU-UP/EIp-V(400); AU-UP/EIp-V(402); AU-UP/EIp-V(404); AU-UP/EIp-V(405); AU-UP-AT-PP-PH/EIp-V(65); AU-RN/EIp-V(23).

Las zonas de equipamiento regional son las siguientes: AU-RTD/EIp-R(3).

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, son las descritas en la siguiente Tabla y se anexan en el Grafico.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 1 ^{er} contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.

** Ver Norma General 22 para estacionamiento de vehículos.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

P.A. Plano de Alineamiento

4.5. G. 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 PREDOMINANTE	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	Ver anexo Matriz 57
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	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	Ver anexo Matriz 57
			○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
			○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
			○	Equipamiento Distrital	Ver anexo Matriz 57
			○	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			○	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			●	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 58
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes,	○	Equipamiento	Ver anexo Matriz

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

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-AT-PP-PH/EV-V(2); AU-UP/EV-V(18); AU-UP/EV-V(19); AU-UP/EV-V(20); AU-UP/EV-V(21); AU-UP/EV-V(22); AU-UP/EV-V(25); AU-UP/EV-V(31); AU-UP/EV-V(32); AU-UP/EV-V(33); AU-UP/EV-V(34); AU-UP/EV-V(35); AU-UP/EV-V(257); AU-UP/EV-V(265); AU-UP/EV-V(293); AU-UP/EV-V(294); AU-UP/EV-V(295); AU-UP/EV-V(296); AU-UP/EV-V(297); AU-UP/EV-V(298); AU-UP/EV-V(299); AU-UP/EV-V(300); AU-UP/EV-V(301); AU-UP/EV-V(302); AU-UP/EV-V(303); AU-UP/EV-V(304); AU-UP/EV-V(305); AU-UP/EV-V(306); AU-UP/EV-V(307); AU-UP/EV-V(308); AU-UP/EV-V(309); AU-UP/EV-V(310); AU-UP/EV-V(311); AU-UP/EV-V(312); AU-UP/EV-V(313); AU-UP/EV-V(314); AU-UP/EV-V(315); AU-UP/EV-V(316); AU-UP/EV-V(317); AU-UP/EV-V(318); AU-UP/EV-V(319); AU-UP/EV-V(320); AU-UP/EV-V(321); AU-UP/EV-V(322); AU-UP/EV-V(323); AU-UP/EV-V(324); AU-

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

UP/EV-V(325); AU-UP/EV-V(326); AU-UP/EV-V(327); AU-UP/EV-V(376); AU-UP/EV-V(377); AU-UP/EV-V(378); AU-UP-AT-PP-PH/EV-V(7); AU-UP-AT-PP-PH/EV-V(8); AU-UP-AT-PP-PH/EV-V(9); AU-UP-AT-PP-PH/EV-V(13); AU-UP-AT-PP-PH/EV-V(14); RU-CP/EV-V(87); RU-MP/EV-V(1); RU-MP/EV-V(2); RU-MP/EV-V(3); RU-MP/EV-V(4); RU-MP/EV-V(10); OI/EV-V(8); OI/EV-V(9); OI/EV-V(10); OI/EV-V(11); OI/EV-V(12); OI/EV-V(13); OI/EV-V(14); OI/EV-V(15); OI/EV-V(16); OI/EV-V(17); OI/EV-V(18); OI/EV-V(19); OI/EV-V(20); OI/EV-V(21); OI/EV-V(22); OI/EV-V(23); OI/EV-V(24); OI/EV-V(25); OI/EV-V(26); OI/EV-V(27); OI/EV-V(28); OI/EV-V(29); OI/EV-V(30); OI/EV-V(31); OI/EV-V(32); OI/EV-V(33); OI/EV-V(34); OI/EV-V(35); OI/EV-V(36); OI/EV-V(37); OI/EV-V(38); OI/EV-V(39); OI/EV-V(40); OI/EV-V(41); OI/EV-V(42); OI/EV-V(43); OI/EV-V(44); OI/EV-V(45); OI/EV-V(46); OI/EV-V(47); OI/EV-V(48); OI/EV-V(49); OI/EV-V(50); OI/EV-V(51); OI/EV-V(52); OI/EV-V(53); OI/EV-V(54); OI/EV-V(55); OI/EV-V(56); OI/EV-V(57); OI/EV-V(58); OI/EV-V(59); OI/EV-V(60); OI/EV-V(61); OI/EV-V(62); OI/EV-V(63); OI/EV-V(64); OI/EV-V(65); OI/EV-V(66); OI/EV-V(67); OI/EV-V(68); OI/EV-V(69); OI/EV-V(70); OI/EV-V(71); OI/EV-V(72); OI/EV-V(73); OI/EV-V(74); OI/EV-V(75); OI/EV-V(76); OI/EV-V(77); OI/EV-V(78); OI/EV-V(79); OI/EV-V(80); OI/EV-V(81); OI/EV-V(82); OI/EV-V(83); OI/EV-V(84); OI/EV-V(85); OI/EV-V(86); OI/EV-V(87); OI/EV-V(88); OI/EV-V(89); OI/EV-V(90); OI/EV-V(91); OI/EV-V(92); OI/EV-V(93); OI/EV-V(94); OI/EV-V(95); OI/EV-V(96); OI/EV-V(97); OI/EV-V(98).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales son las siguientes: AU/EV-B(1); AU-UP/EV-B(3); AU-UP/EV-B(4); AU-UP/EV-B(121); AU-UP/EV-B(129); AU-UP/EV-B(193); AU-UP/EV-B(194); AU-UP/EV-B(218); AU-UP/EV-B(219); AU-UP/EV-B(337); AU-UP/EV-B(338); AU-UP/EV-B(357); AU-UP/EV-B(362); AU-UP-AT-PP-PH/EV-B(2); AU-UP-AT-PP-PH/EV-B(27); RU-CP/EV-B(24); RU-CP/EV-B(28); RU-MP/EV-B(9); RU-MP/EV-B(12); RU-MP/EV-B(13); AT/EV-B(1); AT/EV-B(2); AT/EV-B(3); AT/EV-B(4); AT/EV-B(5); AT/EV-B(6); AT/EV-B(7); AC-GTD/EV-B(7); AC-GTD/EV-B(8); AC-GTD/EV-B(9); AC-GTD/EV-B(10); CA/EV-B(1); CA/EV-B(2); CA/EV-B(3); CA/EV-B(4); CA/EV-B(5); CA/EV-B(6); CA/EV-B(7).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales son las siguientes: AU-UP/EVp-D(49); AU-UP/EV-D(155); RU-CP/EV-D(34).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales son las siguientes: AU-UP/EV-C(220); AU-UP-AT-PP-PH/EV-C(3); AC-PP-PH-GTD/EV-C(1); AC-PP-PH-GTD/EV-C(2); AC-PP-PH-GTD/EV-C(3); AC-PP-PH-GTD/EV-C(4); AC-PP-PH-GTD/EV-C(5); AC-PP-PH-GTD/EV-C(6); AC-PP-PH-GTD/EV-C(7); AC-PP-PH-GTD/EV-C(8); OI/EV-C(1); OI/EV-C(2); OI/EV-C(3); OI/EV-C(4); OI/EV-C(5); OI/EV-C(6); OI/EV-C(7).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

Los espacios verdes, abiertos y recreativos 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, Abiertos y Recreativos (EV) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consigne al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en al 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 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

** Ver Norma General 22 para estacionamiento de vehículos.

P.A. Plano de Alineamiento

4.5. H. Instalaciones Especiales y de Infraestructura

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

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

- I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.
- II. En el Plan Parcial de Urbanización se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.
- III. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

En las zonas instalaciones especiales e infraestructura urbana, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

Las zonas de infraestructura urbana son las siguientes: AU/IN-U(2); AU-UP/IN-U(15); AU-UP/IN-U(57); AU-UP/IN-U(99); AU-UP/IN-U(173); AU-UP/IN-U(174); AU-UP/IN-U(192); AU-UP/IN-U(214); AU-UP/IN-U(256); AU-UP/IN-U(263); AU-UP/IN-U(284); AU-UP/IN-U(287); AU-UP/IN-U(288); AU-UP/IN-U(355).

Las zonas de instalaciones especiales urbanas son las siguientes: AU-UP-RI-RS/IE-R(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 consignan 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

4.6. A. Zona Habitacional en Zona de Industria Ligera (H,I1)

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

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

4.6. A.1. Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H3-U,I1)

En las zonas Habitacionales Unifamiliar Densidad Media, 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 Vecinales	Ver anexo Matriz 35
			△	Manufacturas Domiciliaria.	Ver anexo Matriz 51
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

Las zonas habitacional unifamiliar densidad media, industria ligera de riesgo bajo son las siguientes: RU-CP/H3-H,I1(10); RU-CP/H3-H,I1(78).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Industria Ligera y de 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 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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.	

4.6. A.2. Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta, Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H4-U,I1)

En las zonas Habitacionales Unifamiliar Densidad Alta 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 ALTA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	○	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
			^		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

			^	Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 36
				Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 51

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

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

Las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, industria ligera de riesgo bajo son las siguientes: AU-UP/H4-H,I1(51); AU-UP/H4-H,I1(53); AU-UP/H4-H,I1(56); AU-UP/H4-H,I1(58); AU-UP/H4-H,I1(74); AU-UP/H4-H,I1(102); AU-UP/H4-H,I1(104); AU-UP/H4-H,I1(105); AU-UP/H4-H,I1(146); AU-UP/H4-H,I1(158); AU-UP/H4-H,I1(179); AU-UP/H4-H,I1(354); RU-CP/H4-H,I1(31); RU-CP/H4-H,I1(32); RU-CP/H4-H,I1(85).

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

alta, industria ligera y de 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 Grafico.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL

Las normas generales de control territorial son de aplicación general, y se expiden con fundamento en los artículos 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 77, 78, 79, 80, 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan.

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

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

Las normas generales de control territorial se determinan con base en la estrategia establecidas en los planes parciales de desarrollo urbano. Las normas de control territorial se clasifican en: normas generales y normas por vialidad.

Norma General 1. Usos del Suelo.

Los planes parciales de desarrollo urbano establecen la matriz de compatibilidad de usos del suelo para determinar los usos permitidos, prohibidos y los condicionados al cumplimiento de las normas generales de control territorial.

Los planes parciales de desarrollo urbano contienen una tabla única de zonificación de usos del suelo, así como la tabla de giros compatibles que aplicará en todo el Centro de Población del Municipio de Zapopan.

En el Municipio de Zapopan se prohíbe estrictamente y sin distinguos 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m² de 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 sustancias 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 banquetta, 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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 banqueteta;
- 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 banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta; 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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 cuadrados 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 banquetas;
 - 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 57. 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, registrará 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- XI. Los predios que se benefician 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,

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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 Secretaría 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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 internos 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

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

Norma General 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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- d. La distancia interpostal de las unidades de iluminación de la vía pública será de acuerdo al tipo, a la potencia, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la autoridad competente.
- e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto.
- f. El mobiliario urbano que se instale dentro del perímetro de los Centros Históricos de Zapopan, en conjunto sólo podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, la imagen corporativa, así como mensajes cívicos y culturales, en el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.
- g. Tratándose de las demás áreas del patrimonio edificado y urbano que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.
- h. Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición.
- i. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán de 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

- I. 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.

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 benefician 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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:
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Cuando los beneficiarios de las 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 la 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 benefician 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 ciclopuestos.

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:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 58. 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 lo 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

	Servicios a la Industria y al Comercio	150 m ² construidos nota: pasando 3,000 m² de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m ² construidos nota: pasando 3,000 m² de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m² 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 ² construidos
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m ² construidos y por cada 1,000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m ² construidos y por cada 1, 000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	75 m ² construidos
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m ² de área libre

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

	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 m² de área total
	Instalaciones Especiales Regionales	100 m ² construidos

Tabla 59. 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 60. 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 ciclopuestos para fomentar la movilidad no motorizada. El número mínimo de espacios de estacionamientos para bicicleta deberá calcularse conforme al cuadro siguiente:

Tabla 61. Normas para estacionamiento de Bicicletas

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN ESPACIO POR CADA
ALOJAMIENTO O 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

	Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y lo 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
INDUSTRI A	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada	10 trabajadores
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	500 m ² construidos
	Equipamiento Cultural	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	1,000 m ² construidos
E, ABIE RTO Y	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25 m ² construidos y por cada 500m ² de área libre

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

	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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 ciclopuestos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuestos 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 500m² 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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-7 "El Colli", 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 la lámina Z-2.

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, las categorías de las 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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- d) **Centro urbano.** Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de autoridades municipales, estatales y federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

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

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

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

4.9.7.1. 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 Grafico con un circulo con la clave; CV. Y se describen en la siguiente Tabla.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
CV	CENTRO VECINAL	TORONJA
CV	CENTRO VECINAL	CHAPALA
CV	CENTRO VECINAL	MERCURIO/PIRITA
CV	CENTRO VECINAL	ABEDUL
CV	CENTRO VECINAL	TLAMACHTILLI
CV	CENTRO VECINAL	CARLOS RIVERA ACEVES
CV	CENTRO VECINAL	LIC. COLOSIO MURRIETA
CV	CENTRO VECINAL	TIZATE
CV	CENTRO VECINAL	LAS TORRES
CV	CENTRO VECINAL	MIRAMAR
CV	CENTRO VECINAL	PUERTO ALEGRE
CV	CENTRO VECINAL	PUERTO TAMPICO/TEPEYAC
CV	CENTRO VECINAL	PUERTO MEXICO
CV	CENTRO VECINAL	MARIANO OTERO
CV	CENTRO VECINAL	GUADALUPE
CV	CENTRO VECINAL	COLEGIO MILITAR
CV	CENTRO VECINAL	EJIDO DEL COLLI
CV	CENTRO VECINAL	JARDINES DE LA PRIMAVERA

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 círculo azul con la clave: CB. Y se describen en la siguiente Tabla.

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
CB	CENTRO BARRIAL	MIRAMAR
CB	CENTRO BARRIAL	PARAISOS DEL COLLI
CB	CENTRO BARRIAL	PARAISOS DEL COLLI OTE

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

CB	CENTRO BARRIAL	PUERTO ENSENADA/PUERTO PRINCIPE
CB	CENTRO BARRIAL	MIRAMAR II
CB	CENTRO BARRIAL	OBELISCO
CB	CENTRO BARRIAL	ARENALES TAPATIOS
CB	CENTRO BARRIAL	LOMAS DE LA PRIMAVERA
CB	CENTRO BARRIAL	PUERTO SAN TELMO/PERLA ESCONDIADA
CB	CENTRO BARRIAL	LAZARO CARDENAS/CASCADA
CB	CENTRO BARRIAL	PROL. VOLCAN QUINCEO
CB	CENTRO BARRIAL	GUARDIA NACIONAL
CB	CENTRO BARRIAL	FORET RESIDENCIAL
CB	CENTRO BARRIAL	FLAMINGO

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 se describen en la siguiente Tabla.

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
SU	SUBCENTRO URBANO	GUADALUPE

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

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-7 “El Colli”; 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 principales. Las vialidades regionales son señaladas en el grafico Z-2 y descritas en la siguiente tabla.

CLAVE	NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
VR	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	VR-1	120.00	14	0	2	2.00	2.50	EXISTENTE

4.9. B.2. Vialidad principal (VP)

Son parte de una red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, 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 se describen en la siguiente Tabla.

CLAVE	NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

VP	AVENIDA LAS TORRES	VP-1	40.00	4.0	2.0	2.0	1.50	2.30	EXISTENTE
VP	PROLONGACION AV. GUADALUPE	VP-2	25.40	4.0	0.0	2.0	1.50	3.00	EXISTENTE/ PROYECTO
VP	PROLONGACION MARIANO OTERO	VP-3	45.00	4.0	2.0	2.0	1.50	2.30	PROYECTO

4.9. B.3. 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 Z-2 y se describen en la siguiente Tabla.

CLAVE	NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
VC	AV. CIENTIFICA	VC-1	30.00	6.00	0.00		0.00	3.00	EXISTENTE
VC	BRONCE	VC-2	25.00	4.00	2.00		0.00	2.30	EXISTENTE
VC	PASEO DE LA PRIMAVERA	VC-3	30.00	4.00	2.00		0.00	2.40	PROYECTO
VC	SIN NOMBRE	VC-4	30.00	4.00	2.00		0.00	1.65	PROYECTO
VC	SIN NOMBRE	VC-5	24.00	4.00	1.00		0.00	2.25	PROYECTO
VC	SIN NOMBRE	VC-6	20.00	4.00	0.00		0.00	1.50	PROYECTO
VC	SIN NOMBRE	VC-7	30.00	6.00	0.00		0.00	2.40	PROYECTO
VC	SIN NOMBRE	VC-8	35.00	4.00	2.00		0.00	2.30	PROYECTO

4.9. B.4. Vialidad Colectora Menor (VCm)

Son las que coleccion 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.

CLAVE	NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
VCm	SIN NOMBRE	VCm-1	13.00	2	1	0	0.00	2.00	PROYECTO
VCm	TEPEYAC	VCm-2	17.00	2	2	0	0.00	2.80	EXISTENTE
VCm	GUARDIA NACIONAL	VCm-3	17.00	2	2	0	0.00	2.80	EXISTENTE/ PROYECTO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

4.9. B.5. 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 Z-2 y descritas en la siguiente Tabla.

CLAVE	NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
VSc	SIN NOMBRE	VSc-1	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VSc	SIN NOMBRE	VSc-2	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VSc	SIN NOMBRE	VSc-3	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VSc	SIN NOMBRE	VSc-4	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VSc	EJIDO DEL COLLI	VSc-5	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO EXISTENTE/ PROYECTO
VSc	CADENA DE LAS AMERICAS	VSc-6	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VSc	ABEL SALGADO	VSc-6	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VSc	EL COLLI	VSc-7	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	MANGO	VSc-8	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	JACARANDA	VSc-9	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	VOLCAN QUINCEO	VSc-10	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	PUERTO PAJARITOS	VSc-10	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	BUGAMBILIA	VSc-10	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	PUERTO GUAYMAS	VSc-11	20.00	2.00	2.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VSc	PUERTO GUAYMAS	VSc-11A	17.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.80	EXISTENTE
VSc	PUERTO TAMPICO	VSc-12	20.00	2.00	2.00	0.00	0.00	4.00	EXISTENTE/ PROYECTO
VSc	PUERTO TAMPICO	VSc-12A	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE/ PROYECTO
VSc	RUBI	VSc-13	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	MERCURIO	VSc-13	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	ROBLE	VSc-13	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	BELISARIO DOMINGUEZ	VSc-14	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	PASEO DE LA PRIMAVERA	VSc-14	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	FRANCISCO I MADERO	VSc-15	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	PUERTO MEXICO	VSc-15	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	DIAMANTE	VSc-16	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	PUERTO MAZATLAN	VSc-16	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE
VSc	BRONCE	VSc-17	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	AZUCENA	VSc-18	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

VSc	COBRE	VSc-19	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VSc	CLAVEL	VSc-19	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VSc	ARENALES	VSc-20	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VSc	SIN NOMBRE	VSc-21	18.00	2.00	2.00	0.00	0.00	3.30	PROYECTO
VSc	CENTRAL	VSc-22	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	PROYECTO/ EXISTENTE
VSc	COLEGIO MILITAR	VSc-23	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	EXISTENTE/ PROYECTO
VSc	AV. LUCERO	VSc-24	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	PROYECTO/ EXISTENTE
VSc	AV. LUCERO	VSc-24A	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	PROYECTO/ EXISTENTE
VSc	SIN NOMBRE	VSc-25	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	PROYECTO
VSc	FLAMINGO	VSc-27	15.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.10	PROYECTO/ EXISTENTE
VSc	NOCHEBUENA	VSc-28	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE/ PROYECTO
VSc	CHAPALA	VSc-29	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	PUENTE GRANDE	VSc-30	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	GUADALAJARA	VSc-31	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	JACARANDAS	VSc-32	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	MIGUEL DE LA MADRID	VSc-33	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	JARDIN DE LOS CLAVELES	VSc-34	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	FLOR DE LIRIO	VSc-35	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	FLOR DE TABACHIN	VSc-36	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VSc	CENTENARIO	VSc-37	13.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE

4.9. B.6. Vialidad local (VL)

Son aquellas exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de vialidades.

4.9. C. Ciclovías

Con la finalidad de generar una movilidad multimodal 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:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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. LAS TORRES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.50	ANILLO PERIFERICO	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	PROLONGACION GUADALUPE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PASEO DE LA PRIMAVERA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	VC-8	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. GUADALAUPE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	MAGNETITA	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	LUCERO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	BRONCE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	HIERRO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	YESO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	FRANCISCO I. MADERO, PUERTO MEXICO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	BELISARIO DOMINGUES	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	LAS ESTRELLAS	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PUERTO CHAMELA	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	COCULA	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	FLOR DE TABACHIN	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PUERTO TAMPICO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PUERTO TOPOLOBAMPO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.55	VOLCAN QUINCEO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	GARDENIA	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.55	EL COLLI	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PROL. AV. TEPEYAC	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	ABEL SALGADO, CADENA DE LAS AMERICAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00		2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	COLEGIO MILITAR	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50		2	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	ARROYO SECO	2	
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.50	ARROYO GRANDE	2	
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.50		2	
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.50		2	

PMUNM: Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizado

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

4.9. D. Corredores urbanos

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

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

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

Los corredores urbanos propuestos en el presente plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", son los que a continuación se describen:

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:

Anillo Periférico entre las viales extremo norte del distrito y Lázaro Cárdenas (A-A')

En los predios de los Corredores Mixto Centrales se podrá optar por la norma por vialidad para potencial de desarrollo, y que incluyen las matrices descritas a continuación:

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
	
Superficie mínima de lote	420 m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m ²

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.

Anillo Periférico entre los viales Lázaro Cárdenas y Tepeyac (B-B')

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
	
Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Se identifican y proponen como acciones urbanas públicas específicas o puntuales, derivadas del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", 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 62. Acciones de Planeación del Desarrollo Urbano.

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del Desarrollo Urbano				
1.1.- Aprobar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli"	Ayuntamiento.	X		
1.2.- Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" 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 63. Acciones de Suelo Urbano y Reservas Territoriales.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Suelo Urbano y Reservas Territoriales				
2.1.- Controlar el crecimiento del distrito impulsando la ciudad compacta	Ayuntamiento	X		
2.2.- Consolidar los vacíos urbanos existentes en la región consolidada y abastecida, con el fin de evitar la expansión urbana hacia la periferia.	Ayuntamiento	X		
2.3.- Reutilizar región urbana consolidada.	Ayuntamiento	X		

4.10.C. Infraestructura

Tabla 64. Acciones de Infraestructura.

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.-Infraestructura.				
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 algunas zonas del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli"	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
3.2.- Elaborar un estudio para determinar la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para la infiltración 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-7 "El Colli"	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 65. Acciones de Vialidad y Transporte.

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Vialidad y transporte.				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

3.1.- 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 vialidad transporte. de y	X	X	
3.2.- 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 vialidad transporte. de y	X	X	X
3.3.- Desarrollar proyectos para el paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del distrito.	Ayuntamiento. Secretaría vialidad transporte. de y	X		
3.4.- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclovías y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli"	Ayuntamiento. Secretaría vialidad transporte. de y	X		
3.5.- Elaborar y administrar un programa de conservación de pavimentos y de balizamiento.	Ayuntamiento. Secretaría vialidad transporte. de y	X		

4.10. E. Equipamiento Urbano

Tabla 66. Acciones de Equipamiento Urbano.

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
5.- Equipamiento urbano.				
5.1.- Dotar de predios para la construcción y operación de equipamiento urbano que permitan satisfacer las necesidades específicas de la población que residen en el distrito.	Ayuntamiento SEP U de G		X	X
5.2.- Construir parques que permitan el esparcimiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli"	Ayuntamiento	X	X	
5.3.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli"	Ayuntamiento Secretaría de Salud	X	X	

4.10. F. Protección Ambiental y Riesgo Urbano

Tabla 67. Acciones de Protección Ambiental y Riesgo Urbano.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
6.- Protección ambiental y riesgo urbano				
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 y vialidad 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 Título Segundo "De la concurrencia y Coordinación de las Autoridades", Artículo 6; Capítulo I "Del Congreso del Estado", Artículo 7, Fracción VII; Capítulo II "Del Gobierno del Estado", Artículos 8 y 9; Capítulo III "De los Municipios", Artículo 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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

- 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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

- 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 Título Noveno "De la Acción Urbanística", Capítulo I "De las Reglas Generales de la Acción Urbanística" Artículos 228 al 236, Capítulo 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

Acción Urbanística y sus Modalidades”, Artículos 314 y 334 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del plan parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento, a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales y;
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

Tabla 68. Acciones Para el 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.- Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas.				
1.1.- Desarrollar nuevas modalidades de vivienda, que permitan Incentivar un mejor aprovechamiento del suelo.	Ayuntamiento. Promotores de la Construcción. Instituciones Públicas y privadas abocadas al apoyo y Fomento A La Vivienda	X		
1.2.- Consolidar el Uso Habitacional permitiendo, restringiendo, condicionando giros según las condiciones socio-demográficas Del Sitio.	Ayuntamiento	X	X	X
1.3.- Desalentar los Usos de Suelo no compatibles con la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien en acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Distrito Urbano.	Ayuntamiento	X	X	X
1.5.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X	X	X

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 “EL COLLI”

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-7 “El Colli”.

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 Título Decimo Segundo "De Las Medidas De Seguridad, Infracciones Y Sanciones", Capítulo Vi "De Las Sanciones", Del Código Urbano Para El Estado De Jalisco.

Como dispone el 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; son obligatorias las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" 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-7 "El Colli" 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", Capítulo 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-7 "El Colli" 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 Título 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

8.TRANSITORIOS.

Las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", 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", Artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Una vez en vigor el citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", 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 12 Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Tabla 69. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS

Vigente	Aprobado	Fecha
ZPN-7/01	ZPN-7/01-El Colli	Septiembre 2002
ZPN-7/02	ZPN-7/02-Carlos Rivera Aceves / Lomas de la Primavera	Agosto 2002
ZPN-7/03	ZPN-7/03-AT-3	Septiembre 2002
ZPN-7/04	ZPN-7/04-Balcones Del Sol	Septiembre 2002
ZPN-7/05	ZPN-7/05-Paraísos Del Colli / Oriente	Septiembre 2002
ZPN-7/06	ZPN-7/06-Miramar	Septiembre 2002
ZPN-7/07	ZPN-7/07-Miramar Oriente	Septiembre 2002
ZPN-7/08	ZPN-7/08-Arenales Tapatíos / Mariano Otero	Septiembre 2002
ZPN-7/09	ZPN-7/09-El Fortín	Septiembre 2002
ZPN-7/10	ZPN-7/10-Los Cerritos	Noviembre 2003
ZPN-7/11	ZPN-7/11-La Gloria	Noviembre 2003
ZPN-7/12	ZPN-7/12-El Colli Norte	Noviembre 2003

Zapopan, Jalisco. A __ de _____ DE 2012.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

9. ANEXOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

9.1. ANEXOS A - ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

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 METÁLICAS	❖ 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 METÁLICAS	❖ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)	●	Actividades extractivas metálicas	No Aplica

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

AG	AGROPECUARIO	❖ Establos y Zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino ovino) ❖ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) ❖ Vivienda aislada	● Agropecuario ○ Forestales ○ Granjas y Huertos	No Aplica
GH	GRANJAS Y HUERTOS	❖ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación ❖ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación	● Granjas y Huertos ○ Agropecuario	Ver anexo Matriz 1

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

ALOJAMIENTO TEMPORAL					
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	Ver anexo Matriz 5 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 46

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

				Servicios Centrales	
TH3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. ❖ Mutualidades y fraternidades.	●	Turístico Hotelero Densidad Media	Ver anexo Matriz 6
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 58
			△	Comercios y Servicios Barriales	Ver anexo Matriz 39
			△	Comercios y Servicios Distritales	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	Ver anexo Matriz 7
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			△	Comercios y Servicios Barriales	Ver anexo Matriz 40
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA					
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
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 10

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

			○	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
			△	Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 33
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

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
			○	Habitacional Unifamiliar	Ver anexo Matriz 12
			○	Habitacional Plurifamiliar	Ver anexo Matriz 13

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	● ○ △	Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 14 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57

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

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.					

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	○ Habitación Unifamiliar ● Habitación Plurifamiliar Horizontal ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ^ Equipamiento Vecinal ^ Comercios y Servicios Vecinales ^ Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 18 Ver anexo Matriz 19 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 36 Ver anexo Matriz 51
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	○ Habitacional Unifamiliar ○ Habitacional Plurifamiliar Horizontal ● Habitacional Plurifamiliar Vertical ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ^ Equipamiento Vecinal ^ Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 18 Ver anexo Matriz 19 Ver anexo Matriz 20 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 36
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.				

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

MD	MIXTO DISTRITAL	- 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 9-12-15-18 Ver anexo Matriz 10-13-16-19 Ver anexo Matriz 11-14-17-20 Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44 Ver anexo Matriz 51 Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58
MD1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		
MD2	▪ INTENSIDAD BAJA.		
MD3	▪ INTENSIDAD MEDIA.		
MD4	▪ INTENSIDAD ALTA.		
MC	MIXTO CENTRAL	- Turístico Hotelero - Habitacional Unifamiliar - Habitacional Horizontal - Habitacional Vertical - Comercios y Servicios Vecinales - Comercios y Servicios Barriales - Comercios y Servicios Distritales - 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
MC1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA		
MC2	▪ INTENSIDAD BAJA		
MC3	▪ INTENSIDAD MEDIA		
MC4	▪ INTENSIDAD ALTA		
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 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
CSV	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL	INTENSIDADES:	○ ● 		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ 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.solo3 ❖ 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			

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		Superficie Maxima 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					
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 del comercio vecinal más los siguientes: ❖ Academia Escuela de natación. ❖ Academia de artes marciales. ❖ Academia de Baile. ❖ Academia Escuela de idiomas. ❖ Academia de Computación. ❖ Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos. ❖ Alfombras y Decoraciones. ❖ Agencia de auto transporte y viajes. ❖ Aguas frescas, paletas. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de Decoración. ❖ Artículos de Belleza. ❖ Artículos de Limpieza. ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos domésticos de hojalata. ❖ Artículos fotográficos. ❖ Artículos Navideños. ❖ Asociaciones civiles. ❖ Aparatos y Accesorios Musicales. ❖ Auto baño (dentro del inmueble sin invadir la vía pública). ❖ Autoservicio. ❖ Banco (sucursal). ❖ Baños y sanitarios Públicos. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bazares y antigüedades. ❖ Bicicletas (venta) ❖ Bisutería. ❖ Blancos. ❖ Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública). ❖ Bonetería. ❖ Botanas y Frituras. ❖ Cafetería. ❖ Cafetería con lectura de Internet. ❖ Caja de ahorro. ❖ Calzado. ❖ Carnicería. ❖ Carpintería. ❖ Casetes para Video. ❖ Centro de acopio de materiales de	○	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 9-12-15-18
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 10-13-16-19
			○	Habitación Plurifamiliar 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
CSB1	MÍNIMA	INTENSIDADES:	○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
CSB2	BAJA		○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
CSB3	MEDIA		○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
CSB4	ALTA		○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		desechos domésticos (cartón, papel, vidrio y perfil de aluminio, cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). ❖ Centro de beneficencia pública. ❖ Centro de copiado. ❖ Cerámica. ❖ Cerrajería. ❖ Clínica de Belleza. ❖ Colocación de pisos. ❖ Consultorio médico y dental de 1er Contacto. ❖ Consumibles para equipo de Cómputo. ❖ Dulcería. ❖ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ❖ Elaboración de rótulos. ❖ Encuadernación de libros. ❖ Escudos y distintivos de metal y similares. ❖ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteo, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan. ❖ Ferretería, tlapalería y material eléctrico. ❖ Florerías y artículos de jardinería. ❖ Fontanería. ❖ Foto estudio. ❖ Fuente de Sodas. ❖ Gimnasio (Recreación y descanso). ❖ Herrajes. ❖ Hielo. ❖ Implementos y equipos para gas domésticos. ❖ Imprenta, offset y/o litografías. ❖ Instalación y reparación de mofles y radiadores. ❖ Joyería. ❖ Juegos electromecánicos. ❖ Juegos Eléctricos. ❖ Juegos Mecánicos. ❖ Jugos Naturales y Licuados. ❖ Juguetería. ❖ Laboratorio de Análisis Clínicos. ❖ Laboratorio Fotográfico. ❖ Laboratorios médicos y dentales. ❖ Lavandería. ❖ Lencería. ❖ Librerías. ❖ Licorería (venta en botella errada). ❖ Línea Blanca y Aparatos Eléctricos. ❖ Lonchería. ❖ Marcos. ❖ Mariscos con venta de Cerveza. ❖ Materiales de Construcción en local cerrado. ❖ Material Discográfico. ❖ Mercería. ❖ Mini-súper. ❖ Molinos de Nixtamal. ❖ Mueblería. ❖ Nevería.		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ 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 Prendiarios. ❖ 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.		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ 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 m² 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					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

CSD	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:			
	INTENSIDADES:				
CSD1	MÍNIMA	❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.	○	Comercios y Servicios Vecinales.	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
CSD2	BAJA	❖ Acuarios.	○	Comercios y Servicios Barriales.	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
CSD3	MEDIA	❖ Adiestramiento de mascotas.	●	Comercios y Servicios Distritales.	Ver anexo Matriz 41-42-43-44
CSD4	ALTA	❖ Agencia de autos.	○	Equipamiento Barrial.	Ver anexo Matriz 57
CSD5	MÁXIMA	❖ Agencia de autos con taller.	○	Equipamiento Distrital.	Ver anexo Matriz 57
		❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	Ver anexo Matriz 58
		❖ Alfombras.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 58
		❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	Ver anexo Matriz 58
		❖ Anuncio Estructural sobre puente peatonal.	△	Manufacturas Menores.	Ver anexo Matriz 52
		❖ 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.			
		❖ Compraventa de colorantes para curtiduría.			
		❖ Constructoras sin almacén.			
		❖ Contadores.			
		❖ Contratistas.			
		❖ Cristalería.			
		❖ Club Deportivo y/o Social.			

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ 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 pon, etc.) ❖ 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.		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:	○	Comercios y Servicios Barriales	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
CSC1	INTENSIDADES:	❖ Abarrotes.	○	Comercios y Servicios Distritales	Ver anexo Matriz 41-42-43-44
CSC2	MÍNIMA	❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.	●	Comercios y Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
CSC3	BAJA	❖ Bares.	○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
CSC4	MEDIA	❖ Cantinas.	○	Equipamiento Distrital	Ver anexo Matriz 57
CSC5	ALTA	❖ Centrales televisoras.	○	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
	MÁXIMA	❖ 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)	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
		❖ Centros comerciales.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 58
		❖ Centros financieros.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
		❖ 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.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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:	●	Comercios y Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
		❖ Agencia de autocamiones.	○	Comercios y Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
		❖ Venta de artículos pirotécnicos.	○	Servicios a la Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50
		❖ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes.	○	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
		❖ Almacenamiento y distribución de gas L.P.	○	Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 57
		❖ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
		❖ Almacenamiento y venta de forrajes.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	Ver anexo Matriz 58
		❖ 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 (tirolina, bun gee caída libre, paint ball. Etc.,)			
		❖ Depósito de chatarra.			
		❖ Depósito de vehículos.			
		❖ Espectáculos para adultos.			
		❖ Estudios Cinematográficos.			
		❖ Huesario.			
		❖ Maquinaria 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, trailer 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.			

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ Terminales de autobuses de transporte urbano.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

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	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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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. ❖ Yoghurt 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 máquinas inyectoras como máximo. ❖ Paletas, helados, aguas frescas. ❖ Pasteles y similares ❖ Piñatas. ❖ Procesamiento de alimentos en pequeña escala. ❖ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y	^ ○ ● ○ ○	Comercios y Servicios Vecinal. Manufacturas Domiciliarias Manufacturas Menores Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		similares. ❖ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. ❖ Salsas. ❖ Sastrería y taller de ropa. ❖ Serigrafía e impresiones. ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) ❖ Tapicería. ❖ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. ❖ Yoghurt. 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					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	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.	○ ○ ○ ● ○	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
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ Embotelladora de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. ❖ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ❖ Ensamblaje de productos de acero. ❖ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Escobas, cepillos y trapeadores. ❖ Estopa. ❖ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ❖ Herramientas y accesorios. ❖ Herrería para ventanas y similares. ❖ Hielo seco (Dióxido de carbono) ❖ Hielo. ❖ Hule (Inyección de plástico) ❖ Industrialización de ropa. ❖ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. ❖ Instrumental óptico. ❖ Instrumentos de precisión y relojes. ❖ Instrumentos musicales. ❖ Laboratorios experimentales. ❖ Maletas y equipos para viaje. ❖ Máquinas de escribir y calculadoras. ❖ Muebles y puertas de madera. ❖ Panificadoras. ❖ Pasterizadora 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.			

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ 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					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	Se 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.	○	Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
			○	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
			○	Servicios a La Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50
			○	Industria Ligera y De Riesgo Bajo	Ver anexo Matriz 54
			●	Industria Mediana y de Riesgo Medio	Ver anexo Matriz 55
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN	❖ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Tenería y similares. ❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			○	Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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:	○	Servicios Regionales.	Ver anexo Matriz 49
		❖ 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,	○ ○ ○ ● ○	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 50 Ver anexo Matriz 55 Ver anexo Matriz 54 Ver anexo Matriz 58

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírlico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque. ❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc. ❖ Jabones y detergentes. ❖ Linóleos. ❖ Lubricantes. ❖ Llantas y cámaras. ❖ Maquinaria pesada y no pesada. ❖ Molinos y procesamiento de granos. ❖ Papel en general. ❖ Pintura y aerosoles. ❖ Pintura vinílica y esmaltes (componentes básicos). ❖ Plástico reciclado. ❖ Procesamiento para maderas y derivados. ❖ Productos de acero laminado. ❖ Productos de asbesto cemento. ❖ Productos de resina y similares. ❖ Productos estructurales de acero. ❖ Refinado de azúcar. ❖ Refinado de petróleo y derivados. ❖ Sandblasteado de conductores y aparatos. ❖ Tabiques, bloques y similares. ❖ Termoeléctricas. ❖ Tintas. ❖ Tubos y postes de acero. ❖ Vidriera. ❖ Yeseras*.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

* Localizadas fuera del centro de población.

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	<u>Educación.</u>	○	Comercio Vecinal	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
		❖ Centros de Estimulación temprana ❖ Guardería. ❖ Jardín de niños. ❖ Primaria.	●	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
		Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes	○	Comercio Barrial	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
		<u>Educación:</u>	●	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
		❖ Academias Comerciales.			

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	❖ Centros de Estimulación Temprana. ❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ❖ Secundarias generales y técnicas. <u>Cultura:</u> ❖ Biblioteca. <u>Culto:</u> ❖ Iglesia. <u>Salud:</u> ❖ Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. ❖ Unidad médica de 1^{er}. Contacto. <u>Servicios Institucionales:</u> ❖ Caseta de vigilancia. ❖ Centros Barriales. ❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ❖ Guarderías infantiles. ❖ Mercados. ❖ Sanitarios y regaderas.	○ Equipamiento Barrial ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes: <u>Educación:</u> ❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). ❖ Escuela de idiomas. <u>Cultura:</u> ❖ Academia de baile. ❖ Cineteca. ❖ Fonoteca. ❖ Fototeca. ❖ Hemeroteca. ❖ Mediateca. ❖ Teatro. <u>Culto:</u> ❖ Convento y Seminario. <u>Salud:</u> ❖ Clínica. ❖ Condominio Medico. ❖ Consultorio médico y/o dental. ❖ Sanatorio. ❖ Unidad de urgencias. <u>Servicios Institucionales:</u> ❖ 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	○ 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ Delegaciones Municipales. ❖ Terminales de transporte urbano. ❖ Velatorios y funerales. ❖ Caseta de Policía Federal			
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: <u>Educación:</u> ❖ Instituto de educación superior. ❖ Universidad. <u>Cultura:</u> ❖ Auditorio. ❖ Casa de la cultura. ❖ Museo. ❖ Sala de Conciertos. <u>Salud:</u> ❖ Clínica hospital. ❖ Hospital de especialidades. ❖ Hospital general. <u>Servicios Institucionales:</u> ❖ Administración de correos. ❖ Administración pública. ❖ Agencias y delegaciones municipales. ❖ Centro antirrábico. ❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ❖ Centro de integración juvenil. ❖ Juzgados y cortes. ❖ Orfanatos. ❖ Presidencia Municipal. ❖ Representaciones Oficiales. ❖ Salas de reunión.	○ Comercio Barrial ^ Comercio Distrital ^ Comercio Central ○ Equipamiento Barrial ○ Equipamiento Distrital ● Equipamiento Central ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44 Ver anexo Matriz 45-46-47-48 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58	
EI-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes: <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.	○ 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	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ Mercado de abastos (mayoreo) ❖ Terminal de autobuses foráneos. <u>Equipamientos Especiales:</u> ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Laboratorio de investigación científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo). Observatorios y estaciones meteorológicas. ❖ Terminal de autobuses de carga. ❖ Terminal de auto buses foráneos.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<u>Espacios verdes y abiertos:</u> ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas	○	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
		<u>Espacios recreativos:</u> ❖ Juegos infantiles.	●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:	○	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
		<u>Espacios verdes y abiertos:</u> ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica.	○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
		<u>Espacios recreativos:</u> ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol. ❖ Canchas de fútbol rápido. ❖ Canchas deportivas. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:	○	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
		<u>Espacios verdes y abiertos:</u> ❖ Parque urbano distrital. ❖ Unidad deportiva.	○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
		<u>Espacios recreativos:</u> ❖ Arenas. ❖ Centro deportivo. ❖ Escuela de artes marciales. ❖ Escuela de natación. ❖ Gimnasio.	○	Equipamiento Distrital	Ver anexo Matriz 57
			○	Espacios Verdes, Abiertos Y	Ver anexo Matriz

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

		❖ Pista de hielo. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. ❖ Squash.	○ Recreativos Vecinales ○ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales ● Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos:</u> ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos ratificales. ❖ Parque urbano general. ❖ Zoológico. <u>Espacios recreativos:</u> ❖ Balnearios. ❖ Campos de golf. ❖ Club Hípico. ❖ Estadios. ❖ Plazas de toros y lienzos charros. ❖ Velódromo. ❖ Club Cinegético.	○ Equipamiento Barrial. ○ 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 excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos:</u> ❖ Cotos de caza y pesca. ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos artificiales. ❖ Parque urbano general. ❖ Parques nacionales. ❖ Sanitarios naturales. <u>Espacios recreativos:</u> ❖ Autódromo. ❖ Balnearios. ❖ Centros de feria y exposiciones. ❖ Deportes extremos (paint ball, caída libre, bungee, tirolesa) ❖ Galgódromo. ❖ Hipódromo. ❖ Pista de Motocross.	○ Equipamiento Central ○ 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	❖ Acueductos. ❖ Estructuras para equipos de telecomunicación. ❖ Colectores. ❖ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas. ❖ Repetidoras. ❖ Subestación eléctrica. ❖ Tanques de almacenamiento de agua. ❖ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. ❖ Viales primarios. ❖ Vías de ferrocarril.	○	Infraestructura Urbana.	
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<u>Se incluye la infraestructura urbana:</u> ❖ Bordos y canales. ❖ Cableados estructurados. ❖ Carreteras estatales y federales. ❖ Estaciones de bombeo. ❖ Instalaciones de riego. ❖ Instalaciones generadoras de energía. ❖ Línea de alta tensión. ❖ Presas. ❖ Viales regionales.	○	Infraestructura Urbana.	
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	❖ Crematorios. ❖ Panteones y cementerios.	○ ●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas	
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.	<u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:</u> ❖ Ce, Re. So. Y Ce. Fe. Re. So. ❖ Gasoductos. ❖ Instalaciones militares y cuarteles. ❖ Oleoductos. ❖ Gasera ❖ Aserradero ❖ Incineradora	○ ○ ●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas Instalaciones Especiales Regionales	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

9.2. ANEXOS B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONCIONADOS

ALOJAMIENTO TEMPORAL

Matriz 1. Granjas y Huertos (GH)

GRANJAS Y HUERTOS (GH)	
Superficie mínima de lote	4,000 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4,000 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	2,500 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 3. Turístico Campestre (TC)

TURISTICO CAMPESTRE (TC)	
Superficie mínima de lote	1,600 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales**
Índice de edificación	1,600 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200 m ²

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	120 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	24 metros lineales
Índice de edificación	50 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

HABITACIONAL

Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ)

HABITACIONAL JARDIN (HJ)	
Superficie mínima de lote	2,500 m ²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales **
Índice de edificación	2,500 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.	

Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U)

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

Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)	
Superficie mínima de lote	800 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Índice de edificación	400 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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	1,200m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)	
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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 m ²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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

Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

MIXTO

Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m ²
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 m ²
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	***

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m ²
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 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

*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 m ²
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 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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,	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ² (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 m²
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m², 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 m ² (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 m²
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m², 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 m ² (50)*
Frente mínimo del lote	8 metros lineales

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m² Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m², 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 m ² (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 m² Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m², 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 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Mínima (CS-D1)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m ²
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 m ²
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 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MINIMA (CS-C1)

Superficie mínima de lote	800 m ²
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 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI)

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

INDUSTRIA

Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD)

MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MFD)

Superficie mínima de lote	90 m ² (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 m².

Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m².

Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM)

MANUFACTURAS MENORES (MFM)

Superficie mínima de lote	180 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	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 m ²
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%

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
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 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

EQUIPAMIENTO

Matriz 57. Equipamiento (EI)

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 1 ^{er} contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma General 22**	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.

**Ver Norma General 22 para estacionamiento de vehículos.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

P.A. Plano de Alineamiento

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 M ²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de Estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22**	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22**	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22**	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma General 22**	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22**	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22**	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22**	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22**	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.
 ** Ver Norma General 22 para estacionamiento de vehículos.
 P.A. Plano de Alineamiento

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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	1,200m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

**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 m ²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m ²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m ²
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 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades 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 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m ²
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 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m ²
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%

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m ²
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 m ²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m ²
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*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m ²
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 m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m ²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (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 m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m ²
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	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m ²
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 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 Mínima (CS-D1)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m ²
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 m ²
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***

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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	1,200m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

*** 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 m ²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m ²
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 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m ²
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.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

**** 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 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m ²
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 m ²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m ²
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	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m ²
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 m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m ²
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	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m ²
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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
	
Superficie mínima de lote	420 m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (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 m ²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
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	3.6

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

optativo (C.U.S. MAX.)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	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 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
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****

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

% 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 m ²
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 m ²
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%

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
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 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI"

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 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
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.	