

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”**

---

**ÍNDICE**

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>13</b>
<b>1.1. INTRODUCCION .....</b>	<b>16</b>
1.1.A. Motivación .....	16
<b>1.2. BASES JURIDICAS .....</b>	<b>16</b>
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
<b>1.3. MARCO DE PLANEACION.....</b>	<b>20</b>
a) Disposiciones de Planeación .....	20
b) Directrices de Desarrollo Territorial .....	21
1.3.A. Ubicación.....	22
1.3.B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación .....	24
Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012).....	24
El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO) .....	25
El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030) .....	26
Programas Sectoriales .....	27
Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET) .....	27
El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro) .....	28
Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2010-2012 .....	28
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ) .....	29
1.3.C. Objetivos Específicos .....	30
<b>2. DIAGNOSTICO .....</b>	<b>31</b>
<b>2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....</b>	<b>31</b>
<b>2.2. MEDIO SOCIAL .....</b>	<b>32</b>
2.2.A. Aspectos Demográficos.....	32
2.2.A.1. Dinámica de Crecimiento Demográfico .....	36
2.2.A.2. Aspectos Económicos.....	37
2.2.A.3. Índice de Marginación.....	40
2.2.B. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas .....	42
2.2.B.1. Equipamiento .....	42
2.2.B.2. Infraestructura .....	42
2.2.C. Necesidades Sentidas .....	46
<b>2.3. MEDIO FISICO NATURAL .....</b>	<b>46</b>
2.3.A. Análisis de los Factores Naturales .....	46
2.3.A.1. Topografía .....	46
2.3.A.2. Hidrología .....	47
2.3.A.3. Edafología.....	47
2.3.A.4. Geología .....	48
2.3.A.5. Clima.....	48
2.3.A.6. Flora y Fauna .....	49

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

2.3.B. Síntesis del medio físico natural.....	49
<b>2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO .....</b>	<b>50</b>
2.4.A. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo .....	50
2.4.A.1. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización .....	53
2.4.B. Uso Actual del Suelo .....	53
2.4.B.1. Habitacional .....	54
2.4.B.2. Comercio .....	55
2.4.B.3. Servicios.....	57
2.4.B.4. Industria .....	57
2.4.C. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción).....	60
2.4.D. Vialidad y Transporte .....	60
2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial .....	62
2.4.D.2. Transporte Público .....	62
2.4.E. Infraestructura.....	63
2.4.E.1. Agua Potable .....	63
2.4.E.2. Drenaje (Aguas Negras) .....	64
2.4.E.3. Electricidad y Alumbrado Público.....	65
2.4.E.4. Instalaciones Especiales.....	65
2.4.F. Vivienda .....	66
2.4.F.1. Densidad de población .....	67
2.4.G. Equipamiento Urbana y Dosificación .....	67
2.4.G.1. Educación y Cultura .....	75
2.4.G.2. Salud.....	76
2.4.G.3. Áreas de recreación .....	76
2.4.H. Imagen Urbana.....	77
2.4.H.1. Zonas de Valor Patrimonial .....	77
2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad .....	78
2.4.J. Síntesis del Diagnóstico.....	79
<b>3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>81</b>
<b>3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO.....</b>	<b>81</b>
<b>3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO .....</b>	<b>81</b>
<b>3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO .....</b>	<b>83</b>
3.3.1. Al corto plazo (2015) .....	83
3.3.2. Mediano Plazo (2020).....	85
3.3.3. Largo Plazo (2030) .....	87
<b>3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE .....</b>	<b>89</b>
<b>3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN .....</b>	<b>90</b>
3.5.A. Planeación del Desarrollo Urbano.....	90
3.5.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales .....	90
3.5.C. Infraestructura .....	90
3.5.D. Vialidad y Transporte .....	90
3.5.E. Equipamiento Urbano .....	90
3.5.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos.....	91
3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana .....	91

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

<b>4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO .....</b>	<b>92</b>
<b>4.1. ESTRATEGIA GENERAL.....</b>	<b>92</b>
<b>4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO .....</b>	<b>93</b>
<b>4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS .....</b>	<b>94</b>
4.3.A. Áreas de Actuación.....	95
4.3.A.1. Áreas de Protección al Patrimonio (PP) .....	95
4.3.A.2. Polígonos de Reciclamiento (PR).....	95
4.3.A.3. Áreas de Recuperación Ambiental (RA) .....	96
4.3.A.4. Áreas Ocupadas de Forma Irregular sobre Suelo No Urbanizable (OI) .....	96
4.3.B. Áreas Urbanizadas (AU).....	97
4.3.B.1. Áreas Incorporadas (AU) .....	97
4.3.B.2. Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP).....	97
4.3.B.3. Áreas de Renovación Urbana (AU-RN) .....	97
4.3.C. Áreas de Protección Histórico-Patrimonial (PP).....	98
4.3.C.1. Áreas de Protección del Patrimonio Histórico (PP-PH) .....	98
4.3.C.2. Áreas de Protección del Patrimonio Cultural (PP-PC) .....	98
4.3.C.3. Áreas de Protección del Patrimonio Histórico (PP-PF).....	98
4.3.C.4. Áreas de Transición a las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC, y AT-PP-PF).....	99
4.3.D. Áreas de Reserva Urbana (RU).....	99
4.3.D.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP) .....	99
4.3.D.2. Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP).....	100
4.3.D.3. Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP).....	100
4.3.D.4. Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (ESP) .....	100
4.3.E. Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI).....	103
4.3.E.1. Áreas de Restricción de Aeropuertos (RI-AV).....	103
4.3.E.2. Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias (RI-FR).....	104
4.3.E.3. Áreas de Restricción de Instalaciones Militares (RI-ML) .....	104
4.3.E.4. Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo (RI-RG).....	104
4.3.E.5. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable (RI-AB) .....	105
4.3.E.6. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Drenaje (RI-DR) .....	105
4.3.E.7. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL).....	105
4.3.E.8. Áreas de Restricción por paso de Instalaciones de Telecomunicación (RI-TL) .....	105
4.3.E.9. Áreas de Restricción para la Vialidad (RI-VL).....	106
4.3.E.10. Áreas de Restricción por Nodo Vial (RI-NV).....	106
4.3.F. Áreas de Transición (AT) .....	106
4.3.G. Áreas Rústicas (AR) .....	106
4.3.G.1. Áreas Agropecuarias (AR-AGR) .....	107
4.3.G.2. Áreas Silvestres (AR-SIL).....	107
4.3.G.3. Áreas Forestales (AR-FOR) .....	107
4.3.G.4. Áreas de Actividades Extractivas (AR-AE) .....	107
4.3.G.5. Áreas Turísticas (AR-TUR) .....	107
4.3.H. Áreas Naturales Protegidas (AN).....	107
4.3.I. Áreas de Prevención Ecológica (AP) .....	108
4.3.J. Áreas de Conservación Ecológica (AC) .....	108
4.3.K. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA) .....	109

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

4.3.L. Áreas de Protección a Acuíferos (PA) .....	109
4.3.M. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD) .....	110
4.3.N. Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD) .....	111
<b>4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO .....</b>	<b>111</b>
4.4.A. Acciones de Conservación .....	111
4.4.B. Acciones de Mejoramiento .....	112
4.4.C. Acciones de Crecimiento .....	114
<b>4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA .....</b>	<b>115</b>
4.5.A. Actividades Silvestres (AS) .....	119
4.5.B. Granjas y Huertos (GH) .....	119
4.5.C. Habitacional .....	121
4.5.C.1. Zonas habitacional densidad mínima (H1) .....	121
4.5.C.2. Zonas habitacionales densidad baja (H2) .....	123
4.5.C.3. Zonas habitacional densidad media (H3) .....	125
4.5.C.4. Zonas habitacionales densidad alta (H4) .....	129
4.5.E. Zonas Mixtas .....	132
4.5.E.1. Mixto Barrial (MB) .....	132
4.5.E.2. Mixto Distrital (MD) .....	137
4.5.E.3. Mixto Central (MC) .....	141
4.5.F. Comercial y de Servicios .....	144
4.5.F.1. Comercios y Servicios Vecinales (CSV) .....	144
4.5.F.2. Comercios y Servicios Barriales (CS-B) .....	146
4.5.F.3. Comercios y Servicios Distritales (CSD) .....	148
4.5.F.4. Comercios y servicios centrales (CSC) .....	151
4.5.F.5. Comercios y Servicios Regionales (CS-R) .....	153
4.5.F.6. Servicios a la industria y al comercio (SI) .....	155
4.5.G. Industrial .....	156
4.5.G.1. Industria ligera y de riesgo bajo (I1) .....	157
4.5.G.2. Industria mediana y de riesgo medio (I2) .....	158
4.5.G.3. Industria pesada y de riesgo alto (I3) .....	160
4.5.H. Equipamiento Urbano o Regional (EI) .....	161
4.5.I. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV) .....	167
4.5.J. Instalaciones Especiales y de Infraestructura (IE) .....	171
<b>4.6. ZONIFICACIÓN ESPECIAL .....</b>	<b>172</b>
4.6.A. Zona Habitacional, Actividades Silvestres (AS,H) .....	173
4.6.A.1. Zona Habitacional Densidad Baja, Actividades Silvestres (AS,H2) .....	173
4.6.B. Zona Habitacional en Zona del Industria Ligera (H,I1) .....	174
4.6.B.1. Zona Habitacional Densidad Alta e Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H4,I1) .....	175
<b>4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL .....</b>	<b>177</b>
Norma General 1. Usos del Suelo .....	178
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo. ....	178
Norma General 3. Área Libre .....	178
Norma General 4. Densidad de Vivienda. ....	179
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia .....	180
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo .....	180
Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización. ....	181

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

Norma General 8. Derechos Adquiridos.....	182
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento. ....	183
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. ....	183
Norma General 11. Vía Pública.....	186
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.....	188
Norma General 13. Espacios Públicos. ....	189
Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.....	191
Norma General 15. Acciones Urbanísticas. ....	193
Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos.....	194
Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental. ....	195
Norma General 18. Mobiliario Urbano.....	198
Norma General 19. Recaudación de Plusvalía. ....	201
Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública. ....	203
Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.....	207
Norma General 22. Estacionamientos.....	209
Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA) .....	216
Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H) ....	216
Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable.....	217
Norma General 26. Diseño e Imagen Urbana.....	219
<b>4.8. NORMAS POR VIALIDAD. ....</b>	<b>219</b>
Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo .....	219
Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social.....	219
Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural. ....	220
<b>4.9. ESTRUCTURA URBANA.....</b>	<b>220</b>
4.9.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano .....	220
4.9.A.1. Centros vecinales (CV).....	221
4.9.A.2. Centros barriales (CB).....	222
4.9.A.3. Centros distritales (subcentro urbano)(SU) .....	223
4.9.B. Estructura Vial .....	223
4.9.B.1. Vialidad regional (VR) .....	223
4.9.B.2. Vialidad principal (VP) .....	224
4.9.B.3. Vialidad colectora (VC) .....	225
4.9.B.4. Vialidad subcolectora (VCm) .....	226
4.9.B.5. Vialidad subcolectora (VSc) .....	227
4.9.B.6. Vialidad local (VL) .....	228
4.9.C. Ciclovías .....	228
4.9.C.1. Ciclovías Metropolitanas .....	228
4.9.C.2. Ciclovías Secundarias.....	228
4.9.C.3. Ciclovías Secundarias Paralela a Cauce de Arroyo .....	230
4.9.D. Corredores urbanos .....	231
<b>4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA.....</b>	<b>231</b>
4.10.A. Planeación del Desarrollo Urbano.....	232
4.10.B. Suelo Urbano y Reservas Territoriales .....	232
4.10.C. Infraestructura .....	233
4.10.D. Vialidad y Transporte .....	233
4.10.E. Equipamiento Urbano .....	234

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

4.10.F. Protección Ambiental y Riesgo Urbano .....	234
<b>5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO. ....</b>	<b>235</b>
<b>6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS. ....</b>	<b>237</b>
<b>7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO .....</b>	<b>239</b>
<b>8.TRANSITORIOS .....</b>	<b>241</b>
<b>9.ANEXOS .....</b>	<b>242</b>
<b>9.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS .....</b>	<b>243</b>
Aprovechamiento de Recursos Naturales .....	243
Alojamiento Temporal.....	244
Habitacional Densidad Mínima .....	246
Habitacional Densidad Baja .....	247
Habitacional Densidad Media .....	248
Habitacional Densidad Alta .....	249
Zonas Mixtas.....	251
Comercios y Servicios Vecinales .....	253
Comercios y Servicios Barriales .....	256
Comercios y Servicios Distritales .....	260
Comercios y Servicios Centrales .....	263
Comercios y Servicios Regionales.....	264
Servicios a la Industria y al Comercio .....	265
Industria Manufacturera .....	266
Industria Ligera y de Riesgo Bajo.....	268
Industria Mediana y de Riesgo Medio.....	270
Industria Pesada y de Riesgo Alto .....	271
Equipamiento .....	273
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos .....	276
Instalaciones Especiales e Infraestructura .....	277
<b>9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS.....</b>	<b>279</b>
<b>ALOJAMIENTO TEMPORAL.....</b>	<b>279</b>
Matriz 1. Granjas y Huertos (GH) .....	279
Matriz 2. Turístico Hotelero (TE) .....	279
Matriz 3. Turístico Campestre (TC).....	279
Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1) .....	280
Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2) .....	280
Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3) .....	281
Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4) .....	281
<b>HABITACIONAL .....</b>	<b>283</b>
Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ).....	283
Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U).....	283
Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H) .....	283
Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) .....	284
Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) .....	284

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H).....	285
Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V).....	285
Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).....	286
Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H).....	286
Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V).....	286
Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).....	287
Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H).....	287
Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V).....	288
<b>MIXTO .....</b>	<b>289</b>
Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1).....	289
Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2).....	289
Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3).....	290
Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4).....	290
Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1).....	291
Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2).....	291
Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3).....	292
Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4).....	293
Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1).....	293
Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2).....	294
Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3).....	294
Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4).....	295
<b>COMERCIOS Y SERVICIOS.....</b>	<b>296</b>
Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1).....	296
Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2).....	297
Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3).....	297
Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4).....	298
Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1).....	298
Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2).....	299
Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3).....	299
Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4).....	299
Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1).....	299
Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2).....	300
Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3).....	300
Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4).....	300
Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1).....	301
Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2).....	301
Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3).....	301
Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4).....	302
Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R).....	302
Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI).....	302
<b>INDUSTRIA.....</b>	<b>304</b>
Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD).....	304
Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM).....	304
Matriz 53. Industrial Jardín (IJ).....	304
Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1).....	305
Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2).....	305

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3).....	305
<b>EQUIPAMIENTO .....</b>	<b>307</b>
Matriz 57. Equipamiento (E1).....	307
<b>ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO .....</b>	<b>308</b>
Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV) .....	308
<b>ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO .....</b>	<b>309</b>
Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) ....	309
Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V).....	309
Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) .....	310
Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) .....	310
Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1).....	311
Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) .....	311
Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3).....	312
Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4).....	312
Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MB-1) .....	313
Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2).....	313
Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) .....	314
Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) .....	314
Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) .....	315
Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) .....	315
Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3).....	316
Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) .....	317
Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) .....	317
Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2).....	318
Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) .....	318
Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4) .....	318
Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Minima (CS-D1).....	319
Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) .....	319
Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3).....	320
Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4).....	320
Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1) .....	321
Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) .....	321
Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3) .....	321
Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4) .....	322
Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R) .....	322
<b>CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO .....</b>	<b>324</b>
Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) .....	324
Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) .	324
Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) .....	325
Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) ...	325
Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1).....	326
Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) .....	326
Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3).....	327
Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4).....	328

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”**

---

Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) .....	328
Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2).....	329
Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) .....	330
Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) .....	330
Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) .....	331
Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) .....	332
Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3).....	332
Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) .....	333
Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) 334	
Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2).....	334
Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) .	335
Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4) .....	335
Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1) .....	336
Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) ..	336
Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3) 337	
Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)...	337
Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1) .....	338
Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) ...	338
Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)	339
Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4) .....	339
Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R) .....	340

### **ÍNDICE DE TABLAS**

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-8 .....	31
Tabla 2. Total de población por Distrito Urbano, y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan y el Área Metropolitana de Guadalajara.....	32
Tabla 3. Población y tasa de crecimiento promedio anual del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán” .....	33
Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-8 respecto a la población total del municipio de Zapopan .....	34
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-8 y en el municipio de Zapopan.....	35
Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del Distrito Urbano ZPN-8 .....	37
Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	38
Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el distrito ZPN-8.....	38
Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	39
Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	40
Tabla 10. Capacidades líneas de agua potable Distrito Urbano ZPN-8 .....	43
Tabla 11. Capacidades de los colectores del Distrito Urbano ZPN-8.....	43
Tabla 12. Gasto Pluvial por cuencas Presentes en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	44
Tabla 13. Gasto Pluvial en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	45
Tabla 14. Listado de centros barriales en el Distrito Urbano ZPN-8.....	50
Tabla 15. Superficie por tipo de propiedad en el Distrito Urbano ZPN-8.....	52
Tabla 16. Listado de colonias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	52

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”**

---

Tabla 17. Superficie y porcentaje por usos de suelo en el Distrito Urbano ZPN-8.....	54
Tabla 18. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-8 .....	55
Tabla 19. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-8.....	55
Tabla 20. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-8 .....	55
Tabla 21. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-8 .....	56
Tabla 22. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-8.....	57
Tabla 23. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	57
Tabla 24. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-8.....	59
Tabla 25. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	60
Tabla 26. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	60
Tabla 27. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-8 .....	62
Tabla 28. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	63
Tabla 29. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-8.....	64
Tabla 30. Infraestructura e Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-8 .....	65
Tabla 31. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-8 y en el municipio de Zapopan .....	66
Tabla 32. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-8 y en el municipio de Zapopan .....	66
Tabla 33. Intensidad en Vivienda Distrito Urbano ZPN-8 .....	66
Tabla 34. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-8 .....	67
Tabla 35. Requerimientos básicos de equipamiento .....	68
Tabla 36. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-8 .....	75
Tabla 37. Intensidad en Equipamiento Distrito Urbano ZPN-8 .....	75
Tabla 38. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	76
Tabla 39. Áreas deportivas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-8.....	76
Tabla 40. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-8.....	77
Tabla 41. Clasificación de las fincas con valor histórico patrimonial.....	77
Tabla 42. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-8.....	78
Tabla 43. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-8.....	81
Tabla 44. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-8.....	82
Tabla 45. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-8 .....	82
Tabla 46. Requerimientos básicos de equipamiento al 2015 en el Distrito Urbano ZPN-8.....	83
Tabla 47. Requerimientos básicos de equipamiento al 2020 en el Distrito Urbano ZPN-8.....	85
Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 en el Distrito Urbano ZPN-8.....	87
Tabla 49. Requerimientos de Agua Potable al 2030 en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	89
Tabla 50. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-8 .....	94
Tabla 51. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo .....	185
Tabla 52. Normas para estacionamiento de Vehículos .....	210
Tabla 53. Dimensiones mínimas para vehículos.....	212
Tabla 54. Dimensiones mínimas para los pasillos .....	213
Tabla 55. Normas para estacionamiento de Bicicletas.....	213
Tabla 56. Acciones para el Control de Usos en Predios y Fincas. ....	237
Tabla 57. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS .....	241

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

**ÍNDICE DE GRÁFICAS**

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-8 y el municipio de Zapopan .....	34
Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-8.....	36
Gráfica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan.....	36
Gráfica 5. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-8" .....	38
Gráfica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-8.....	39
Gráfica 7. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-8 .....	40

**ÍNDICE DE IMAGENES**

Imagen 1. Ubicación Metropolitana.....	23
Imagen 2. Limite del área de aplicación Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" .....	32
Imagen 3. Índice de Marginación .....	41
Imagen 4. Solicitudes de licencias para realizar un cambio de uso de suelo .....	46



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**Distrito Urbano ZPN-8**  
**“Santa Ana Tepetitlán”**

**1. ANTECEDENTES**

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

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

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

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

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- 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 de desarrollo urbano y las acciones urbanísticas en el municipio de Zapopan se habrán de centrar en:

- a) Una ordenación y previsión de usos globales 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, etc.

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”**

---

- h) El proyecto de ciudad Zapopan visión al futuro, 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, etc.), 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-8 “Santa Ana Tepetitlán”, se fundamenta y tiene sustento jurídico conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, párrafo tercero, que establece el derecho de la Nación de imponer, a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, así como de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

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)<sup>1</sup> tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la

---

<sup>1</sup> Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993.

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** **DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

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

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

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

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

Específicamente, en términos del ordenamiento territorial, los municipios tienen la atribución de expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios. De igual manera los municipios pueden intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; así como participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. Los municipios ejercerán éstas atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

La LGAH en su Artículo 19 señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos del 23 al 27<sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Del artículo 24 al 27 fueron derogados DOF 13-12-1996.

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

### **1.2.D. Código Urbano para el Estado de Jalisco**

Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco<sup>3</sup>, 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.

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

### **1.3. MARCO DE PLANEACION**

#### **a) Disposiciones de Planeación**

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

---

<sup>3</sup> Publicado el 27 de Septiembre de 2008 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- Coordinación metropolitana con los Municipios Conurbados para estimular la conectividad e integralidad de la infraestructura básica, servicios, estructura y movilidad urbana multimodal.
- Incorporación de acciones para el desarrollo urbano sustentable que permita una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;
- Mejoramiento de áreas priorizando los usos habitacionales.
- 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.
- Un replanteamiento del desarrollo de proyectos urbano-metropolitanos que privilegien el uso de recursos endógenos, y disminuyan la dependencia de las inversiones extranjeras;
- 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.
- 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 8 "Santa Ana Tepetitlán" en materia de desarrollo territorial abarcan un conjunto de políticas sectoriales tendientes al desarrollo urbano sustentable (desarrollo económico, desarrollo social y protección al medio ambiente) y a la vez establecen un conjunto de directrices para las acciones urbanísticas que se lleven a cabo en su área de aplicación, siendo las siguientes:

- **Estrategia de desarrollo sostenible:** impulso del crecimiento económico, al progreso social; posibilitando su crecimiento, pero de forma simultánea entendiendo los procesos medio ambientales que se llevan a cabo en su territorio, a través de las siguientes políticas:
  - **Política de Conservación del Patrimonio Histórico y Cultural:** determinar zonas de transición/ amortiguamiento entre las áreas de conservación patrimoniales y la ciudad actual, a fin de evitar un cambio

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- drástico que dañe la fisonomía de estas importantes áreas de la ciudad.
- **Política de de movilidad urbana:** estructurar el territorio a través de una red de vialidades jerarquizadas para asegurar el acceso a las áreas urbanizadas y aquellas en donde se anticipa su urbanización a corto mediano y largo plazo. Además de privilegiar el desplazamiento de las personas por sobre el de los automóviles particulares; a través del uso de corredores de transporte masivo y de las alternativas de movilidad no motorizada.
  - **Política de espacios verdes abiertos públicos:** conformar un sistema de espacios públicos naturales y urbanos que permitan ordenar y gestionar el territorio, a fin de proporcionar cualidades ambientales y cívicas a los ciudadanos de manera equitativa.
  - **Políticas de crecimiento:** impulsar la ciudad compacta a través de la densificación aprovechando baldíos urbanos, ya que cuenta con un área de mejoramiento con la cual se pretende consolidar el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" ya que aún no está consolidado.
  - **Política de mejoramiento:** impulsar la consolidación de asentamientos humanos a través de políticas que integren la construcción de grandes equipamientos y la introducción de los servicios básicos de infraestructura, para así cambiar de forma determinante el entorno urbano degradado en que se encuentran algunas de las colonias del distrito.

### **1.3.A. Ubicación**

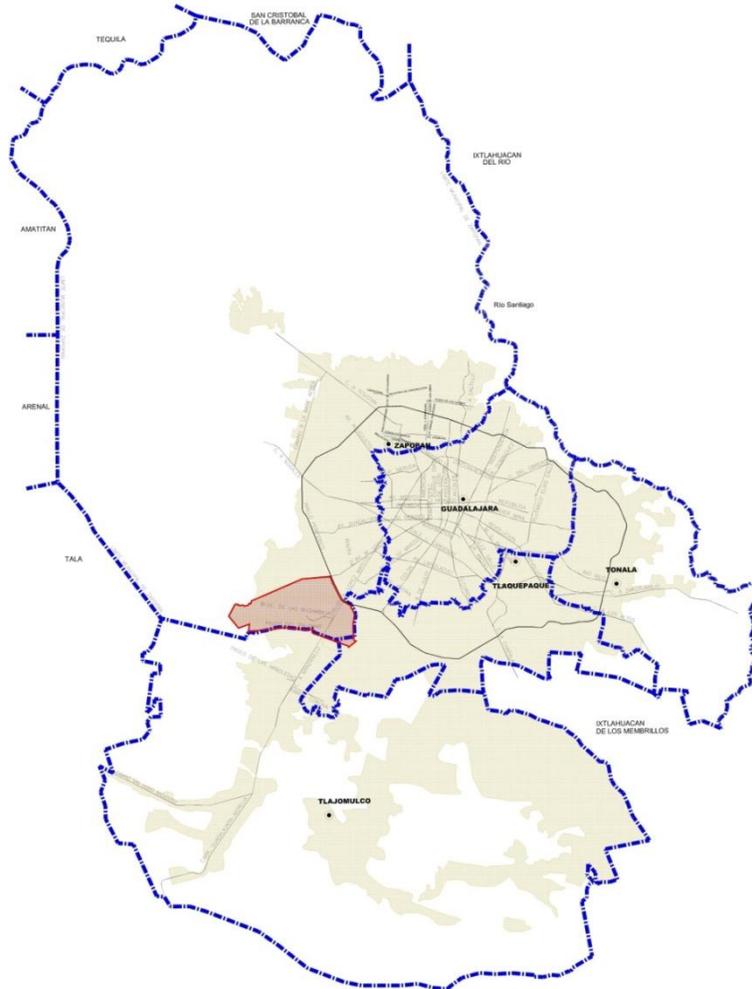
El territorio a estudiar, se ubica en la principal continuidad urbana metropolitana de la Región Centro Occidente del País. El Área Metropolitana de Guadalajara conformada por los municipios de Guadalajara; Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque, Tlajomulco, El Salto, Ixtlahuacán de los Membrillos y Juanacatlán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

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

Imagen 1. Ubicación Metropolitana



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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

**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)<sup>4</sup>, 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,

---

<sup>4</sup> 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

apartados: 2.4. Promoción del empleo y paz laboral; 2.5 promoción de la productividad y la competitividad; 2.8 turismo y 2.9 desarrollo regional integral.

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

El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO), es resultado de un proceso emprendido por nueve estados que son: Aguascalientes, Colima, 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 número 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.

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”**

---

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

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

Contempla diversos retos para Jalisco, en un contexto nacional, donde se han realizado acuerdos comerciales bilaterales y multilaterales firmados con países y organismos internacionales, además el país presenta una situación geográfica estratégica al tener acceso a los principales mercados económicos internacionales (América del Norte y del Sur, Asia Pacífico y Europa, principalmente). Lo que genera una evocación al aprovechamiento.

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

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

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

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

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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

### **Programas Sectoriales**

Por otra parte, el Plan de Integración Urbana, se vincula con tres Programas Sectoriales, derivados del PED, 2030, los cuales consisten en El Programa Sectorial 4. Desarrollo de Infraestructura Productiva, apartados: 4.3 infraestructura urbana, 4.4 infraestructura regional y 4.5 ordenamiento territorial y uso de suelo; con el Programa Sectorial de 5. Desarrollo y fomento al turismo, apartados 5.1 promoción, fomento y desarrollo del turismo y ecoturismo y 5.2 fortalecimiento e impulso a la inversión turística pública y privada, así como con el Programa Sectorial 9. Desarrollo y fomento a la cultura, apartado 9.2 rescate y conservación del patrimonio cultural de Jalisco; Programa Sectorial 10. Desarrollo humano sustentable, 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 estatal<sup>5</sup>, con el fin de que su observancia sea obligatoria por todos los sectores o particulares que se asienten y pretendan explotar los recursos naturales.

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

El modelo de ordenamiento ecológico territorial propuso, definir Unidades de Gestión Ambiental (UGA), con la finalidad de establecer los usos y programas de acciones considerando la integración de una matriz, donde se crucen las Políticas Ambientales y los Criterios Ecológicos sobre el uso del suelo estos son: a) Agrícola, b) Pecuario, c) Forestal, d) Acuícola, e) Pesquero, f) Urbano, g) Industrial, h) Áreas vulnerables (riesgo) y i) Turístico.

Las políticas son las siguientes: a) Protección, b) Conservación, c) Aprovechamiento y d) Restauración. Los usos del suelo planteados alimentarán una matriz que finalmente se concrete en una carta temática, donde se evalúen los usos compatibles, incompatibles y condicionados. La zona de los Belenes-Laureles, se encuentra dentro de las UGA's Ag3 141 P y Ah4 137 C, las cuales corresponde a un uso de suelo predominante de Agricultura y Asentamientos humanos respectivamente.

---

<sup>5</sup> 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

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

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

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

El Plan también plantea nueve objetivos estratégicos, donde el 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 establece<sup>6</sup> la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, en sus artículos 38, 39, 40, 46, 47, 48 y 50,

---

<sup>6</sup> 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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

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

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

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

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

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

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

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

La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece que el ordenamiento ecológico es "El instrumento de Política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de logra la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos

---

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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.”

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

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

El área de aplicación del Plan, está ubicado según el Modelo de Ordenamiento Ecológico entre dos complejos paisajísticos, IV\_10\_AH\_A y IV\_08\_AH\_A, los cuales corresponden a la expansión urbana en Zapopan, con cobertura predominantemente de asentamientos humanos, donde se presentan políticas de aprovechamiento.

### **1.3.C. Objetivos Específicos**

1.- Ordenar el territorio del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" 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.-Impulsar el mejoramiento de los asentamientos humanos que aun no están consolidados, mediante la introducción de los servicios básicos de infraestructura, la dotación de equipamiento y la construcción de vivienda económica y auto producida.

1.2.-Promover la renovación urbana en la región urbana consolidada y que, actualmente se encuentran en estado de deterioro.

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 espacios verdes abiertos y corredores ambientales.

1.5.-Generación de un corredor de rescate de arroyos de agua.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

## 2. DIAGNOSTICO

### 2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se ubica al sur del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 2,631.71 Ha. Colinda al norte con el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" y el Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas", al oriente colinda con el municipio de Tlaquepaque, al sur con el municipio de Tlajomulco y al poniente con el Bosque de la Primavera.

El Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" está delimitado de la siguiente manera:

Al poniente a partir del punto 1 que está ubicado en el límite del Decreto de la Primavera y cuyas coordenadas son N 2'279,125.13 y E 656,571.55 (ver tabla 1) del Sistema Geográfico Nacional UTM-INEGI, y en línea quebrada con rumbo oriente por el límite del Decreto de la Primavera, del 6 de marzo. de 1980, publicado en el Diario Oficial de la Federación y con el límite del distrito ZPN-7, con una distancia de 7,552.00 metros, hasta donde se ubica el punto 2, cuyas coordenadas son N 2'280,274.18 y E 657,341.79 siguiendo hasta el límite con el Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas" se ubica el punto 3.

Al oriente del distrito en línea quebrada siguiendo por el eje del Anillo Periférico, rumbo sur, con el límite Municipal con Tlaquepaque y con una distancia de 5,064.00 metros, se ubica el punto 4.

Al sur siguiendo el Anillo Periférico hasta la calle Ing. Rubio se ubica el punto 5, de este, al punto 6 hay alrededor de 700 metros de distancia con dirección sur-este.

Del punto 6 al 7 con dirección noreste, siguiendo por el por el límite con el municipio de Tlajomulco se localiza el punto 7 y 8, para así volver al punto 1 y cerrar el polígono (ver tabla 1).

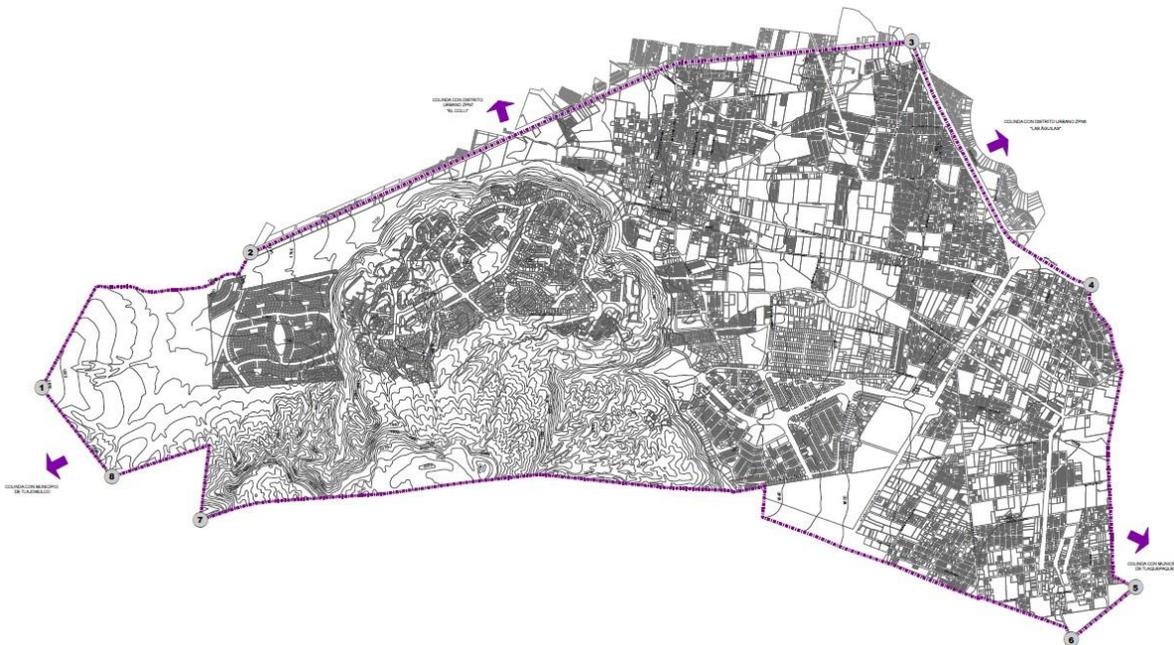
Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-8

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	655,571.5519	2,279,125.1313
2	657,341.7942	2,280,274.1869
3	662,954.2529	2,282,065.0250
4	664,478.4092	2,279,998.1281
5	664,854.3115	2,277,427.3784
6	664,308.7161	2,276,986.2489
7	656,915.7158	2,278,002.8817
8	656,166.8499	2,278,370.3034

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"**

Imagen 2. Limite del área de aplicación Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"



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 Censo 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 2010, en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" residía el 7% de la población del municipio.

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

MUNICIPIO	DISTRITOS	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
			MUN	AMG
ZAPOPAN	ZPN-1 "Zapopan Centro"	172,024	13.83	3.88

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"

ZPN-2 "Arroyo Hondo"	213,023	17.13	4.80
ZPN-3 "Los Robles"	95,125	7.65	2.14
ZPN-4 "La Tuzanía"	150,449	12.10	3.39
ZPN-5 "Vallarta-Patria"	142,658	11.47	3.22
ZPN-6 "Las Águilas"	144,056	11.58	3.25
ZPN-7 "El Collí"	121,180	9.74	2.73
<b>ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"</b>	<b>88,942</b>	<b>7.15</b>	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
<b>TOTAL DISTRITOS</b>	<b>1,222,734</b>	<b>98.31</b>	<b>27.57</b>
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>1,243,756</b>	<b>100.00</b>	<b>28.04</b>
<b>TOTAL AMG*</b>	<b>4,434,878</b>		<b>100</b>

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.

Según los datos del XI Censo General de Población y Vivienda de 1990 la población del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" era de 39,468 habitantes, de los cuales el 49% eran mujeres (19,583) y 51% hombres (19,885). Para 1995 la población crece con una tasa de 42% por lo cual la cifra de habitantes, aumenta a 56,023 personas en ese quinquenio.

Según datos del XII Censo General de Población y Vivienda de 2000 el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" contaba con 61,001 habitantes. Esta cifra crece un 26% para 2005 cuando se contabilizaron 80,116 habitantes.

Tabla 3. Población y tasa de crecimiento promedio anual del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"

TERRITORIO	1990	1995		2000		2005		2010	
	POB	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
<b>Distrito 8</b>	39,468	56,023	7.26	61,001	1.72	80,116	4.74	88,942	2.95%
<b>Zapopan</b>	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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. COEPO, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio. Región Centro, Jalisco 1950-2005

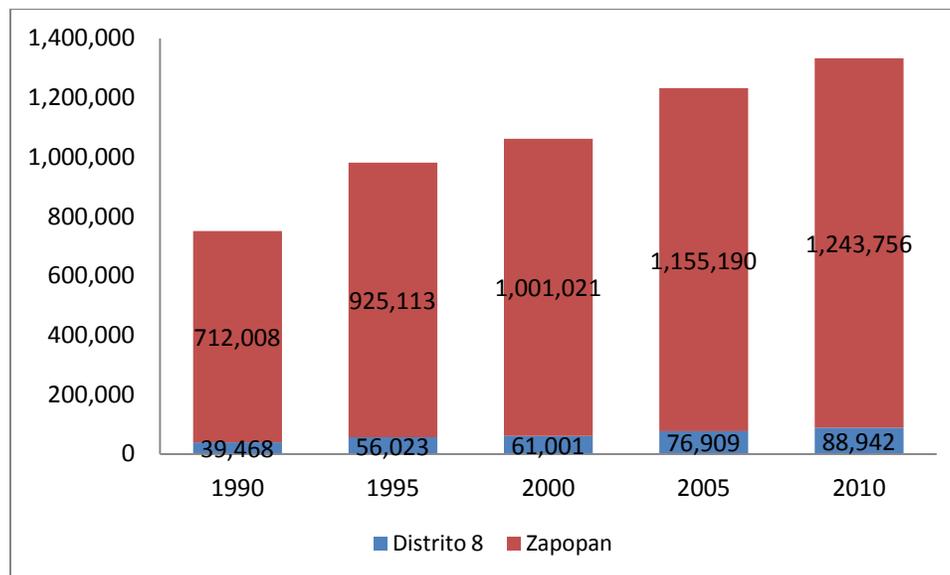
Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-8 respecto a la población total del municipio de Zapopan

TERRITORIO	1990		1995		2000		2005		2010	
	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
<b>Distrito 8</b>	39,468	5.54	56,023	6.06	61,001	6.09	80,116	6.66	88,942	7.15%
<b>Zapopan</b>	712,008	100	925,113	100	1'001,021	100	1'155,190	100	1'243,756	100.00%

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

La población del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" en 2005 representa el 6.66% de la población en el municipio de Zapopan, tan solo un 1.12% más con respecto a lo que representaba en 1990.

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-8 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"

---

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-8 "Santa Ana Tepetitlán", 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).

En 2010 el 43% de la población del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", se encontraba entre los 25 y 59 años de edad (ver tabla 5). Aún cuando la población dentro del rango de 25 a 59 representa más de la tercera parte de la población, el 30% de la población tiene entre los 0 y 14 años de edad. Esto indica que son colonias conformadas por familias con hijos que requieren de escuelas primarias, secundarias y jardín de niños.

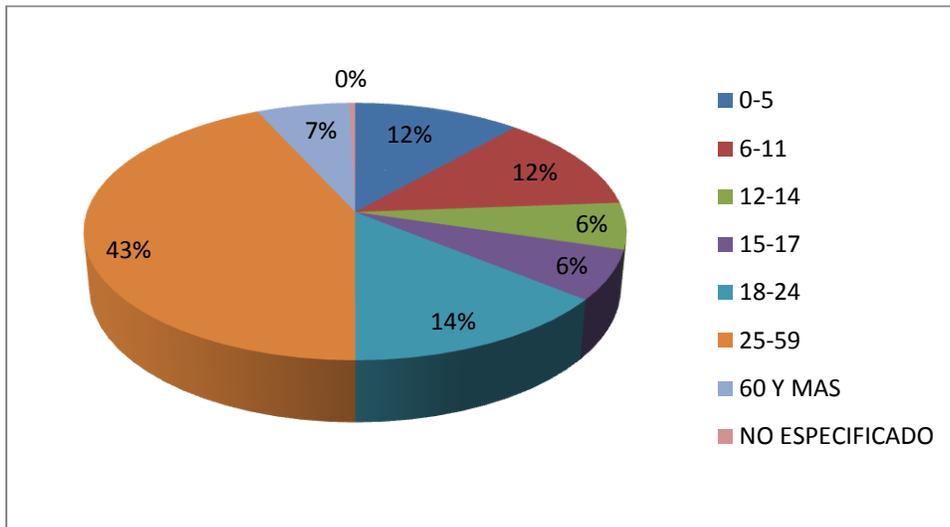
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-8 y en el municipio de Zapopan

RANGO DE EDAD	POBLACIÓN DISTRITO 8	%	POBLACIÓN ZAPOPAN	%
0-5	10,265	12	131,463	11
6-11	10,905	12	140,474	11
12-14	5,194	6	68,397	5
15-17	5,537	6	50,315	4
18-24	12,561	14	171,095	14
25-59	38,419	43	545,947	44
60 y mas	5,732	6	94,912	8
No especificado	329	0.4	41,153	3
<b>TOTAL</b>	<b>88,942</b>	<b>100</b>	<b>1,243,756</b>	<b>100</b>

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

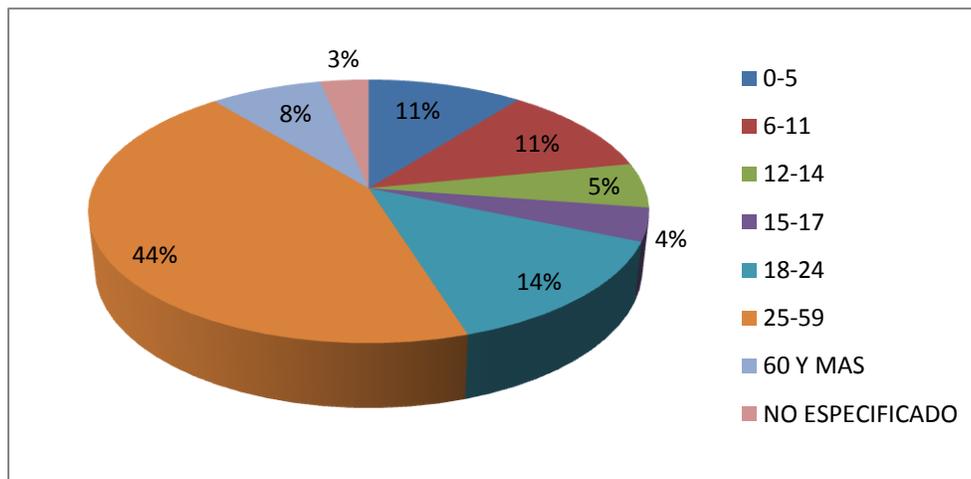
**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-8



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

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**

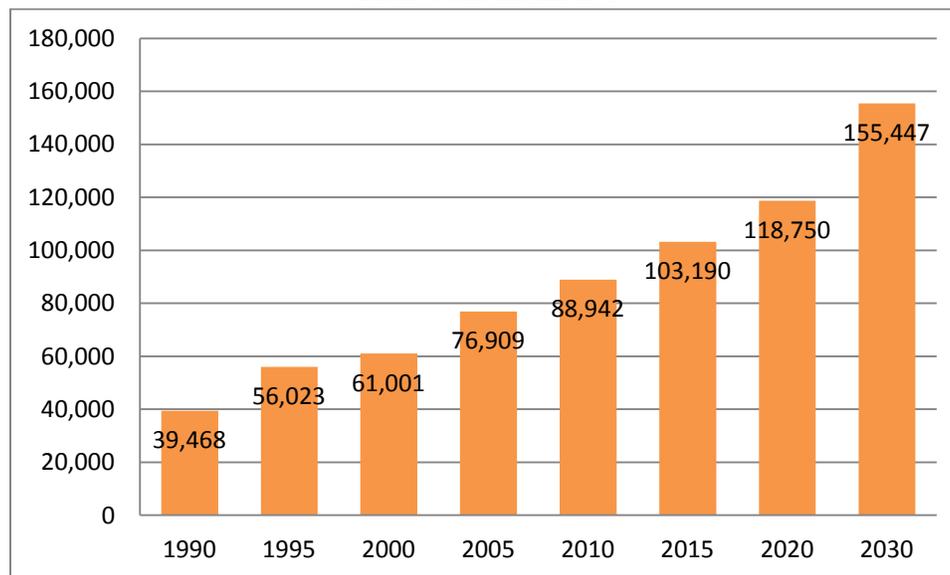
Los modelos tendenciales demográficos se generaron a partir de tres métodos: 1) el método lineal, 2) el método exponencial, y 3) el método exponencial modificado. El primero determina una población absoluta promedio de crecimiento fija por periodo de

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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-8 "Santa Ana Tepetitlán" la tasa de crecimiento promedio anual ha ido en aumento, por ello la proyección a 2030 esperada es de 157,845 habitantes (ver gráfica 4).

Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del Distrito Urbano ZPN-8



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-8 "Santa Ana Tepetitlán" alberga el 3.2% de la población económicamente activa del municipio 39,880 habitantes, de los cuales el 96.7% es población ocupada y el 3.3% está desocupada (ver cuadro 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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>POBLACIÓN</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
P.E.A. OCUPADA	38,564	96.70%
P.E.A. DESOCUPADA	1,315	3.30%
<b>POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA</b>	<b>39,880</b>	<b>100%</b>

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

La población económicamente activa se encuentra distribuida en tres sectores principalmente en el sector terciario con el 51.84% de la población del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" (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.

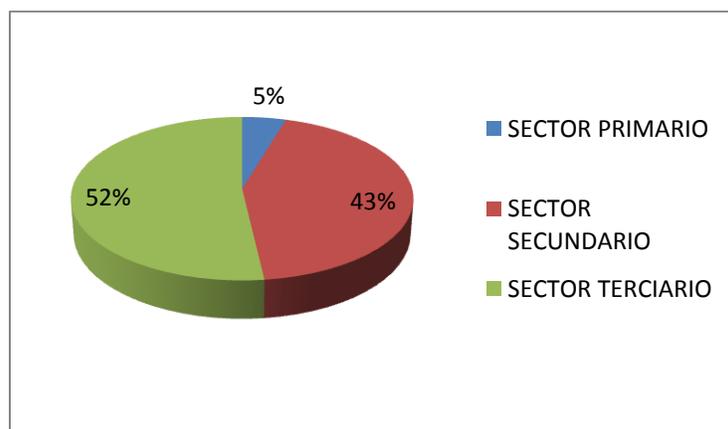
En segundo término se encuentra la población ocupada en el sector secundario con un 43.52%. En este sector se encuentran las actividades de transformación de alimentos y materias primas, industria mecánica, textil, siderurgia, producción de bienes de consumo, etc. Y por último se encuentra el sector primario, el cual se dedica a la agricultura y la ganadería, y concentra solo el 4.64% de la población económicamente activa del Distrito.

Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el distrito ZPN-8

<b>POBLACIÓN</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
<b>P.E.A. OCUPADA</b>	<b>23941</b>	<b>100%</b>
SECTOR PRIMARIO	1112	4.64%
SECTOR SECUNDARIO	10418	43.52%
SECTOR TERCIARIO	12411	51.84%

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-8"



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

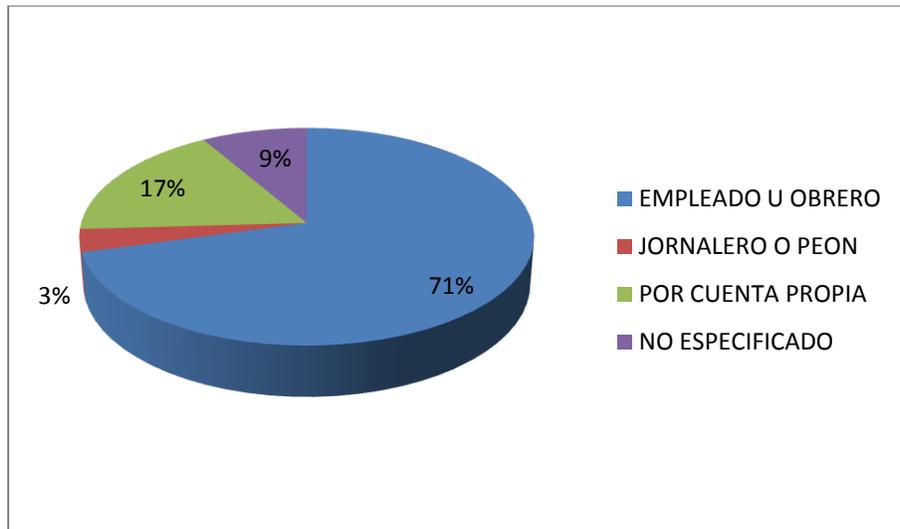
Aunque la mayor parte de la población se dedica al sector terciario, el 70.73% son empleados u obreros. Es decir, estas personas tienen un empleo asalariado dentro del sector servicios. Sólo el 17.41% de la población trabaja por cuenta propia (ver gráfica 6).

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

<b>TIPO DE OCUPACIÓN</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
EMPLEADO U OBRERO	16933	70.73%
JORNALERO O PEÓN	810	3.38%
POR CUENTA PROPIA	4169	17.41%
NO ESPECIFICADO	12029	8.48%
<b>POBLACIÓN OCUPADA</b>	<b>23941</b>	<b>100%</b>

. 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-8



. 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 44.57% de la población del AMG y el 42.88% de la población del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" la que se encuentra en este rango de salario (ver tabla 9).

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

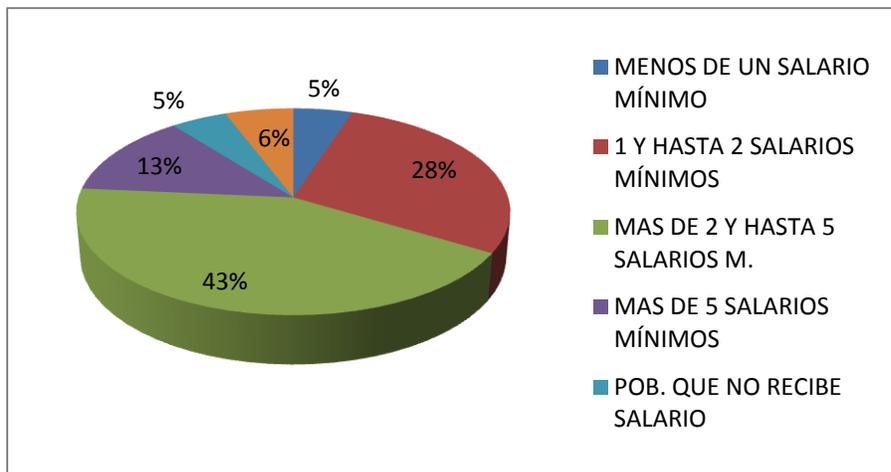
**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-8

SALARIOS	POBLACIÓN	%	POB. AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MÍNIMO	1208	5.05%	84,897	5.77%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS	6822	28.50%	378,481	25.75%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	10267	42.88%	655,148	44.57%
MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	3097	12.94%	224,215	15.25%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	1153	4.82%	19,863	1.35%
NO ESPECIFICADO	1394	5.82%	107,102	7.28%
<b>POBLACIÓN OCUPADA</b>	<b>23941</b>	<b>100%</b>	<b>1,469,706</b>	<b>100%</b>

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-8



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 sociodemográfica disponible a nivel de área geoestadística básica urbana; y considera según cinco dimensiones estructurales de la marginación: salud, educación, vivienda, ingresos y género (Consejo Estatal de Poblacion, 2010).

En el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se observan índices de marginación desde muy bajo hasta muy alto distribuidos en las diferentes colonias que conforman el Distrito.

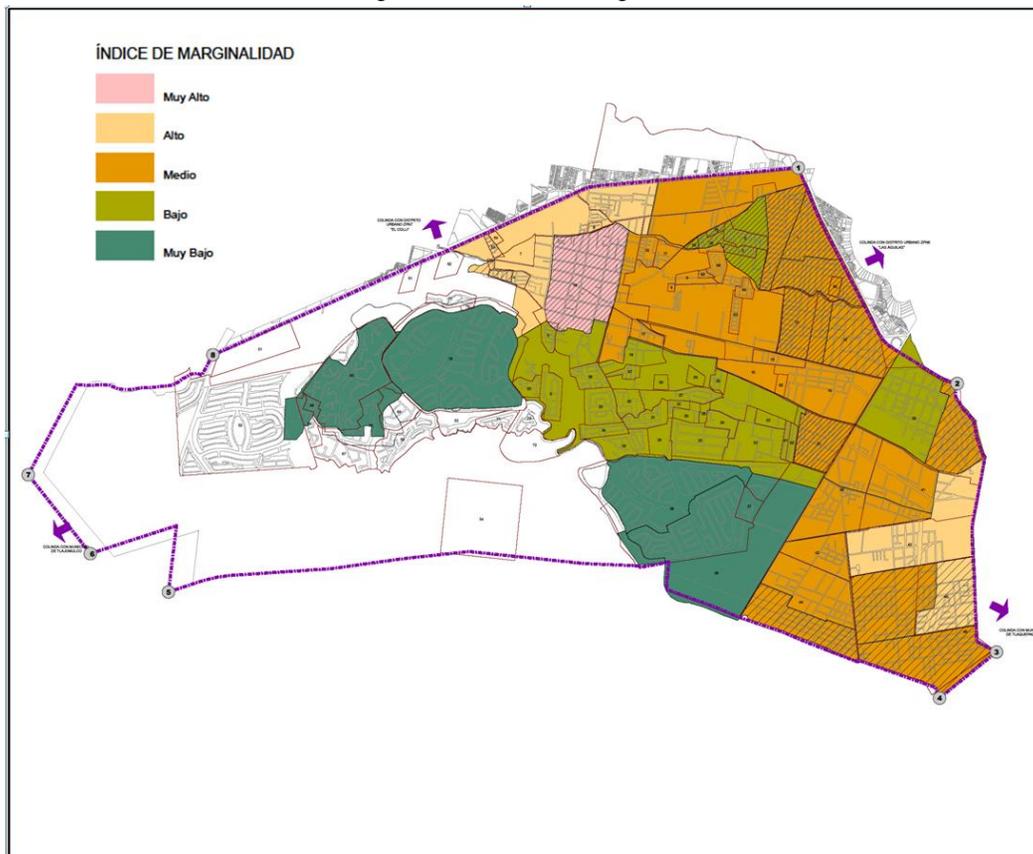
## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

La parte sur y poniente del Distrito tienen un índice de marginación bajo y muy bajo, y corresponde al Fraccionamiento Cd. Bugambilias, Vistas del Sol, Residencial El Bosque, Rinconada del Iris, La Loma, Azaleas Residencial y Los Pinos Campestre.

A pesar de ser solo un 13% de la población económicamente activa la que recibe más de 5 salarios mínimos, es un gran porcentaje de superficie del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" la que presenta un bajo índice de marginación. Esto podemos atribuirlo a que las personas con menor ingreso se encuentran ubicadas en zonas de gran densidad habitacional, por lo que representan una mayor porción de la en una menor superficie (ver imagen 3).

Las colonias Sta. Ana Tepetitlán, Jardín del Ixtépete, La Haciendita, El Briseño, Agrícola, Paseos del Briseño, Francisco Sarabia, Agua Blanca, La Florida, La Palmira, El Campanario y Miguel de la Madrid son las que presentan un alto índice de marginación.

Imagen 3. Índice de Marginación



Fuente: Elaboración Propia. COEPO 2005

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

### **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-8 "Santa Ana Tepetitlán" que se tenía al 2005 la cual era de 80,116 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 urbano, 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 educación, se obtuvo información del sitio web de la Secretaría de Educación Pública (<http://www.snie.sep.gob.mx>). Dicho sitio otorga datos acerca del número de aulas, número de alumnos y número de maestros, por turno y escuela. Cabe señalar que solo se utilizó la información de las escuelas públicas, ya que toda la información de las instituciones privadas está clasificada como reservada por la Ley de Transparencia e Información Pública. Sin embargo, también las instituciones privadas otorgan el servicio a una cantidad considerable de habitantes del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" y del AMG.

Del análisis de las escuelas públicas a nivel preescolar ubicadas en el distrito urbano ZPN-8, se tiene un déficit de -4 aulas, a nivel primaria -19 aulas de déficit. El déficit a nivel secundaria es de -37 aulas, -2 en secundaria técnica es de -28 aulas y en bachillerato se tiene un déficit de -53 aulas.

#### **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-8 "Santa Ana Tepetitlán". Este análisis se realizó en base a lo estipulado en el capítulo 1 "Criterios Básicos de Diseño de los Lineamientos Técnicos de Factibilidad emitido por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y los datos de población total de 2010, tomados del XIII Censo General de Población y Vivienda del INEGI.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

Para satisfacer el servicio de agua potable, en una población de 88,942 habitantes, se estimó un gasto medio diario de 257.36 litros/segundo, un gasto máximo diario de 308.83 lts/s y un gasto máximo horario de 386.03 lts/s.

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

<b>AGUA POTABLE</b>	
<b>POBLACION</b>	<b>88,942</b>
GASTO MEDIO DIARIO (LTS/S)	257.36
GASTO MAXIMO DIARIO (LTS/S)	308.83
GASTO MAXIMO HORARIO LTS/S	386.03

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

El 80% del abastecimiento del agua potable termina en el drenaje y aunque es menor la cantidad de aguas negras que se trasladan que la cantidad de agua potable, requiere de mayor cuidado su transportación debido a las enfermedades y molestias que pudiera generar. Al respecto, se realizó el cálculo con las mismas bases con las que se obtuvo la demanda de agua potable, que arrojaron que el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" tiene un gasto medio de 205.88 lts/seg de aportaciones de aguas negras, un gasto mínimo 247.06 lts/seg y un gasto máximo horario de 308.83 lts/seg.

Todos los colectores tienen la capacidad para captar el gasto máximo del distrito de drenaje.

Tabla 11. Capacidades de los colectores del Distrito Urbano ZPN-8

<b>DIAMETRO"</b>	<b>DIAMETRO (Mts)</b>	<b>VELOCIDAD MIN / MAX M2/SEG</b>	<b>CAPACIDAD MIN LT/SEG</b>	<b>CAPACIDAD MAX LT/SEG</b>
12	0.30	0.3 / 5	21.89	364.83
30	0.76	0.3 / 5	136.81	2280.19
36	0.91	0.3 / 5	197.01	3283.47
47	1.19	0.3 / 5	335.80	5596.60

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Los datos anteriormente expresados reflejan que la capacidad actual de los colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" son suficientes para el gasto diario de la población que reside en el.

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

Por ello es necesario analizar la captación de las cuencas y microcuencas ubicadas dentro de los límites del Distrito.

La captación pluvial de las cuencas que cruzan el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" es de 38,491.96 lt/seg para la cuenca El Tecolote y 637,055.16 lt/seg para la cuenca Garabatos (ver tabla 12) en total son 675,547.12 lt/seg los que atraviesan el distrito.

Tabla 12. Gasto Pluvial por cuencas Presentes en el Distrito Urbano ZPN-8

CUENCA	SUPERFICIE M2	POBLACION	GASTO MEDIO DIA lt/seg	GASTO MAXIMO HORARIO lt/seg	GASTO PLUVIAL lt/seg	GASTO TOTAL MED/MAX lt/seg
El Tecolote	4,329,999.46	5,652	13.08	28.39	38,491.96	38,505.05 / 38,520.35
Garabatos	59,719,143.53	159,356	368.88	800.47	637,055.16	637,424.04 / 637,855.63

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

De acuerdo al gasto señalado en la tabla 12, sabemos que los colectores ubicados en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" son suficientes para captar el agua de descarga del drenaje. En la siguiente tabla se observa un déficit en todos los colectores de las superficies de la microcuencas que se encuentran en del distrito, esto es porque la captación de agua pluvial es demasiada y el drenaje no tiene capacidad suficiente, más que para la descarga del drenaje.

El Distrito cuenta con 4 cuencas de las cuales 2 están divididas en microcuencas. La información de la siguiente tabla está dividida por microcuenca y cuenca en las zonas donde no hay división por microcuenca.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Tabla 13. Gasto Pluvial en el Distrito Urbano ZPN-8

MICROCUENCA/ CUENCA	SUPERFICIE M2	POBLACION	GASTO MEDIO DIA lt/seg	GASTO MAXIMO HORARIO lt/seg	GASTO PLUVIAL lt/seg	COLECTOR PRINCIPAL DIAMETRO "	CAPACIDAD lt/seg	GASTO TOTAL MED/MAX L/S	SUPERÁVIT (+) DÉFICIT (-)
Garabatos 1 Y 2	7,882,347.49	4,992	14.44	31.34	84,085.10	12"	364.83	84096.54 / 84116.44	-83,734.71
Garabatos 3 Y 4	4,244,243.98	29,901	86.52	187.75	45,275.56	30"	2,280.19	45362.08 / 45463.30	-43,081.89
Garabatos 5	440,064.20	2,746	7.95	17.24	4,694.39	36"	3,283.47	4702.34 / 4711.64	-1,418.87
Cuenca El Tecolote	4,329,999.46	5,652	16.35	35.49	46,190.36	47"	5,596.60	46206.71 /46225.84	-40,610.11

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

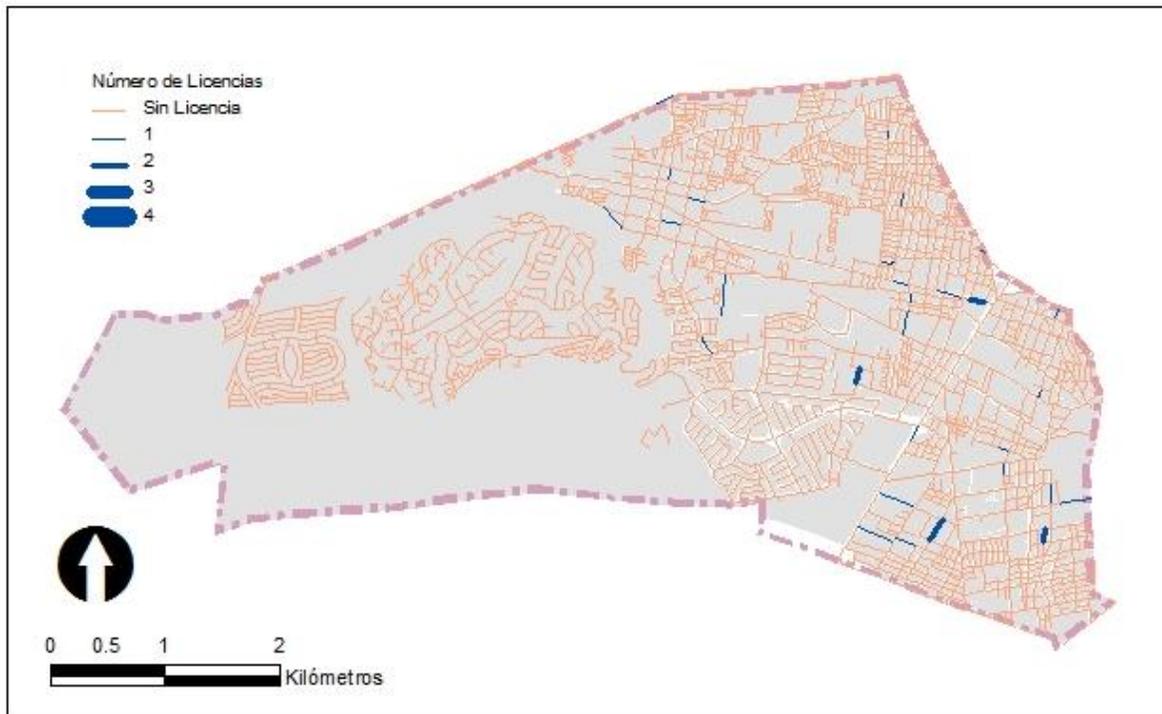
La superficie corresponde a la que queda solamente dentro del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán".

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

### 2.2.C. Necesidades Sentidas

En el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se presentaron 53 solicitudes de cambio de uso de suelo y una para determinar el uso correcto. De las solicitudes de cambio de uso de suelo 34 resultaron procedentes y 19 improcedentes.

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



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

### 2.3. MEDIO FISICO NATURAL

#### 2.3.A. Análisis de los Factores Naturales

##### 2.3.A.1. Topografía

La topografía del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" presenta tres tipos de relieves, las accidentadas que dan forma al Cerro el Tajo con más del 30% de pendiente, corresponden al 35% de la superficie total, en esta misma área se encuentra asentado el fraccionamiento Cd. Bugambilias. En pendientes mayores al 15% debe evitarse el desarrollo urbano, ya que los costos en obra de infraestructura y movimiento de tierra, aumentan considerablemente.

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

El relieve semiplano con pendientes de entre 15 y 30% representan el 10%, ubicadas al oeste en colindancia con el bosque de la primavera y las áreas planas con pendientes de entre el 0 al 15% representan el 55% y están presentes al este del Distrito.<sup>7</sup>

Según mencionó Bazant<sup>8</sup> las pendientes menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de ellas, facilitan la recarga de los mantos acuíferos. Por ello es necesario, que dichas áreas sean destinadas para la agricultura o áreas verdes. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el asentamiento humano. Las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Por último las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido a los cortes, y así como las pendientes semiplanas, el costo en las obras de urbanización se eleva.

### **2.3.A.2. Hidrología**

Dentro del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" están las subcuencas Tecolote y Garabatos los escurrimientos que convergen tienen sentido suroeste-noreste<sup>9</sup>. Los arroyos de dichas subcuencas convergen en la cuenca El Ahogado ambas pertenece a la Región Hidrológica RH12 Lerma Santiago<sup>10</sup>. Los arroyos tiene una longitud aproximada de 130.42 Km, las bifurcaciones se concentran en las laderas del Cerro el Tajo por el este.<sup>11</sup>

Se identifican 5 arroyos Garabatos, Puenteceitas, Los Gavilanes El Salto y el Tecolote <sup>12</sup> los cuales debieran tener una restricción de 20 m. a cada lado aunque no es respetado ya que la urbanización se encuentra al borde del cauce.

### **2.3.A.3. Edafología**

Predomina en el suelo de clase regosol eútrico como suelo primario, se presenta en combinación con el feozem háplico y cambisol como suelo secundario, el fluvisol eútrico se presenta como suelo primario en el lecho de los arroyos y el feozem háplico como suelo primario aunado al regosol eútrico como secundario al sureste, oeste y en la cima del cerro el Tajo. Prevalece la textura gruesa aunque también se encuentra textura

---

<sup>7</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Modelo Digital de Elevacion, Zapopan, Jalisco

<sup>8</sup> Bazant S. Jan (1986) *Manual de Criterios de Diseño Urbano* México Trillas Pp. 125

<sup>9</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco

<sup>10</sup> Ceas Jalisco 2010

<sup>11</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco

<sup>12</sup> INEGI, (2002), Carta topográfica, escala 1:50 000

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

### **DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

media, un grado de erosión ligero<sup>13</sup> donde pierde de 1 a 10 toneladas de suelo por año, el moderado de 10 a 50 toneladas y muy alto, donde se pierde más de 200 toneladas de suelo por hectárea al año.<sup>14</sup>

El Regosol se caracteriza por ser suelo compuesto con material pedregoso suelto, sobrepuesto con una capa dura de tierra. Estas características lo hacen apropiado para la el desarrollo urbano.

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

#### **2.3.A.4. Geología**

Se presentan materiales de riolita, suelos y depósitos aluviales, pertenecen al periodo Cuaternario, a la Faja Volcánica Trans-Mexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas: Chicharrón. El Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se ubica en las regiones geomorfológicas, Planicie Volcánica Tesistán-Atemajac y a la Sierra Riolítica la Primavera.<sup>16</sup>

#### **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

---

<sup>13</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Edafología, Zapopan, Jalisco

<sup>14</sup> CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En *Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 134). Zapopan.

<sup>15</sup> Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 134

<sup>16</sup> 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

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.<sup>17</sup>

#### **2.3.A.6. Flora y Fauna**

La planicie del Valle de Tesistán y la sierra volcánica La Primavera que es donde se encuentra ubicado el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán". El Valle de Tesistán está conformado por pastizal inducido que surge de la vegetación original al ser eliminada, esta vegetación está principalmente integrada por encinos, vegetación secundaria o matorral sub inerte, este tipo de vegetación está compuesto por plantas espinosas o inermes que en combinación con vegetación secundaria se encuentran diseminadas, en áreas reducidas.

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.

#### **2.3.B. Síntesis del medio físico natural**

Al estar el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", ubicado en la cercanía del Bosque de la Primavera y en la falda del cerro del Collí, le aporta características topográficas, geológicas y edafológicas similares a estas áreas naturales.

El Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" está conformado principalmente por pendientes ubicadas dentro del rango del 1 al 15%. Esto lo hace apto para la urbanización con algunas condicionantes.

Tiene una vegetación principalmente integrada por encinos. Con un clima cálido en primavera y en invierno ligeramente templado frío. En verano el clima es cálido y húmedo y en otoño es semicálido templado.

En cuanto hidrología, se identifican 5 arroyos en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", en los cuales su restricción para la urbanización se encuentra invadida.

---

<sup>17</sup> 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO**

**2.4.A. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo**

En el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" no se identifican centros vecinales.

Los Centros Barriales son 10 ubicados en las siguientes colonias Los Cajetes 1, La Palmira, El Campanario, Agua Blanca, El Mante, Francisco Sarabia, Agrícola, Santa Ana Tepetitlán, Jardines del Ixtepete y El Briseño(ver tabla 14).

Tabla 14. Listado de centros barriales en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>CENTROS BARRIALES</b>							
<b>Nº</b>	<b>Nombre</b>	<b>Educación</b>	<b>Espacios Verdes</b>		<b>Comercios y Servicios</b>	<b>Culto</b>	<b>Salud</b>
0	Centro Barrial Los Cajetes 1	Preescolar ✓	Jardín vecinal	X	Abarrotes	Iglesia X	Consultorio X
		Primaria ✓	Juegos Infantiles	X	Frutería		
		Secundaria X	Parque de barrio	X	Papelería		
			Cancha	X	Licorería		
		Guardería ✓	Plaza cívica	X	Alimentos Carnicería		Unidad Medica X
1	Centro Barrial La Palmira	Preescolar X	Jardín vecinal	X	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✓
		Primaria ✓	Juegos Infantiles	X			
		Secundaria X	Parque de barrio	X	Pastelería		Unidad Medica ✓
		Guardería X	Cancha	X			
Plaza cívica	X						
2	Centro Barrial El Campanario	Preescolar ✓	Jardín vecinal	X	Abarrotes	Iglesia X	Consultorio ✓
		Primaria X	Juegos Infantiles	X	Estética		
		Secundaria X	Parque de barrio	X	Papelería		
		Guardería ✓	Cancha	X			
			Plaza cívica	X			
3	Centro	Preescolar	Jardín vecinal	X	Abarrotes	Iglesia	Consultorio

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	Barrial Agua Blanca	X				✓	✓	
		Primaria ✓	Juegos Infantiles	X	Pollería			
		Secundaria X	Parque de barrio	X			Unidad Medica X	
		Guardería X	Cancha	✓	Peletería			
Plaza cívica	X		Dulcería					
4	Centro Barrial El Mate	Preescolar ✓	Jardín vecinal	X	Abarrotes	Iglesia X	Consultorio X	
		Primaria ✓	Juegos Infantiles	X	Estética			
		Secundaria X	Parque de barrio	X				Unidad Medica X
		Guardería X	Cancha	X	Taquería			
Plaza cívica	X							
5	Centro Barrial Francisco Sarabia	Preescolar X	Jardín vecinal	X	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio X	
		Primaria X	Juegos Infantiles		Ciber Café			
		Secundaria X	Parque de barrio	X	Alimentos			
			Cancha	X	Farmacia			Unidad Medica ✓
Guardería X	Plaza cívica	X	Mercado					
			Lechería					
6	Centro Barrial Agrícola	Preescolar ✓	Jardín vecinal	X	Taller mecánico	Iglesia ✓	Consultorio ✓	
		Primaria ✓	Juegos Infantiles	X	Zapatería			
		Secundaria ✓	Parque de barrio	X	Lonchería			
			Cancha	✓	Abarrotes			Unidad Medica ✓
Guardería ✓	Plaza cívica	X	Papelería					
			Ciber café					
7	Centro Barrial Santa Ana Tepetitlán	Preescolar X	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio X	
		Primaria ✓	Juegos Infantiles	X				
		Secundaria X	Parque de barrio	✓				Unidad Medica

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

		Guardería X	Cancha	X			✓
			Plaza cívica	X			
8	Centro Barrial Jardines del Ixtepete	Preescolar X	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia X	Consultorio X
		Primaria X	Juegos Infantiles	X			
		Secundaria X	Parque de barrio	X			
		Guardería X	Cancha	✓	Ciber Café		Unidad Medica X
			Plaza cívica	✓			
9	Centro Barrial El Briseño	Preescolar ✓	Jardín vecinal	X	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✓
		Primaria ✓	Juegos Infantiles	X	Rosticería		
		Secundaria X	Parque de barrio	X			
		Guardería X	Cancha	X	Carnicería		Unidad Medica X
			Plaza cívica	X	Florería		

Fuente: Elaboración propia.

La tenencia de la tierra en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" es predominantemente propiedad en proceso de regularización en base al Art. 56 de la Ley Agraria, con un 21.39% de la superficie del distrito. En segundo término esta la propiedad ejidal con un 2.99% y con un 0.27% de la superficie, la propiedad estatal (ver tabla 15).

Tabla 15. Superficie por tipo de propiedad en el Distrito Urbano ZPN-8

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE(Has)	% EN DISTRITO
PROPIEDAD ESTATAL	7.11	0.27
PROPIEDAD MUNICIPAL	78.79	2.99
PROPIEDAD EJIDAL	126.84	4.82
PROPIEDAD EN REGULARIZACION	562.79	21.39

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

El Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" está conformado por 43 colonias (ver tabla 16).

Tabla 16. Listado de colonias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-8

Agrícola	Francisco Sarabia	Paseos del Briseño
----------	-------------------	--------------------

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Agua Blanca Habitacional	Francisco Sarabia Poniente	Pinos Campestre, Los
Agua Blanca Industrial	Garabato, El	Pinos de Santa Ana, Los
Agua Blanca Sur	Haciendas de Santa Ana	Pocitos Campestre
Azaleas Residencial	Haciendita, La	Rincón Norteño
Briseño, El	Jard. del Ixtépete	Rinconada Bugambilias
Bugambilias	Jardines de Santa Ana	Rinconada del Iris
Bugan-Villas	Joya, La	Santa Ana Tepetitlan
Campanario, El	Loma, La	Valle de Bugambilias
Casa Blanca	Mante, El	Villa Bonita
Ciudad Bugambilias	Miguel de La Madrid	Villas del Ixtépete
Condómino Cristal	Misión Santa Ana	Villas del Real
Del Bosque	Nogal, El	Vistas del Sol
Esmeralda, La	Palmira, La	
Florida, La	Paraíso Los Pinos	

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

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

En el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" varias colonias fueron asentamientos irregulares y ahora son ejidos incorporados por CORETT, PROCEDE o en base al Art. 56 de la Ley Agraria.

Existen aún colonias con secciones de estas que son propiedad ejidal en proceso de regularización en base al Art. 56 de la Ley Agraria. El caso de tales colonias es:

La Palmira La Florida y Mariano Otero, las cuales están casi en su totalidad de superficie en situación de ejido en regularización. La colonia El Campanario tiene aproximadamente el 38% de superficie en esta situación. Agua Blanca sur el 18% aproximadamente.

El Mante tiene más del 60% de su superficie aun en regularización. La colonia Miguel de la Madrid solo tiene aproximadamente un 25% de superficie en regularización al igual que las colonias Francisco Sarabia y Agrícola. La colonia Paseos del Briseño tiene aproximadamente el 10% y la colonia Agua Blanca Industrial tiene 5% de su superficie aún como ejido en proceso de regularización.

#### **2.4.B. Uso Actual del Suelo**

Los usos mencionados en la siguiente tabla son únicamente los que se presentan en el distrito. Para el cálculo de las superficies se tomaron en cuenta solo los predios incorporados oficialmente al suelo urbano municipal; no se contabilizaron las áreas no

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

urbanizadas ni las calles por lo que la superficie total no será igual a la superficie de distrito.

Tabla 17. Superficie y porcentaje por usos de suelo en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>TIPO DE USO</b>	<b>SUPERFICIE m2</b>	<b>PORCENTAJE</b>
AGROPECUARIO	477,823.26	2.17
ACTIVIDAD SILVESTRE	7,966,336.67	36.16
BALDIO	3,485,757.17	15.82
COMERCIO	442,027.95	2.01
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	263,270.98	1.19
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	954,623.77	4.33
GRANJAS Y HUERTOS	85,831.16	0.39
HABITACIONAL	5,711,784.71	25.93
INDUSTRIA	1,096,800.82	4.98
INFRAESTRUCTURA	91,945.17	0.42
MIXTO	331,152.86	1.50
MANUFACTURAS MENORES	54,816.91	0.25
SERVICIOS	900,006.41	4.09
TURISTICO CAMPESTRE	162,382.52	0.74
TURISTICO HOTELERO	5,529.88	0.03
SIN DATO	1,266.17	0.01
<b>TOTAL</b>	<b>22,031,356.40</b>	<b>100</b>

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

A diferencia de la mayoría de los distritos en los cuales el uso predominante es habitacional, en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" la Actividad Silvestre es el uso que cuenta con la mayor superficie teniendo un 36.16% dejando en segundo término al uso habitacional que cuenta con un 25.93% de la superficie del distrito.

#### **2.4.B.1. Habitacional**

Las viviendas con características de unifamiliares predominan en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" con 3,289,640.41 viviendas, seguidas de las viviendas plurifamiliares horizontales. Toda el área ocupada por vivienda tiene una extensión de 5,711,784.71 m<sup>2</sup> que corresponde al 25.93% de la superficie total del distrito.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Tabla 18. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-8

<b>CATEGORIA</b>	<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
VIVIENDA UNIFAMILIAR	3,289,640.41	57.60
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	1,778,868.16	31.14
HABITACIONAL JARDIN	643,276.14	11.26
<b>SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL</b>	<b>5,711,784.71</b>	<b>100</b>

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

### 2.4.B.2. Comercio

Las principales áreas comerciales se encuentran en corredores formados por vialidades principales y regionales como: Pról. Mariano Otero, Periférico, Carr. Guadalajara-Morelia que cubren con un nivel de servicio Distrital, Central y Regional.

Para satisfacer las necesidades básicas de abasto de la población además de dichos corredores y de las unidades urbanas existen los denominados tianguis que se ubican cierto día en alguna colonia, para el caso del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se presenta la siguiente tabla con la ubicación de los mismos.

Tabla 19. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>LUNES</b>	<b>JUEVES</b>	<b>VIERNES</b>	<b>SÁBADO</b>	<b>DOMINGO</b>
Cajetes	Francisco. Sarabia	El Briseño	Agrícola	Agua Blanca Sta. Ana Tepetitlán

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

La relación entre la cantidad de los 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-8 "Santa Ana Tepetitlán" se encuentran más presentes en cuanto a cantidad, sobre todo los de intensidad baja (CV2) y alta (CB4) con 51 y 110 lotes respectivamente. En los distritales predomina la intensidad baja con 45 lotes, 6 lotes de intensidad baja predomina en el comercio central y el regional solo cuenta con un lote (ver tabla 20).

Tabla 20. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-8

<b>USO</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>%</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>%</b>
CV1	32	7.29	35,364.46	8.00

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

CV2	51	11.62	12,079.57	2.73
CV3	29	6.61	3,781.28	0.86
CV4	15	3.42	982.06	0.22
CB1	24	5.47	99,019.96	22.40
CB2	45	10.25	21,664.63	4.90
CB3	24	5.47	7,161.18	1.62
CB4	110	25.06	21,445.92	4.85
CD1	45	10.25	164,517.26	37.22
CD2	5	1.14	3,537.11	0.80
CD3	10	2.28	5,017.82	1.14
CD4	9	2.05	2,952.08	0.67
CD5	29	6.61	4,939.00	1.12
CC1	6	1.37	56,316.90	12.74
CC2	1	0.23	216.43	0.05
CC4	2	0.46	461.77	0.10
CC5	1	0.23	134.72	0.03
CR	1	0.23	2,435.79	0.55
<b>TOTAL</b>	<b>439</b>	<b>100</b>	<b>442,027.95</b>	<b>100</b>

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-8 "Santa Ana Tepetitlán" 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.

Tabla 21. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-8

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
MB1	77	8.91	88,252.06	26.65
MB2	240	27.78	73,860.90	22.30
MB3	87	10.07	16,877.40	5.10
MB4	395	45.72	58,123.07	17.55
MD1	19	2.20	62,847.66	18.98
MD2	3	0.35	1,566.04	0.47
MD3	5	0.58	2,576.86	0.78
MD4	9	1.04	2,701.27	0.82
MD5	28	3.24	4,928.88	1.49
MC1	1	0.12	19,418.72	5.86
<b>TOTAL</b>	<b>864</b>	<b>100</b>	<b>331,152.86</b>	<b>100</b>

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**2.4.B.3. Servicios**

En el uso de servicios, predomina el servicio distrital de intensidad baja con 188 predios representando el 0.69% en referencia al total de predios del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" y ocupa un 2.61% en referencia a la superficie total de predios en el Distrito (ver tabla 22).

Tabla 22. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-8

<b>USO</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>%</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
SV4	1	0.13	67.30	0.01
SB1	28	3.77	55,006.89	6.11
SB2	79	10.65	38,161.43	4.24
SB3	13	1.75	4,101.65	0.46
SB4	123	16.58	20,546.68	2.28
SD1	188	25.34	575,396.17	63.93
SD2	38	5.12	25,888.50	2.88
SD3	60	8.09	30,925.34	3.44
SD4	68	9.16	23,613.42	2.62
SD5	120	16.17	21,638.85	2.40
SC1	7	0.94	24,440.30	2.72
SC3	2	0.27	4,794.05	0.53
SC4	1	0.13	277.89	0.03
SC5	2	0.27	476.99	0.05
SR	12	1.62	74,670.94	8.30
<b>TOTAL</b>	<b>742</b>	<b>100</b>	<b>900,006.41</b>	<b>100</b>

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

**2.4.B.4. Industria**

Aunque en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" no se encuentran parques industriales sí numerosas industrias de diversos niveles, desafortunadamente algunas industrias de riesgo alto se encuentran rodeadas de usos no compatibles especialmente habitacionales.

Tabla 23. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>NOMBRE</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>UBICACIÓN</b>
Corporación Carrocera S.A. de C.V.	Carrocera	Agua Blanca Industrial
Industrializadora Imperio S.A. de C.V.	Partes para bicicleta	Agua Blanca Industrial

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Bicicletas Veloci S.A. de C.V.	Partes para bicicleta	Agua Blanca Industrial
Productos Romel S.A. de C.V.	Dobladora de lámina	Agua Blanca Industrial
Procesadora de Chiles Tonaya	Chiles y derivados	Agua Blanca Industrial
Empaques Fregut	Cajas de cartón	Agua Blanca Industrial
Gráficos Mundial S.A. de C.V.	Metalización de películas	Agua Blanca Industrial
Nafar Laboratorios S.A. de C.V.	Med. prod. Biológicos	Agua Blanca Industrial
Vigmaq S.A. De C.V.	Empaques de plástico	Agua Blanca Sur
Técnica Mineral Pecuaria S.A. de C.V.	Mezclas minerales	Agua Blanca.
Panificadora El Panque S.A. de C.V.	Panificadora	Campanario El
Aerosoles Guadalajara S. de R.L. de	Productos de aerosol	Mante El
Industrias de Embalaje y Tarimas S.A.	Tarimas de madera.	Santa Ana Tepetitlán
Aluminum & Aing Die Casting de Mex.	Inyección de aluminio	Santa Ana Tepetitlán
Grupo Avícola Cocula S. de R.L. de C.V.	Engorda de pollos	Santa Ana Tepetitlán
Grupo Vichardi S.A. de C.V.	Madera	Sarabia Francisco
Yes Internacional S.A. de C.V.	Calcetines	Sarabia Francisco.
<b>MANUFACTURAS</b>		
Corporación Carrocera S.A. de C.V.	Carrocera	Agua Blanca Industrial
Industrializadora Imperio S.A. de C.V.	Partes para bicicleta	Agua Blanca Industrial
Bicicletas Veloci S.A. de C.V.	Partes para bicicleta	Agua Blanca Industrial
Productos Romel S.A. de C.V.	Dobladora de lámina	Agua Blanca Industrial
Procesadora de Chiles Tonaya	Chiles y derivados	Agua Blanca Industrial
Empaques Fregut	Cajas de cartón	Agua Blanca Industrial
Gráficos Mundial S.A. de C.V.	Metalización de películas	Agua Blanca Industrial
Nafar Laboratorios S.A. de C.V.	Med. prod. Biológicos	Agua Blanca Industrial
Vigmaq S.A. De C.V.	Empaques de plástico	Agua Blanca Sur
Técnica Mineral Pecuaria S.A. de C.V.	Mezclas minerales	Agua Blanca.
Panificadora El Panque S.A. de C.V.	Panificadora	Campanario El
Aerosoles Guadalajara S. de R.L. de	Productos de aerosol	Mante El
Industrias de Embalaje y Tarimas S.A.	Tarimas de madera.	Santa Ana Tepetitlán

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Aluminum & Aing Die Casting de Mex.	Inyección de aluminio	Santa Ana Tepetitlán
Grupo Avícola Cocula S. de R.L. de C.V.	Engorda de pollos	Santa Ana Tepetitlán
Grupo Vichardi S.A. de C.V.	Madera	Sarabia Francisco
Yes Internacional S.A. de C.V.	Calcetines	Sarabia Francisco.
Corporación Carrocera S.A. de C.V.	Carrocera	Agua Blanca Industrial
Industrializadora Imperio S.A. de C.V.	Partes para bicicleta	Agua Blanca Industrial
Bicicletas Veloci S.A. de C.V.	Partes para bicicleta	Agua Blanca Industrial
Productos Romel S.A. de C.V.	Dobladora de lámina	Agua Blanca Industrial
Procesadora de Chiles Tonaya	Chiles y derivados	Agua Blanca Industrial
Empaques Fregut	Cajas de cartón	Agua Blanca Industrial
Gráficos Mundial S.A. de C.V.	Metalización de películas	Agua Blanca Industrial
Nafar Laboratorios S.A. de C.V.	Med. prod. Biológicos	Agua Blanca Industrial
Vigmaq S.A. De C.V.	Empaques de plástico	Agua Blanca Sur
Rattan de Guadalajara S.A.	Muebles	Mante El
Macetas Mexicanas Internacionales S.A. de C.V.	Elaboración y pintado de macetas	Sarabia Francisco

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

La industria se presenta el 4.98% de la superficie del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" siendo esta una superficie considerable. 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 24. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-8

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
I1	101	23.38	158,590.19	13.77
I2	97	22.45	245,428.41	21.31
I3	90	20.83	692,782.22	60.16
MFM	144	33.33	54,816.91	4.76
<b>TOTAL</b>	<b>432</b>	<b>100</b>	<b>1,151,617.73</b>	<b>100</b>

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"

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

La altura de edificación predominante en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" es de dos niveles, con 13,896 predios, que representa el 50.92% de la superficie del distrito (ver tabla 25).

En segundo término se encuentran los predios construidos en un nivel con 7,898 predios que representan el 28.94% de la superficie del distrito. El nivel más alto de edificación localizado en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" son seis niveles, y solamente se localizo un predio con esta altura de edificación.

Tabla 25. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>NIVELES DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>PREDIOS</b>
0	5,056
1	7,898
2	13,896
3	428
4	6
5	2
6	1
<b>TOTAL</b>	<b>27,287</b>

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. López Mateos Sur, Blvd. Bugambilias, Av. Las Torres y la Carretera Guadalajara - Morelia.

A continuación se muestran las vialidades presentes en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" mencionando su jerarquía, la sección, y los pavimentos de los que se conforman cada una de estas vialidades.

Tabla 26. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>VIALIDADES DISTRITO ZPN-8 SANTA ANA TEPETITLÁN</b>			
<b>NOMBRE</b>	<b>JERARQUÍA</b>	<b>SECCIÓN</b>	<b>TIPO DE PAVIMENTO</b>
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	Principal	120.00	Asfalto
Pról. Mariano Otero	Principal	35.00, 36.70 y 40.00	Concreto hidráulico
Carretera Gdl.-Morelia	Principal	60.00	Concreto hidráulico,

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

			asfalto
Emilio Portes Gil	Principal	25.00	*
Lázaro Cárdenas	Colectora	0.00	*
Vicente. Guerrero	Colectora	0.00	*
Bldv. Bugambilias	Colectora	0.00	*
Calz. J. Gpe. Gallo	Colectora	0.00	*
Avenida Agricultura	Colectora	25.40	*
Avenida Inurmalla	Colectora	25.40	*
Avenida De Los Leones	Colectora	20.00	*
Avenida De Las Azaleas	Colectora	25.00	*
		20.00,	
Camino A Sta. Ana Tepetitlán	Colectora	26.00	*
Gpe. Victoria, Aquiles Serdán	Colectora	20.00	*
Javier Mina, Galeana de Oriente	Colectora	12.00	*
Avenida Las Torres	Colectora	30.00	*
Pról. Avenida Tepeyac	Colectora	40.00	*
Avenida Del Reno Sur	Colectora	20.00	*
Pról. Av. De Las Azaleas	Colectora	25.00	*
Calz. Gpe. Gallo	Colectora	21.00	*
Ing. Rubio	Colectora Menor	0.00	*
Av. San José	Colectora Menor	0.00	*
San Javier	Colectora Menor	0.00	*
San Juan	Colectora Menor	0.00	*
Miguel Alemán	Colectora Menor	17.00	*
Agua Marina	Colectora Menor	17.00	*
Agua Prieta	Colectora Menor	0.00	*
P. De Las Hortensias	Colectora Menor	0.00	*
Circuito Las Flores Oriente	Colectora Menor	0.00	*
A.Ruíz Cortinez	Colectora Menor	15.00	*
Circuito De Las Flores Poniente	Colectora Menor	0.00	*
Circuito De Las Flores Norte	Colectora Menor	0.00	*
Lorenzo Barcelata	Colectora Menor	12.00	*
Av. De Los Compositores	Colectora Menor	12.00	*
Diagonal Cruz Del Sur	Colectora Menor	21.00	*
Avenida Del Fubalo	Colectora Menor	0.00	*
Villa Juárez	Colectora Menor	15.00	*
Allende	Colectora Menor	10.00	*
Avenida Del Reno Poniente	Colectora Menor	0.00	*
Allende	Colectora Menor	10.00	*
Circuito Del Lince Poniente	Colectora Menor	0.00	*
Hidalgo	Colectora Menor	10.00	*
Magnolia	Colectora Menor	0.00	*

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

V. Guerrero	Colectora Menor	10.00	*
Emiliano Zapata, Hidalgo	Colectora Menor	10.00	*
Morelos	Colectora Menor	10.00	*
San José	Colectora Menor	0.00	*
Av. López Portillo	Colectora Menor	17.00	*
Fco. I. Madero	Colectora Menor	10.00	*
Emiliano Zapata	Colectora Menor	10.00	*
Pino Suarez	Colectora Menor	10.00	*
Camino Nacional	Colectora Menor	15.00	*
Avenida De Las Flores	Colectora Menor	0.00	*
Pino Suarez	Colectora Menor	17.00	*
Azaleas	Colectora Menor	15.00	*
Matamoros, Leona Vicario	Colectora Menor	10.00	*
A. Ruiz Cortinez	Colectora Menor	15.00	*
Lorenzo Barcelata	Colectora Menor	12.00	*
V. Guerrero	Colectora Menor	10.00	*

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

**2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial**

Dentro del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se localizan los siguientes nodos viales, los cuales presentan conflictos por la carga vehicular así como el gran flujo peatonal:

Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Carretera Guadalajara-Morelia.  
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Pról. Mariano Otero  
Carretera Guadalajara-Morelia. y Av. Agricultura  
Av. Tepeyac y Pról. Mariano Otero

**2.4.D.2. Transporte Público**

El modelo radial de vialidades y por lo tanto de transporte público ocasiona que en el área urbana se concentren gran cantidad de rutas, dejando a poblaciones más alejadas sin este servicio o en su defecto con dificultades para tener acceso a ellos.

Tabla 27. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-8

<b>RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO DISTRITO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"</b>		
<b>RUTA</b>	<b>EMPRESA</b>	<b>FRECUENCIA (MIN)</b>
24	Servicios y Transportes	22.00
26	Servicios y Transportes	11.00
30	Alianza de Camioneros	5.00

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

59 A	Alianza de Camioneros	9.00
258	Alianza de Camioneros	7.00
249	Alianza de Camioneros	6.00
258 D	Alianza de Camioneros	7.50
619	Sistecozome Subrogado	0.00
619 Santa Fe	Sistecozome Subrogado	30.00
619 A	Sistecozome Subrogado	8.00
632	Sistecozome Subrogado	4.50
623 A	Sistecozome Subrogado	0.00
619	Sistecozome Subrogado	8.00
380	Alianza de Camioneros	4.00
624	Servicios y Transportes	7.00
626	Sistecozome Subrogado	0.00
625	Sistecozome Subrogado	6.00
625 A	Sistecozome Subrogado	7.00

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-8 "Santa Ana Tepetitlán" tiene una longitud de 16,938.51 y cuenta con un canal abierto, un escurrimiento, de 60,988.63 m de longitud.

Se identifican 5 pozos en el Distrito ubicados en: Jardines del Ixtépete, Santa María Tepetitlán, Camino a Santa María Tepetitlán, Agrícola, El Mante.

Tabla 28. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>LÍNEAS DE AGUA POTABLE</b>		
<b>LÍNEA</b>	<b>DIÁMETRO</b>	<b>LONGITUD (M)</b>
Av. Santa Ana de Tepetitlán ,Abasolo e Iturbide	10", 20"	3,278.58/ 1,673.20
Matamoros y Abasolo	10", 12"	274.14/ 129.25
De Los Fresnos	10"	530.46
Magnolia	10"	286.44
Carretera Guadalajara Morelia	24", 48"	1,687.26/ 1,213.14
Pról. La Calma y San Jorge	10"	264.93
Vicente Guerrero	18"	472.76
Hidalgo y Guanajuato	10"	636.31
Av. Miguel Hidalgo y Las Palomas	18"	1,209.25

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

B. Juárez	10"	119.00
Av. Inurmalla	10", 12"	99.17/89.68
Agua Prieta (Continuo a Patria)	Abierto	60,988.63
Bldv. Bugambilias	18", 16"	607.02/ 2,842.82
Av. de las Azaleas y Circuito de las Flores Norte	10", 16"	905.20/ 382.90
Av. de las Magnolias	12"	237

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

**2.4.E.2. Drenaje (Aguas Negras)**

El sistema de conducción de aguas residuales en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" tiene una longitud de 32,271.15 m.

Tabla 29. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>COLECTORES</b>		
<b>NOMBRE / VIALIDAD</b>	<b>DIÁMETRO / ALTURA</b>	<b>LONGITUD (M)</b>
Santa Martha, Santa Eduwiges, Pedro Moreno Y Azahares	0.76, 0.90, 0.91, 1.20	1,608.58/ 623.69/951.62/ 462.39
Vicente Guerrero y Anastasio Bustamante	0.76, 0.91, 1.07, 1.22, Abierto	665.41/ 325.90/47.69/ 1,074.02/500.85
Vicente Guerrero	Abierto	1,090.61
A. Ruiz Cortinez	Abierto	527.10
Privada Lorenzo Barcelata, María Greever, Av. de los Compositores V. Guerrero	0.30, 0.76	1,144.82/ 798.32
Constitución, Reforma, Calz. J. Guadalupe Gallo y Agua Prieta	Abierto.	4,100.80
Calz. J. Guadalupe Gallo	Abierto, 0.76	692.04, 241.39
Miguel Hidalgo	Abierto	1,181.07
Agua Marina	0.61, Abierto	767.77/ 1,089.30
San Fernando y San Pablo	0.61	964.80
Agua Marina y Palma Sola	0.61	583.43
Rayón y Diagonal Cruz del Sur	Abierto	855.53
Lázaro Cárdenas	Abierto	2,187.69
Agua Prieta	0.76	378.23
Agua Azul	0.91	1,034.54
Palma Sola	0.61	342.53
San Francisco y Av. San José	0.61, 0.76, Abierto	763.56/ 4,418.47/ 1,611.96
San Antonio	0.76	1,237.04

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

**2.4.E.3. Electricidad y Alumbrado Público**

Por el norte del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" entra una línea de alta tensión que corre sobre Av. Las Torres hacia el sur, cambia de rumbo hacia el este pasando sobre viviendas hasta unirse a la Av. Inurmalla la cual termina en una subestación, de ahí mismo se desprenden otras tres líneas que salen por el sur del Distrito las cuales se desplazan por algunas zonas habitacionales.

**2.4.E.4. Instalaciones Especiales**

La subestación eléctrica se ubica al este del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", tiene una superficie de 46.97 km<sup>2</sup> identificada como Residencia regional de construcción de proyectos de transmisión y transformación de occidente.

El cementerio municipal se encuentra sobre la calle de Allende en la colonia de Santa Ana Tepetitlán tiene una superficie de 22.59 km<sup>2</sup>.

En el Distrito también se ubican dos antenas de telecomunicaciones una se ubica en Av. López Mateos Sur y calle Agua Prieta, en un predio aledaño a la colonia Miguel de la Madrid y la otra se puede localizar en Camino a Santa Ana Tepetitlán en la colonia Villas Perisur.

Se han identificado 4 gasolineras ubicadas en las siguientes calles:

Av. Adolfo López Mateos Sur, Col. Miguel de la Madrid

Av. Adolfo López Mateos Sur, Col. Agua Blanca

Pról. Mariano Otero, Col. El Briseño y la cuarta se encuentra ubicada en el camino a Santa Ana Tepetitlán en la colonia Agrícola.

El acueducto ingresa por el norte en paralelo al Anillo periférico para salir por el este en límite con el municipio de Guadalajara.

Tabla 30. Infraestructura e Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-8

<b>USO</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>%</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
IE-U	5	23.81	40,202.23	36.61
IN-U	16	76.19	69,612.26	63.39
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>100</b>	<b>109,814.49</b>	<b>100</b>

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**2.4.F. Vivienda**

El municipio de Zapopan cuenta con 317,419 viviendas habitadas. el 7% de ellas se encuentran ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" y el promedio de habitantes por vivienda es de 4.09 (ver tabla 31).

Tabla 31. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-8 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL VIVIENDAS HABITADAS	%	HAB/VIV	HAB/CUARTO	1 DORMITORIO	2 O MAS DORMITORIOS
DISTRITO 8	21,162	7	4.09	0.97	5,332	15,642
ZAPOPAN	317,419	100	3.92	0.90	67,067	242,533

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

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

Según los datos del INEGI en el segundo XIII Censo General de Población y Vivienda 2010 el 7% de los hogares que hay en el municipio de Zapopan corresponden al Distrito. De los cuales el 78% tiene jefatura masculina y el 22% jefatura femenina (ver tabla 32)

Tabla 32. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-8 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL DE HOGARES	%	HOGARES JEF. MASCULINA	%	HOGARES JEF. FEMENINA	%	POBLACION EN HOGARES
DISTRITO 8	21,084	7	16,454	78	4,630	22	21,088
ZAPOPAN	311,046	100	233,014	75	78,032	25	1,220,612

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

Las viviendas unifamiliares de densidad media (H3-U) predominan en el Distrito con 5,884 viviendas, seguidas de las viviendas unifamiliares de densidad alta. Toda el área ocupada por vivienda tiene una extensión de 5'711,784.71 m<sup>2</sup> que corresponde al 25.93% de la superficie del Distrito.

Tabla 33. Intensidad en Vivienda Distrito Urbano ZPN-8

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
H1-H	668	3.22	831,407.80	14.56
H1-U	539	2.60	366,715.59	6.42
H2-H	639	3.08	349,211.42	6.11
H2-U	3091	14.91	1,182,318.46	20.70
H3-H	1328	6.40	374,561.83	6.56

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

H3-U	5884	28.37	1,138,327.88	19.93
H4-H	3025	14.59	223,687.11	3.92
H4-U	5442	26.24	602,278.48	10.54
HJ	122	0.59	643,276.14	11.26
<b>TOTAL</b>	<b>20,738</b>	<b>100</b>	<b>5,711,784.71</b>	<b>100</b>

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

**2.4.F.1. Densidad de población**

Predomina la densidad baja de entre 0 a 50 habitantes por hectárea, representando el 48.45% de la superficie del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" (ver tabla 34), generado esto por el tipo de vivienda que predomina en la zona (H2).

Tabla 34. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-8

<b>DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab./Ha)</b>	<b>SUPERFICIE AGEB (Has.)</b>	<b>SUPERFICIE EN DISTRITO %</b>
0 - 50	1,275.1636	48.45
50 - 100	354.8302	13.48
100 - 200	207.3882	7.88
200 - 300	0	0
> 300	0	0

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

**2.4.G. Equipamiento Urbana y Dosificación**

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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Tabla 35. Requerimientos básicos de equipamiento

CUADRO										
POBLACION: 88,942				Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General					Demanda	Existente				Diagnóstico
Elemento	Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría Potencial Hab.	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Unidades de Servicio		Unidades de Servicio				
	EDUCACIÓN		Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	U Servicio	Total	Aulas	
1	Preescolar	7.26	6,457	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	184	EI-1.1	21 de marzo de 1806	4	113	-71
						EI-1.2	Cotos ajardinados de santa Anna Tepetitlan	3		
						EI-1.3	Carmen Torres Veliz	5		
						EI-1.4	Centro de Desarrollo Infantil Santa Ana Tepetitlan	3		
						EI-1.5	Coatlícue	5		
						EI-1.6	Cuauhtémoc	4		
						EI-1.7	Estefanía Castañeda	6		
						EI-1.8	Graciela González de Gallo	11		
						EI-1.9	Guadalajara	10		
						EI-1.10	Ignacio Manuel Altamirano	5		
						EI-1.11	José Parres Arias	8		
						EI-1.12	Loltun	5		
						EI-1.13	Ma Guadalupe Evelia Cosió Vidaurri	5		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

						EI-1.14	Ma. Guadalupe Palafox Órnelas	12		
						EI-1.15	Netzahualcóyotl	4		
						EI-1.16	Pablo Neruda	10		
						EI-1.17	Sor Juana Inés de la Cruz	5		
						EI-1.18	Tlaoli	3		
						EI-1.19	Yolotl	5		
2	Primaria	17.16	15,262	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	436	EI-1.20	5 de mayo 35	24	248	-188
						EI-1.21	Allende	24		
						EI-1.22	Aquiles Serdán	24		
						EI-1.23	Gladiola 396	24		
						EI-1.24	Hidalgo 54	18		
						EI-1.25	Ing. Gómez 2531	20		
						EI-1.26	Km. 13 Carretera a Morelia	22		
						EI-1.27	Michoacán 186	24		
						EI-1.28	Paseo de la Familia 274	8		
						EI-1.29	Pino Suárez 26	32		
						EI-1.30	Ramal de la Tijera	6		
						EI-1.31	San Miguel	6		
						EI-1.32	Tlalpan 21	16		
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	6.94	3,086	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	88	EI-2.1	Lázaro Cárdenas del Rio	16	40	-48
						EI-2.2	Laura Cosío Mejía	24		
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	5	1,711	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	49	EI-2.3	Miguel Hidalgo y Costilla	12	48	-1
						EI-2.4	Escuela Secundaria Técnica 114	36		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

6	Bachillerato Gral.	6.54	5,817	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	166	EI-3.1	Mateo de Regíl	73	73	-93
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	71,154	24 sillas (5 usuarios día silla)	593	EI-2			0	-593
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./cuna				Consultorio	Consultorio
8	Centro de Salud	40	35,577	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	18	EI-4	Santa Ana Tepetitlán	1	4	-14
						EI-4	El Briseño	1		
						EI-4	Francisco Sarabia	1		
						EI-4	Los Cajetes	1		
9	Hospital	40	35,577	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	18	EI-4			0	-18
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	46,250	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	43	EI-2			0	-43
11	Guardería	2.8	2,490	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	2,490	EI-1			0	-2,490
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/puesto					
12	Mercado	100	88,942	60 puestos (121 hab. Puesto)	735	EI-2	Francisco Sarabia	ND	ND	ND
13	Tianguis	100	88,942	60 puestos (121 hab. Puesto)	735	EI-2	Cajetes	ND	ND	ND
						EI-2	Francisco. Sarabia	ND		
						EI-2	Agrícola	ND		
						EI-2	Sta. Ana Tepetitlán	ND		
						EI-2	El Briseño	ND		
						EI-2	Agua Blanca	ND		
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m2				m2	
14	Jardín Vecinal	100	88,942	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	88,942	EV-1	Jardín	950.00	93,822.46	4,880
						EV-1	Jardín	677.72		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

					EV-1	Jardín	496.48	
					EV-1	Jardín	626.00	
					EV-1	Jardín	2610.00	
					EV-1	Jardín	1900.00	
					EV-1	Jardín	2350.00	
					EV-1	Jardín	3459.20	
					EV-1	Jardín	2961.01	
					EV-1	Jardín	15375.00	
					EV-1	Jardín	5205.26	
					EV-1	Jardín	2499.57	
					EV-1	Jardín	2469.00	
					EV-1	Jardín	10049.62	
					EV-1	Jardín	5136.13	
					EV-1	Jardín	2246.00	
					EV-1	Jardín	4042.50	
					EV-1	Jardín	4345.00	
					EV-1	Jardín	1290.00	
					EV-1	Jardín	690.00	
					EV-1	Jardín	3667.54	
					EV-1	Jardín	4775.00	
					EV-1	Jardín	4543.47	
					EV-1	Jardín	3788.60	
					EV-1	Jardín	314.33	
					EV-1	Jardín	337.72	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

						EV-1	Jardín	130.17		
						EV-1	Jardín	132.00		
						EV-1	Jardín	94.37		
						EV-1	Jardín	740.87		
						EV-1	Jardín	1480.98		
						EV-1	Jardín	1480.98		
						EV-1	Jardín	300.00		
						EV-1	Jardín	454.84		
						EV-1	Jardín	1468.93		
						EV-1	Jardín	435.20		
						EV-1	Jardín	37.01		
						EV-1	Jardín	96.96		
						EV-1	Jardín	165.00		
15	Plazoleta y rinconada	100	88,942	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	11,118	EV-1			0	-11,118
16	Juegos Infantiles	100	88,942	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	44,471	EV-2	Juegos	2504.83	11,156.81	
						EV-2	Juegos	2328.40		
						EV-2	Juegos	1219.30		
						EV-2	Juegos	3462.13		
						EV-2	Juegos	1048.89		
						EV-2	Juegos	593.26		
17	Plaza Cívica	100	88,942	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m2)	12,706	EV-2			0.00	-12,706
18	Parque de barrio	100	88,942	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	88,942	EV-2	Parque	2883.00	199,443	110,501
						EV-2	Parque	24444.67		
						EV-2	Parque	1170.00		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

						EV-2	Parque	1380.00		
						EV-2	Parque	2670.00		
						EV-2	Parque	1391.00		
						EV-2	Parque	3574.47		
						EV-2	Parque	2799.39		
						EV-2	Parque	2089.59		
						EV-2	Parque	13450.00		
						EV-2	Parque	34744.00		
						EV-2	Parque	3201.86		
						EV-2	Parque	2692.84		
						EV-2	Parque	7611.66		
						EV-2	Parque	5709.94		
						EV-2	Parque	19192.52		
						EV-2	Parque	5519.52		
						EV-2	Parque	20000.00		
						EV-2	Parque	1109.00		
						EV-2	Parque	1610.00		
						EV-2	Parque	3516.51		
						EV-2	Parque	15273.37		
						EV-2	Parque	15787.80		
						EV-2	Parque	121.57		
						EV-2	Parque	7500.00		
19	Jardines y/o plazas	100	88,942	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	40,428	EV-2	Jardines y/o plazas		2,348.89	-38,079
20	Canchas	60	53,365	4,500 m2, terreno	53,365	EV-2	Canchas	10682.00	52589.41	-776

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	deportivas			(1 usuarios por m2)		EV-2	Canchas	8914.75		
						EV-2	Cancha de Basket ball	2650.41		
						EV-2	Cancha	2078.78		
						EV-2	Cancha de Basket ball	153.50		
						EV-2	Canchas	1031.16		
						EV-2	Cancha de Basket ball	388.00		
						EV-2	Cancha de Futbol	17020.81		
						EV-2	Canchas	9670.00		
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2					
21	Caseta de vigilancia	100	88,942	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	7,115	EI-2	Modulo de Seguridad	1357.48	1357.48	-5,758

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**2.4.G.1. Educación y Cultura**

El Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" cuenta con 66 instituciones educativas de los cuales 17 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 aulas, es decir una por cada grado.

Tabla 36. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-8

<b>EDUCACIÓN</b>					
<b>NIVEL DE SERVICIO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PLANTELES PRIVADOS</b>	<b>PLANTELES PÚBLICOS</b>	<b>ALUMNOS</b>	<b>AULAS</b>
Vecinal	Jardín de Niños	8	17	4,935	141
Vecinal	Primaria	4	14	9,275	265
Barrial	Secundaria	4	2	1,750	50
Barrial	Secundaria Técnica	0	1	1,050	30
Distrital	Preparatoria	2	1	3,150	90

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

La información de Jardín de Niños se completo en base a la información que proporciona El Sistema Nacional de Información de Escuelas (SNIE) y el levantamiento en campo, ya que algunas escuelas localizadas en campo no se encontraron en SNIE y viceversa.

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 37. Intensidad en Equipamiento Distrito Urbano ZPN-8

<b>USO</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>%</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
EI-V	16	14.95	19,912.73	7.56
EI-B	81	75.70	183,294.75	69.62
EI-D	7	6.54	48,487.78	18.42
EI-C	2	1.87	1,631.28	0.62
EI-R	1	0.93	9,944.44	3.78
<b>TOTAL</b>	<b>107</b>	<b>100</b>	<b>263,270.98</b>	<b>100</b>

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**2.4.G.2. Salud**

En cuanto a los servicios de salud se encontraron 5 unidades médicas las cuales son de 1er contacto. Cuatro de ellos son de carácter público, de la Secretaría de Salud Jalisco y una privada.

Tabla 38. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>SALUD</b>				
<b>INSTITUCIÓN</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>MÉDICOS</b>	<b>ENFERMERAS</b>
SSJ	Santa Ana Tepetitlán	Santa Ana Tepetitlán	3	6
SSJ	El Briseño	El Briseño	3	6
SSJ	Francisco Sarabia	Francisco Sarabia	4	8
SSJ	Los Cajetes	Los Cajetes	3	6
Privado	Clínica de Nuestra Señora de Guadalupe	El Briseño	*	*

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

**2.4.G.3. Áreas de recreación**

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

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

Tabla 39. Áreas deportivas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-8

<b>ÁREAS DE RECREACIÓN Y DEPORTE A CARGO DE COMUDE</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>ZONA</b>	<b>TIPO</b>
El Briseño	Paseo de Familia y de los Nietos	Modulo Deportivo
Miguel de la Madrid	Compositores y Fco. Ruiz C.	Modulo Deportivo
Agrícola	Villa Juárez y H. Cortes.	Cancha Deportiva.
El Mante	Sonora y Michoacán	Cancha Deportiva
<b>A CARGO DE VECINOS</b>		
Los Cajetes	Av. Los Cajetes	Cancha Deportiva
<b>INSTALACIONES PRIVADAS</b>		
Club Dep. Social y	El Briseño	Cancha Deportivas

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Cultural Cruz Azul

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, en este sentido en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se encuentra una plaza.

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

Tabla 40. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-8

<b>USO</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>% (en referencia al total de predios en el Distrito)</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>% (en referencia a la sup. total de predios en el Distrito)</b>
EV-V	176	88	560,539.53	58.72
EV-B	20	10	177,986.88	18.64
EV-D	4	2	216,097.37	22.64
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100</b>	<b>954,623.77</b>	<b>100</b>

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-8 "Santa Ana Tepetitlán" cuenta con áreas clasificadas como Patrimonio Histórico.

Tabla 41. Clasificación de las fincas con valor histórico patrimonial

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE (HA)</b>
Patrimonio Histórico	5.29

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

Dentro del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" existen zonas de valor patrimonial las cuales se mencionan a continuación:

Los restos arqueológicos de Santa Ana Tepetitlán, El Templo de Santa Ana Tepetitlán y la Capilla La Purísima Concepción Santa Ana Tepetitlán

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

Loa restos arqueológicos de Sta. Ana Tepetitlán son parte del centro ceremonial del complejo de El Ixtépete, donde habitaban Tecuexes y cocas en los años 600 y 900 de nuestra era.

La capilla La Purísima Concepción Santa Ana Tepetitlán data del siglo XVII (1681), originalmente formó parte de un hospital fundado por religiosos franciscanos. Los indígenas a quienes se encargo la construcción, realizaron también la decoración de su fachada que contiene motivos prehispánicos.

El Templo (Parroquia) de Santa Ana Tepetitlán data de 1895 y forma parte del mismo complejo que la Capilla La Purísima Concepción Sta. Ana Tepetitlán.<sup>18</sup>

**2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad**

Se presentan áreas de inundación originadas por varios factores, principalmente por la modificación y urbanización de causes en este caso las zonas inundables se muestran a continuación.

Tabla 42. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-8

<b>UBICACIÓN</b>	<b>FACTOR DE INUNDACIÓN</b>
Álvaro Obregón entre Calzada J. Guadalupe Gallo y la Carretera Gdl- Morelia, col. Agua Blanca Sur	Concentración por modificación de retícula urbana
Agua Prieta entre Calzada J. Guadalupe Gallo y Carretera Gdl - Morelia, col. Agua Blanca Sur	Desborde de canal
Av. Dr. Mateo de Regil de Santa Bárbara a Anillo Periférico	Concentración por modificación de retícula urbana
Av. Dr. Mateo de Regil y Arroyo Garabatos	Concentración por modificación de retícula urbana
Anillo Periférico entre Av. Dr. Mateo de Regil e Ignacio Aldama.	Concentración por modificación de retícula urbana
Pról. Mariano Otero y Anillo Periférico	Concentración por modificación de retícula urbana
Arroyo Garabatos en la colonia Villas del Ixtépete	Desborde de canal por disminución de la sección Hidráulica.
Arroyo Garabatos entre San José y San Pedro	Lecho de arroyo
Cruce de Arroyo sin Nombre y Calle Agua Marina.	Desborde de canal

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

<sup>18</sup> <http://www.zapopan.gob.mx/seccion/reciben-la-primavera-en-el-ixtepete/>  
<http://enlinea.guadalajara.gob.mx:8800/vive/xml/portal/displaycontenido.php?seccionId=3&prodId=839&lang=SP&page=6>

Dirección General de Obras Públicas de Zapopan, Dirección de Planeación y Ordenamiento, Catálogo de Monumentos Artísticos

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"

---

Se identifican un área de riesgo por desprendimientos y caída así como por deslizamientos de tierras en las faldas del Cerro el Tajo y área de rellenos con escombros y basura al norte del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" en paralelo a Pról. Mariano Otero que representan 80.66 has<sup>19</sup>

### 2.4.J. Síntesis del Diagnóstico

En el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" existían en el año 2010 88,942 habitantes conforme al XIII Censo de Población y Vivienda 2005 del INEGI. En el distrito es notable la población infantil dentro de los grupos de edad entre 0 a 5 y 6 a 11 años lo cual nos permite saber que requiere de un buen número de equipamientos escolares de nivel básico, lo que es evidente pues presenta un déficit en este rubro.

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

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 42.88% de la población total del Distrito.

El Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" está organizado en 105 colonias, existiendo algunos centros vecinales, barriales y un subcentro urbano.

El uso predominante en superficie son aún las actividades silvestres con 796.63 Ha. distribuidas en tan solo tres predios. El segundo uso con mayor superficie es el habitacional, el cual ocupa 571.17 Ha. de la superficie del distrito con un total de 20,738 predios.

En cuanto a equipamiento y áreas verdes se identifica un déficit moderado que deberá ser compensado para satisfacer las necesidades de la población.

El Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" cuenta con vialidades regionales y principales que son el Anillo Periférico, la Carretera Guadalajara - Morelia, Av. Pról. Mariano Otero, Av. Adolfo López Mateos, y la Av. Mariano Otero, en el interior del Fraccionamiento Bugambillas.

En cuanto a la dotación de los servicios de agua potable y drenaje, después de analizar los datos obtenidos se concluyó que la red instalada era suficiente para cubrir la demanda de la población que se tenía registrada en el año 2005 dentro del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán". 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,

---

<sup>19</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Peligros Geológico Geomorfológico, Zapopan, Jalisco

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

siendo insuficiente en los momentos en que hay fuertes precipitaciones de lluvia durante el temporal.

Es importante destacar que en el distrito se encuentran áreas de relleno así como de desprendimiento y deslizamiento, consideradas como de riesgo, y en las que deberán hacerse estudios específicos de ser necesaria su urbanización.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLÁN”

### 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-8 “Santa Ana Tepetitlán”, 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.

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, 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 43.

Tabla 43. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-8

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2030
Distrito 8	39,468	56,023	61,001	76,909	88,942	103,190	118,750	155,447
Zapopan	712,008	925,113	1,001,021	1,155,190	1,243,756	1,408,173	1,515,555	1,680,215

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

#### 3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

El Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán” cuenta con 626.01 hectáreas de reserva urbana para albergar 31,300 habitantes, lo que representa cerca de 6,260 viviendas más. (ver tabla 44).

Tabla 44. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-8

	H1	H2	H3	H4	Mixto	TOTAL
Superficie Ha.	0.00	445.40	20.31	89.45	70.85	626.01
Viviendas	0.00	9,778	792	6,248	6,328	23,146
Habitantes	0.00	48,890	3,960	31,241	31,641	115,732

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

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 23,146 viviendas nuevas al Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán”, las proyecciones demográficas elaboradas, nos dicen que el incremento de población a 2030 podría no serán mayor a 66,505 habitantes dentro de 17,270 viviendas, con una densidad de población de 59 hab/ha (ver cuadro 45). 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 45. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-8

PERIODO	POBLACIÓN AL FIN DEL PERIODO	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA*	REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA	DENSIDAD POBLACIÓN HAB./HA.
2010	88,942				
2011-2015	103,190	14,248	4	3,562	39
1016-2020	118,750	15,559	3.89	4,000	45
2021-2030	155,447	36,697	3.78	9,708	59
Totales		66,505		17,270	

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

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"

**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-8 "Santa Ana Tepetitlán" 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 y primaria. Este déficit equivale a 101 y 258 aulas en preescolar y primaria respectivamente. Considerando que cada aula puede recibir a 35 alumnos, tendríamos un faltante de aulas para 3,537 niños en preescolar y 9,027 en primaria. 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 4 jardines vecinales, 32 áreas con juegos infantiles y dos centros deportivos a fin de satisfacer las demandas recreación y deporte, e esto ayude a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Tabla 46. Requerimientos básicos de equipamiento al 2015 en el Distrito Urbano ZPN-8

CUADRO						
POBLACION 103,190			Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"			
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO						
Norma General						
Elemento	Población Usuaria Potencial (%)	Población Usuaria Potencial Hab.	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Demanda	Existente	Diagnóstico
				Unidades de Servicio	Unidades de Servicio	déficit (-) o superávit (+)

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	U Servicio	Total	Aulas
1	Preescolar	7.26	7,492	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	214	EI-1	Publicas y Privadas	113	113	-101
2	Primaria	17.16	17,707	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	506	EI-1	Publicas y Privadas	248	248	-258
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	6.94	3,581	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	102	EI-2	Publicas y Privadas	40	40	-62
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	5	1,985	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	57	EI-2	Publicas	48	48	-9
6	Bachillerato Gral.	6.54	6,749	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	193	EI-3	Publicas	73	73	-120
	<b>CULTURA</b>				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	82,552	24 sillas (5 usuarios día silla)	688	EI-2	Biblioteca	0	0	-688
	<b>SALUD Y ASIST. SOCIAL</b>				Cons./cuna				Consultorio	Consultorio
8	Centro de Salud	40	41,276	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	20	EI-4	Centro de Salud	4	12	-8
9	Hospital	40	41,276	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	20	EI-4	Hospital	0	0	-20
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	53,659	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	50	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-50
11	Guardería	2.8	2,889	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	2,889	EI-1	Guardería	0	0	-2,889
	<b>COMERCIO Y ABASTO</b>				tienda/puesto					
12	Mercado	100	103,190	60 puestos (121 hab. Puesto)	853	EI-2	Mercados	1	ND	ND
13	Tianguis	100	103,190	60 puestos (121 hab. Puesto)	853	EI-2	Tianguis	6	ND	ND
	<b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b>				m2				m2	m2
14	Jardín Vecinal	100	103,190	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	103,190	EV-1	Jardín Vecinal	93822.46	93,822.46	-9,368
15	Plazoleta y rinconada	100	103,190	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	12,899	EV-1	Plazoleta y rinconada		0	-12,899
16	Juegos Infantiles	100	103,190	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	51,595	EV-2	Juegos Infantiles	11156.81	11,156.81	-40,438

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

17	Plaza Cívica	100	103,190	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m2)	14,741	EV-2	Plaza Cívica		0.00	-14,741
18	Parque de barrio	100	103,190	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	103,190	EV-2	Parque	199443.00	199,443	96,253
19	Jardines y/o plazas	100	103,190	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	46,905	EV-2	Jardines y/o plazas		2,348.89	-44,556
20	Canchas deportivas	60	61,914	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	61,914	EV-2	Canchas deportivas	52589.41	52589.41	-9,325
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2				m2	m2
21	Caseta de vigilancia	100	103,190	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	8,255	EI-2	Modulo de Seguridad	1357.48	1357.48	-6,898

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

**3.3.2. Mediano Plazo (2020)**

De 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 47).

Tabla 47. Requerimientos básicos de equipamiento al 2020 en el Distrito Urbano ZPN-8

CUADRO										
POBLACION 118,750				Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento	Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría Potencial Hab.	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Demanda	Existente				Diagnóstico	
				Unidades de Servicio	Unidades de Servicio			déficit (-) o superávit (+)		
			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	U Servicio	Total	Aulas	
1	7.26	8,621	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	246	EI-1	Publicas y Privadas	113	113	-133	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

2	Primaria	17.16	20,378	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	582	EI-1	Publicas y Privadas	248	248	-334
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	6.94	8,241	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	235	EI-2	Publicas y Privadas	40	40	-195
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	5	5,712	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	163	EI-2	Publicas	48	48	-115
6	Bachillerato Gral.	6.54	7,766	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	222	EI-3	Publicas	73	73	-149
	<b>CULTURA</b>				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	95,000	24 sillas (5 usuarios día silla)	792	EI-2	Biblioteca	0	0	-792
	<b>SALUD Y ASIST. SOCIAL</b>				Cons./cuna				Consultorio	Consultorio
8	Centro de Salud	40	47,500	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	24	EI-4	Centro de Salud	4	12	-12
9	Hospital	40	47,500	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	24	EI-4	Hospital	0	0	-24
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	61,750	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	58	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-58
11	Guardería	2.8	3,325	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	3,325	EI-1	Guardería	0	0	-3,325
	<b>COMERCIO Y ABASTO</b>				tienda/puesto					
12	Mercado	100	118,750	60 puestos (121 hab. Puesto)	981	EI-2	Mercados	1	ND	ND
13	Tianguis	100	118,750	60 puestos (121 hab. Puesto)	981	EI-2	Tianguis	6	ND	ND
	<b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b>				m2				m2	m2
14	Jardín Vecinal	100	118,750	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	118,750	EV-1	Jardín Vecinal	93822.46	93,822.46	-24,928
15	Plazoleta y rinconada	100	118,750	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	14,844	EV-1	Plazoleta y rinconada		0	-14,844
16	Juegos Infantiles	100	118,750	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	59,375	EV-2	Juegos Infantiles	11156.81	11,156.81	-48,218
17	Plaza Cívica	100	118,750	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m2)	16,964	EV-2	Plaza Cívica		0.00	-16,964
18	Parque de barrio	100	118,750	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	118,750	EV-2	Parque	199443.00	199,443	80,693

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

19	Jardines y/o plazas	100	118,750	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	53,977	EV-2	Jardines y/o plazas		2,348.89	-51,628
20	Canchas deportivas	60	71,250	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	71,250	EV-2	Canchas deportivas	52589.41	52589.41	-18,661
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2				m2	m2
21	Caseta de vigilancia	100	118,750	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	9,500	EI-2	Modulo de Seguridad	1357.48	1357.48	-8,143

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

**3.3.3. Largo Plazo (2030)**

De acuerdo al la proyección realizada para 2020 las tendencias de requerimiento de la población son similares a las del 2015 considerando el aumento de la población proporcionalmente. (ver Tabla 48).

Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 en el Distrito Urbano ZPN-8

CUADRO										
POBLACION 155,447				Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento	Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría Potencial Hab.	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Demanda	Existente				Diagnóstico	
				Unidades de Servicio	Unidades de Servicio			déficit (-) o superávit (+)		
			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	U Servicio	Total	Aulas	
1	Preescolar	7.26	11,285	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	322	EI-1	Publicas y Privadas	113	113	-209
2	Primaria	17.16	26,675	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	762	EI-1	Publicas y Privadas	248	248	-514
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	6.94	10,788	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	308	EI-2	Publicas y Privadas	40	40	-268
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	5	7,477	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	214	EI-2	Publicas	48	48	-166

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

6	Bachillerato Gral.	6.54	10,166	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	290	EI-3	Publicas	73	73	-217
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	124,358	24 sillas (5 usuarios día silla)	1,036	EI-2	Biblioteca	0	0	-1,036
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./cuna				Consultorio	Consultorio
8	Centro de Salud	40	62,179	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	31	EI-4	Centro de Salud	4	12	-19
9	Hospital	40	62,179	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	31	EI-4	Hospital	0	0	-31
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	80,832	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	76	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-76
11	Guardería	2.8	4,353	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,353	EI-1	Guardería	0	0	-4,353
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/puesto				tienda/ puesto	tienda/ puesto
12	Mercado	100	155,447	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,285	EI-2	Mercados	1	ND	ND
13	Tianguis	100	155,447	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,285	EI-2	Tianguis	6	ND	ND
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m2				m2	m2
14	Jardín Vecinal	100	155,447	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	155,447	EV-1	Jardín Vecinal	93822.46	93,822.46	-61,625
15	Plazoleta y rinconada	100	155,447	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	19,431	EV-1	Plazoleta y rinconada		0	-19,431
16	Juegos Infantiles	100	155,447	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	77,724	EV-2	Juegos Infantiles	11156.81	11,156.81	-66,567
17	Plaza Cívica	100	155,447	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m2)	22,207	EV-2	Plaza Cívica		0.00	-22,207
18	Parque de barrio	100	155,447	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	155,447	EV-2	Parque	199443.00	199,443	43,996
19	Jardines y/o plazas	100	155,447	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	70,658	EV-2	Jardines y/o plazas		2,348.89	-68,309
20	Canchas deportivas	60	93,268	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	93,268	EV-2	Canchas deportivas	52589.41	52589.41	-40,679
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2				m2	m2

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

21	Caseta de vigilancia	100	155,447	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	12,436	EI-2	Modulo de Seguridad	1357.48	1357.48	-11,078
----	----------------------	-----	---------	--	--------	------	---------------------	---------	---------	---------

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

### 3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE

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

Tabla 49. Requerimientos de Agua Potable al 2030 en el Distrito Urbano ZPN-8

AÑO	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIARIO ANUAL LT/SEG	GASTO MAXIMO DIARIO LT/SEG	GASTO MAXIMO HORARIO LT/SEG
2015	103,190	358.30	447.88	447.88
2020	118,750	412.33	515.41	515.41
2030	155,447	629.70	976.04	976.04

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

### **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.
- 4.- Crear e implementar nuevas rutas troncales de transporte masivo, que faciliten la consolidación de corredores urbanos y metropolitanos.
- 5.- Reordenar usos comerciales y de servicios en el centro urbano, centros distritales, barriales y vecinales, con el fin de lograr su funcionalidad óptima.
- 6.- Permitir la mezcla de usos de suelo en las áreas que actualmente no tienen un uso predominante. Estas áreas serán consideradas como de reciclamiento y sus propietarios podrán optar por usos industriales y de servicios de bajo impacto, que puedan convivir con usos habitacionales. En el mediano plazo cuando se pueda establecer un uso predominante, deberán ser modificadas permitiendo usos mixtos únicamente en las calles importantes. Particularmente las áreas al oriente del distrito.

#### **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).

#### **3.5.D. Vialidad y Transporte**

- 1.- Consolidar los corredores 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-8 "Santa Ana Tepetitlán", conforme al crecimiento tendencial del año 2030:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

\* Educación

- 23 Jardín de niños con 35 aulas en 1.5 turnos.
- 43 Primarias con 12 aulas en 2 turnos
- 34 Secundarias con 12 o 15 aulas en 2 turnos
- 12 preparatorias o bachilleratos con 18 aulas en 2 turnos

\* Cultura

Construir Bibliotecas con la demanda de sillas requerida.

\* 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 25 Jardines vecinales, 19,731 m<sup>2</sup> de Plazoletas, 53 Juego Infantiles, 4 de parques de barrio, 9 de Unidades 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-8 "Santa Ana Tepetitlán" 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.

**3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana**

1. Rehabilitar, conservar y proteger las zonas con valor histórico patrimonial ubicadas dentro del distrito (Santa Ana Tepetitlán), 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-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

## **4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

### **4.1. ESTRATEGIA GENERAL**

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

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

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

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

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

Las regiones municipales son cuatro y se describen a continuación:

**Región Urbana Consolidada:**

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

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

### **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-8 "Santa Ana Tepetitlán" está delimitado de la siguiente manera:

Al poniente a partir del punto 1 que está ubicado en el límite del Decreto de la Primavera y cuyas coordenadas son N 2'279,125.13 y E 656,571.55 (ver tabla 50) del Sistema Geográfico Nacional UTM-INEGI, y en línea quebrada con rumbo oriente por el límite del Decreto de la Primavera, del 6 de marzo de 1980, publicado en el Diario Oficial de la Federación y con el límite del distrito ZPN-7, con una distancia de 7,552.00 metros, hasta donde se ubica el punto 2, cuyas coordenadas son N 2'280,274.18 y E 657,341.79 siguiendo hasta el límite con el Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas" se ubica el punto 3.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

Al oriente del distrito en línea quebrada siguiendo por el eje del Anillo Periférico, rumbo sur, con el límite Municipal con Tlaquepaque y con una distancia de 5,064.00 metros, se ubica el punto 4.

Al sur siguiendo el Anillo Periférico hasta la calle Ing. Rubio se ubica el punto 5, de este, al punto 6 hay alrededor de 700 metros de distancia con dirección sur-este.

Del punto 6 al 7 con dirección noreste, siguiendo por el por el límite con el municipio de Tlajomulco de Zúñiga se localiza el punto 7 y 8, para así volver al punto 1 y cerrar el polígono.

Tabla 50. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-8

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	662954.25286	2282065.02498
2	664478.40917	2279998.12806
3	664854.31152	2277427.37836
4	664308.71614	2276986.24892
5	656915.71575	2278002.88166
6	656166.84990	2278370.30340
7	655571.55190	2279125.13130
8	657341.79418	2280274.18686

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-8 "Santa Ana Tepetitlán", mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano dicta al respecto.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme al Anexo Gráfico que se establecen en el presente plan parcial contienen las normas específicas de zonificación secundaria, que regulara la utilización de los predios y fincas.

De acuerdo con lo señalado en el mencionado capítulo, para el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" del municipio de Zapopan, Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Anexo Gráfico.

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

### 4.3.A. Áreas de Actuación

Son las áreas cuyo propósito fundamental es ordenar y organizar un territorio determinado, con el fin de instrumentar intervenciones urbanas con la concurrencia de diversos actores en un contexto de equi-distribución de cargas y beneficios. Puede suponer entre otras cosas, reotificación 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.

Estas áreas se consignan en el gráfico con las claves **PP-PH, PP-PC, y PP-PF.**

#### 4.3.A.2. Polígonos de Reciclamiento (PR)

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

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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

En el caso de este plan se refieren a las áreas adyacentes al antiguo camino a Sta. Ana Tepetitlan (**PR1**), a las áreas de la colonia Agua Blanca (**PR2**), y a áreas pertenecientes a la colonia Agua Blanca Sur (**PR2**).

### **4.3.A.3. Áreas de Recuperación Ambiental (RA)**

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

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

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

En el presente Plan se refiere al área del extremo poniente del distrito, la cual colinda con el bosque de la primavera.

### **4.3.A.4. Áreas Ocupadas de Forma Irregular sobre Suelo No Urbanizable (OI)**

Son las áreas ocupadas por asentamientos humanos en forma irregular, sobre suelo no urbanizable. Áreas y predios previstos como zonas de prevención o conservación ecológica; aquellos que ocupan áreas de restricciones por infraestructuras o paso de las mismas, en los que la autoridad ejecutará las acciones necesarias para su desocupación, a medida de prevenir, controlar y atender riesgos y contingencias ambientales y/o urbanas, en los términos del artículo 3, fracción XII de la Ley General Asentamientos Humanos y demás ordenamientos en la materia. Las señaladas en el plano de zonificación Z1 con un achurado a 45 grados de color marrón y con la clave: **OI**.

En el presente plan son las áreas que invaden las zonas federales de Causes y las áreas de protección al patrimonio.

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

### 4.3.B. Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

#### 4.3.B.1. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al área de aplicación que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir que el ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los artículos. 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. Éstas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave RN; en el presente Plan no existe áreas con esta clasificación.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

**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 subclasificación:

**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 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 en el Anexo Grafico con la clave **PP-PH**.

**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. Éstas áreas se identifican en el Anexo Grafico con la clave **PP-PC**.

**4.3.C.3. Áreas de Protección del Patrimonio Histórico (PP-PF)**

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

**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 fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas de protección al patrimonio histórico, cultural y a la fisonomía, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; 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.

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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** **DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

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

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

### **4.3.D.3. Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP)**

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

De contar con estos estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente plan parcial no existen áreas con esta clasificación.

### **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. Se clasifican de las siguiente manera:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

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

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 que cada una de éstas áreas tiene y que se han descrito antes en este mismo apartado.

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

### 4.3.E. Áreas de Restricción a Infraestructura 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 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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

**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, 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 Riesgo (RI-RG)**

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

- 1- En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

En el presente Plan Parcial estas áreas se identifican con la clave RI-RG.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

**4.3.E.5. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable (RI-AB)**

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

**4.3.E.6. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Drenaje (RI-DR)**

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

**4.3.E.7. Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL)**

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

**4.3.E.8. Áreas de Restricción por paso de Instalaciones de Telecomunicación (RI-TL)**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** **DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

### **4.3.E.9. Áreas de Restricción para la Vialidad (RI-VL)**

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. En el presente Plan Parcial el área que corresponde a la restricción se identifica en el Anexo Grafico con un polígono de línea discontinua color negra y queda libre de cualquier zonificación.

### **4.3.E.10. 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 no existen áreas con esta clasificación.

### **4.3.G. Áreas Rústicas (AR)**

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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

### **DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"**

---

#### **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.

#### **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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Son las señaladas con la clave: AN. En el presente Plan 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 sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las áreas de prevención ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo. En 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.

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

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

### 4.3.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:

4. **Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
5. **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
6. **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 amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Estas áreas están definidas en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro paralela al eje del escurrimiento azul.

### 4.3.L. Áreas de Protección a Acuíferos (PA)

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

- **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.
- **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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

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

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

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

### **4.3.M. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD)**

Son las áreas de protección histórico-patrimonial; áreas naturales de protección o preservación ambiental, a los que se hace referencia en los artículos 168 y 169 del Código Urbano, siendo identificadas con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien áreas agrícolas a las que se añade la subclave GTD; es decir, son las señaladas en el Anexo Grafico con la clave: GTD.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

**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 subclave 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.

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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

Las acciones de conservación para éste Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán” son las siguientes:

ACCIONES :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- ACCIONES DE CONSERVACION.</b>				
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		

**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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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-8 "Santa Ana Tepetitlán", son las siguientes:

ACCIONES :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- ACCIONES DE MEJORAMIENTO.</b>				
1.1.- Considerar políticas y propuestas consignadas en el programa municipal de ordenamiento ecológico del territorio (POETZ)	Ayuntamiento. Semades.	<b>X</b>		
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	<b>X</b>		
1.3- Conservar y mantener los espacios verdes abiertos existentes consignados en este plan	Ayuntamiento Asociaciones vecinales	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
1.4- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible.	Ayuntamiento Semades Cea	<b>X</b>	<b>X</b>	
1.5- Elaborar y ejecutar programas para el saneamiento de arroyos	Ayuntamiento Semades Cea	<b>X</b>	<b>X</b>	
1.6- Canalizar los arroyos y escurrimientos que queden dentro de áreas urbanas dejando áreas verdes a sus lados.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
1.7- Impulsar el mejoramiento de asentamientos humanos	Ayuntamiento	<b>X</b>		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

**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.

ACCIONES :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- ACCIONES DE CRECIMIENTO.</b>				
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		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

1.6.- Considerar las políticas de crecimiento, enfocadas en impulsar la ciudad compacta a través de la densificación en el interior.				
1.7.- Creación de una red de espacios verdes y abiertos, que doten de áreas públicas a los habitantes del distrito, logrando su interconexión con el resto del municipio.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

#### 4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

De conformidad con el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán”, 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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

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

- **Densidad:** Se refiere al número de viviendas que existen en una hectárea. Para su cálculo ver norma general 4.
- **Superficie mínima de lote:** Se refiere al tamaño mínimo de lote en m<sup>2</sup> 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 en pisos construidos que puede tener una edificación en un predio determinado. 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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

- **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, semi-cerrado, abierto o semiabierto.

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:

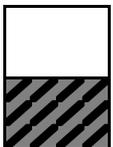
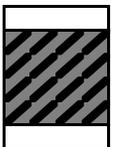
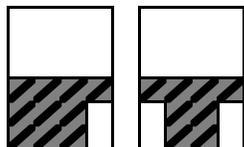
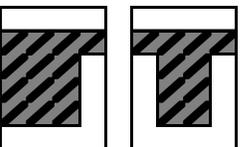
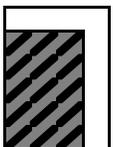
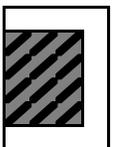
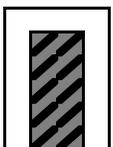
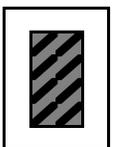
- I. **Cerrado (C):** Es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

edificio hacia arriba podrán tenerse sucesivas restricciones laterales y frontales, con objeto de evitar fachadas laterales ciegas de excesivo tamaño, que agraden la imagen urbana, y para facilitar, por otro lado, las transiciones entre zonas cercanas o colindantes de diferentes alturas. De ésta manera podrán ir apareciendo entre las diferentes propiedades, y a diferentes alturas sobre el suelo, zonas libres, integradas visualmente a los espacios públicos, desde los cuales pueden iluminarse y ventilarse adecuadamente las construcciones.

MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)

	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-8 "Santa Ana Tepetitlán", del municipio de Zapopan, Jalisco, las cuales se indican claramente en el Anexo Gráfico

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

**4.5.A. Actividades Silvestres (AS)**

Comprende todas las zonas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural. En el presente plan estas zonas se identifican con la clave AS.

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

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	Se incluyen los giros correspondientes a actividades silvestres de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	●	Actividades Silvestres	No Aplica
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

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

**4.5.B. Granjas y Huertos (GH)**

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

En las zonas granjas y huertos, 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

Las zonas Granjas y Huertos de granjas y huertos son los siguientes: AU-UP/GH(565).

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

<b>GRANJAS Y HUERTOS (GH)</b>	
Superficie mínima de lote	4,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4,000 m <sup>2</sup>
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.	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

**4.5.C. Habitacional**

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

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;
- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

**4.5.C.1. Zonas habitacional densidad mínima (H1)**

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Habitación Unifamiliar</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> </ul>	<p align="center"><b>Ver anexo Matriz 8</b></p> <p align="center"><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad mínima son las siguientes: AU/H1-U(18); AU/H1-U(72); AU/H1-U(73); AU/H1-U(104); AU/H1-U(162).

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

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

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad mínima son las siguientes: RU-CP/H1-H(122); RU-CP/H1-H(123); RU-CP/H1-H(124).

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-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

mínima (H1-H) 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 el Anexo B.

**4.5.C.2. Zonas habitacionales densidad baja (H2)**

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

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

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad baja son las siguientes: AU/H2-U(135);

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad baja (H2-U)

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 el Anexo B.

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

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad baja son las siguientes:  
 AU/H2-H(20); AU/H2-H(67); AU/H2-H(74); AU/H2-H(75); AU/H2-H(76); AU/H2-H(77);  
 AU/H2-H(78); AU/H2-H(79); AU/H2-H(80); AU/H2-H(81); AU/H2-H(82); AU/H2-H(83);  
 AU/H2-H(84); AU/H2-H(85); AU/H2-H(86); AU/H2-H(87); AU/H2-H(92); AU/H2-H(93);  
 AU/H2-H(94); AU/H2-H(95); AU/H2-H(98); AU/H2-H(99); AU/H2-H(100); AU/H2-H(101);  
 AU/H2-H(102); AU/H2-H(105); AU/H2-H(106); AU/H2-H(107); AU/H2-H(108); AU/H2-  
 H(109); AU/H2-H(110); AU/H2-H(111); AU/H2-H(113); AU/H2-H(114); AU/H2-H(115);  
 AU/H2-H(117); AU/H2-H(118); AU/H2-H(119); AU/H2-H(123); AU/H2-H(124); AU/H2-  
 H(127); AU/H2-H(128); AU/H2-H(129); AU/H2-H(130); AU/H2-H(131); AU/H2-H(132);  
 AU/H2-H(133); AU/H2-H(134); AU/H2-H(136); AU/H2-H(137); AU/H2-H(138); AU/H2-  
 H(140); AU/H2-H(142); AU/H2-H(149); AU/H2-H(150); AU/H2-H(151); AU/H2-H(152);  
 AU/H2-H(153); AU/H2-H(154); AU/H2-H(155); AU/H2-H(158); AU/H2-H(159); AU-AT-PP-  
 PC/H2-H(1); AU-UP/H2-H(293); RU-CP/H2-H(104); RU-CP/H2-H(116); RU-CP/H2-H(125);  
 RU-CP/H2-H(137); RU-CP/H2-H(138); RU-CP/H2-H(139); RU-CP/H2-H(142); RU-CP/H2-  
 H(143); RU-CP/H2-H(148); RU-CP/H2-H(149); RU-CP/H2-H(150); RU-CP/H2-H(151); RU-  
 CP/H2-H(152); RU-CP/H2-H(161); RU-CP/H2-H(162); RU-CP/H2-H(163); RU-CP/H2-  
 H(164); RU-CP/H2-H(168); RU-CP/H2-H(170); RU-CP/H2-H(171); RU-CP/H2-H(172); RU-  
 CP/H2-H(173); RU-CP/H2-H(174); RU-CP/H2-H(175); RU-CP/H2-H(204); RU-CP/H2-  
 H(205); RU-CP/H2-H(206); RU-CP/H2-H(211); RU-CP/H2-H(212); RU-CP/H2-H(213).

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

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

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)</b>	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coefficiente 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.	

**4.5.C.3. Zonas habitacional densidad media (H3)**

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

<b>HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 15
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			^	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
			^	Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 35
			^	Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 51
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 15
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 16
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			^	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
			^	Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 35
^	Manufacturas Domiciliaria.	Ver anexo Matriz 51			
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	○	Habitacional Unifamiliar	Ver anexo Matriz 15
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 16
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	Ver anexo Matriz 17
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			^	Equipamiento	Ver anexo Matriz 57

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

			^	Vecinal Comercio y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 35
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.					

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad media son las siguientes: AU-UP-AT-PP-PC/H3-U(17).

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

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)</b>	
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad media son las siguientes: AU/H3-H(2); AU/H3-H(66); AU/H3-H(69); AU/H3-H(70); AU/H3-H(89); AU/H3-H(90); AU/H3-H(91); AU/H3-H(121); AU-UP/H3-H(11); AU-UP/H3-H(347); RU-CP/H3-H(16); RU-CP/H3-H(17); RU-CP/H3-H(18); RU-CP/H3-H(26); RU-CP/H3-H(37); RU-CP/H3-H(126); RU-CP/H3-H(127).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar densidad media (H3-H) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y el presente

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad media son las siguientes: AU/H3-V(9).

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

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)</b>	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.10
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

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

**4.5.C.4. Zonas habitacionales densidad alta (H4)**

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

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad alta son las siguientes: AU-UP/H4-U(2); AU-UP/H4-U(287); RU-CP/H4-U(85); RU-CP/H4-U(105); RU-CP/H4-U(130); RU-CP/H4-U(131); RU-CP/H4-U(196); RU-CP/H4-U(198).

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 la siguiente Tabla y en el Anexo B.

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

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes: AU/H4-H(10); AU/H4-H(19); AU/H4-H(122); AU-UP/H4-H(7); AU-UP/H4-H(8); AU-UP/H4-H(9); AU-UP/H4-H(12); AU-UP/H4-H(21); AU-UP/H4-H(22); AU-UP/H4-H(23); AU-UP/H4-H(24); AU-UP/H4-H(25); AU-UP/H4-H(26); AU-UP/H4-H(27); AU-UP/H4-H(28); AU-UP/H4-H(29); AU-UP/H4-H(32); AU-UP/H4-H(33); AU-UP/H4-H(34); AU-UP/H4-H(114); AU-UP/H4-H(117); AU-UP/H4-H(119); AU-UP/H4-H\*(121); AU-UP/H4-H(122); AU-UP/H4-H(123); AU-UP/H4-H\*(126); AU-UP/H4-H(139); AU-UP/H4-H(155); AU-UP/H4-H(211); AU-UP/H4-H(212); AU-UP/H4-H(213); AU-UP/H4-H(215); AU-UP/H4-H(216); AU-UP/H4-H(217); AU-UP/H4-H(219); AU-UP/H4-H(251); AU-UP/H4-H(276); AU-UP/H4-H(309); AU-UP/H4-H(311); AU-UP/H4-H(312); AU-UP/H4-H(313); AU-UP/H4-H(315); AU-UP/H4-H(316); AU-UP/H4-H\*(326); AU-UP/H4-H(327); AU-UP/H4-H(328); AU-UP/H4-H\*(329); AU-UP/H4-H\*(333); AU-UP/H4-H\*(334); AU-UP/H4-H\*(335); AU-UP/H4-H(336); AU-

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

UP/H4-H(339); AU-UP/H4-H(341); AU-UP/H4-H(342); AU-UP/H4-H(343); AU-UP/H4-H(348); AU-UP/H4-H(349); AU-UP/H4-H(350); AU-UP/H4-H(351); AU-UP/H4-H(380); AU-UP/H4-H(398); AU-UP/H4-H(400); AU-UP/H4-H(417); AU-UP/H4-H(418); AU-UP/H4-H(419); AU-UP/H4-H(425); AU-UP/H4-H(428); AU-UP/H4-H(436); AU-UP/H4-H(446); AU-UP/H4-H(449); AU-UP/H4-H(451); AU-UP/H4-H(453); AU-UP/H4-H(455); AU-UP/H4-H(462); AU-UP/H4-H(464); AU-UP/H4-H(468); AU-UP/H4-H(471); AU-UP/H4-H(494); AU-UP/H4-H(502); AU-UP/H4-H(541); AU-UP/H4-H(544); AU-UP/H4-H(554); AU-UP/H4-H(559); AU-UP/H4-H(568); AU-UP/H4-H(571); AU-UP/H4-H(579); AU-UP/H4-H(580); AU-UP/H4-H(589); AU-UP/H4-H(594); AU-UP/H4-H(609); AU-UP/H4-H(633); AU-UP/H4-H(634); AU-UP/H4-H(641); AU-UP/H4-H(644); AU-UP/H4-H(654); AU-UP/H4-H(671); AU-UP/H4-H(680); AU-UP/H4-H(684); AU-UP/H4-H(690); AU-UP/H4-H(691); AU-UP/H4-H(692); AU-UP/H4-H(713); AU-UP/H4-H(714); AU-UP/H4-H(720); AU-UP/H4-H(746); AU-UP/H4-H(754); AU-UP/H4-H(757); AU-UP/H4-H(760); AU-UP/H4-H(762); AU-UP/H4-H(773); AU-UP/H4-H(785); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(2); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(4); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(5); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(22); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H\*(12); AU-UP-AT-PP-PC/H4-H(4); AU-UP-AT-PP-PC/H4-H(5); AU-UP-AT-PP-PC/H4-H(6); AU-UP-AT-PP-PC/H4-H(7); AU-UP-AT-PP-PC/H4-H(12); AU-UP-AT-PP-PC/H4-H(13); AU-UP-PP-PC/H4-H(1); RU-CP/H4-H(2); RU-CP/H4-H(3); RU-CP/H4-H(6); RU-CP/H4-H(7); RU-CP/H4-H(10); RU-CP/H4-H(11); RU-CP/H4-H(12); RU-CP/H4-H(13); RU-CP/H4-H(23); RU-CP/H4-H(27); RU-CP/H4-H(28); RU-CP/H4-H(38); RU-CP/H4-H(39); RU-CP/H4-H(59); RU-CP/H4-H(78); RU-CP/H4-H(79); RU-CP/H4-H(80); RU-CP/H4-H(87); RU-CP/H4-H(94); RU-CP/H4-H(95); RU-CP/H4-H(99); RU-CP/H4-H(102); RU-CP/H4-H(132); RU-CP/H4-H(157); RU-CP/H4-H(158); RU-CP/H4-H(165); RU-CP/H4-H(166); RU-CP/H4-H(184); RU-CP/H4-H(214); RU-CP/H4-H\*(8); RU-CP/H4-H\*(29); RU-CP/H4-H\*(40); RU-CP/H4-H\*(41); RU-CP/H4-H\*(73); RU-CP/H4-H\*(153); RU-CP-AT-PP-PC/H4-H(1); RU-CP-AT-PP-PC/H4-H(2).

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

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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.	

<b>*HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4H)*</b>	
Superficie mínima de lote	150 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	75 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente 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
* 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.	
*** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	
**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 4.5.E. Zonas Mixtas

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

##### 4.5.E.1. Mixto Barrial (MB)

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

Cada uno de estos tipos, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo éstos: intensidad mínima, intensidad baja,

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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:

<b>ZONAS MIXTAS</b>			
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
<b>MB</b>	<b>MIXTO BARRIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> </ul>	<p>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</p>
<b>MB1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD MÍNIMA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58</p>
<b>MB2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD BAJA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58</p>
<b>MB3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD MEDIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58</p>
<b>MB4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD ALTA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes Abiertos Y Recreativos Barriales.</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 58</p>

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 baja son las siguientes: AU/MB-2(15); AU/MB-2(16); AU/MB-2(17); RU-CP/MB-2(218); RU-CP/MB-2(219).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto barrial intensidad baja (MB-2) 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 Gráfico.

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)</b>	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.

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

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el C.U.S. base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base.

Las zonas mixto barrial intensidad media son las siguientes AU/MB-3(1); AU-UP/MB-3(113); AU-UP/MB-3(116); AU-UP/MB-3(186); RU-CP/MB-3(19); RU-CP/MB-3(25); RU-CP/MB-3(74); RU-CP/MB-3(75); RU-CP/MB-3(155); RU-CP/MB-3(156).

:

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.

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
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	1 cajón por cada 4 viviendas

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

para H3-V	
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 C.U.S. base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base.

Las zonas mixto barrial intensidad alta son las siguientes: AU/MB-4(8); AU-UP/MB-4(1); AU-UP/MB-4(5); AU-UP/MB-4(14); AU-UP/MB-4(17); AU-UP/MB-4(18); AU-UP/MB-4(19); AU-UP/MB-4(20); AU-UP/MB-4(31); AU-UP/MB-4(38); AU-UP/MB-4(39); AU-UP/MB-4(108); AU-UP/MB-4(111); AU-UP/MB-4(112); AU-UP/MB-4(124); AU-UP/MB-4(125); AU-UP/MB-4(129); AU-UP/MB-4(131); AU-UP/MB-4(133); AU-UP/MB-4(135); AU-UP/MB-4(144); AU-UP/MB-4(145); AU-UP/MB-4(146); AU-UP/MB-4(147); AU-UP/MB-4(148); AU-UP/MB-4(149); AU-UP/MB-4(150); AU-UP/MB-4(151); AU-UP/MB-4(152); AU-UP/MB-4(153); AU-UP/MB-4(154); AU-UP/MB-4(160); AU-UP/MB-4(161); AU-UP/MB-4(162); AU-UP/MB-4(164); AU-UP/MB-4(165); AU-UP/MB-4(167); AU-UP/MB-4(168); AU-UP/MB-4(169); AU-UP/MB-4(170); AU-UP/MB-4(171); AU-UP/MB-4(173); AU-UP/MB-4(175); AU-UP/MB-4(176); AU-UP/MB-4(177); AU-UP/MB-4(178); AU-UP/MB-4(179); AU-UP/MB-4(180); AU-UP/MB-4(181); AU-UP/MB-4(182); AU-UP/MB-4(183); AU-UP/MB-4(184); AU-UP/MB-4(185); AU-UP/MB-4(187); AU-UP/MB-4(190); AU-UP/MB-4(191); AU-UP/MB-4(192); AU-UP/MB-4(193); AU-UP/MB-4(194); AU-UP/MB-4(203); AU-UP/MB-4(204); AU-UP/MB-4(207); AU-UP/MB-4(214); AU-UP/MB-4(240); AU-UP/MB-4(245); AU-UP/MB-4(246); AU-UP/MB-4(247); AU-UP/MB-4(248); AU-UP/MB-4(249); AU-UP/MB-4(255); AU-UP/MB-4(256); AU-UP/MB-4(258); AU-UP/MB-4(259); AU-UP/MB-4(260); AU-UP/MB-4(261); AU-UP/MB-4(262); AU-UP/MB-4(267); AU-UP/MB-4(268); AU-UP/MB-4(269); AU-UP/MB-4(270); AU-UP/MB-4(275); AU-UP/MB-4(279); AU-UP/MB-4(282); AU-UP/MB-4(283); AU-UP/MB-4(305); AU-UP/MB-4(314); AU-UP/MB-4(330); AU-UP/MB-4(331); AU-UP/MB-4(332); AU-UP/MB-4(337); AU-UP/MB-4(340); AU-UP/MB-4(344); AU-UP/MB-4(372); AU-UP/MB-4(375); AU-UP/MB-4(377); AU-UP/MB-4(378); AU-UP/MB-4(379); AU-UP/MB-4(381); AU-UP/MB-4(382); AU-UP/MB-4(383); AU-UP/MB-4(386); AU-UP/MB-4(388); AU-UP/MB-4(389); AU-UP/MB-4(393); AU-UP/MB-4(394); AU-UP/MB-4(399); AU-UP/MB-4(401); AU-UP/MB-4(402); AU-UP/MB-4(405); AU-UP/MB-4(406); AU-

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

UP/MB-4(410); AU-UP/MB-4(416); AU-UP/MB-4(420); AU-UP/MB-4(421); AU-UP/MB-4(422); AU-UP/MB-4(423); AU-UP/MB-4(424); AU-UP/MB-4(426); AU-UP/MB-4(429); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(3); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(13); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(14); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(15); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(16); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(17); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(18); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(19); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(20); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(21); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(24); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(26); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(1); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(2); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(3); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(14); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(15); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(16); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(19); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(20); AU-UP-PP-PC/MB-4(7); AU-UP-PP-PC/MB-4(8); AU-UP-PP-PC/MB-4(9); RU-CP/MB-4(1); RU-CP/MB-4(9); RU-CP/MB-4(14); RU-CP/MB-4(15); RU-CP/MB-4(24); RU-CP/MB-4(32); RU-CP/MB-4(42); RU-CP/MB-4(43); RU-CP/MB-4(44); RU-CP/MB-4(45); RU-CP/MB-4(46); RU-CP/MB-4(48); RU-CP/MB-4(54); RU-CP/MB-4(55); RU-CP/MB-4(56); RU-CP/MB-4(57); RU-CP/MB-4(58); RU-CP/MB-4(60); RU-CP/MB-4(61); RU-CP/MB-4(62); RU-CP/MB-4(63); RU-CP/MB-4(66); RU-CP/MB-4(67); RU-CP/MB-4(68); RU-CP/MB-4(69); RU-CP/MB-4(76); RU-CP/MB-4(82); RU-CP/MB-4(86); RU-CP/MB-4(88); RU-CP/MB-4(89); RU-CP/MB-4(90); RU-CP/MB-4(91); RU-CP/MB-4(92); RU-CP/MB-4(93); RU-CP/MB-4(96); RU-CP/MB-4(97); RU-CP/MB-4(108); RU-CP/MB-4(109); RU-CP/MB-4(111); RU-CP/MB-4(135); RU-CP/MB-4(136); RU-CP/MB-4(141); RU-CP/MB-4(144); RU-CP/MB-4(147); RU-CP/MB-4(154); RU-CP/MB-4(159); RU-CP/MB-4(167); RU-CP/MB-4(176); RU-CP/MB-4(179); RU-CP/MB-4(182); RU-CP/MB-4(185); RU-CP/MB-4(186); RU-CP/MB-4(187); RU-CP/MB-4(188); RU-CP/MB-4(191); RU-CP/MB-4(192); RU-CP/MB-4(197); RU-CP/MB-4(200); RU-CP/MB-4(210); RU-CP-AT-PP-PC/MB-4(3); RU-CP-AT-PP-PC/MB-4(7); RU-CP-AT-PP-PC/MB-4(8).

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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
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*

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

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.

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el C.U.S. base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base.

**4.5.E.2. Mixto Distrital (MD)**

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

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

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

<b>ZONAS MIXTAS</b>			
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
<b>MD</b>	<b>MIXTO DISTRITAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> </ul>	Ver anexo Matriz 4-5-6-7 Ver anexo Matriz 9-12-15-18 Ver anexo Matriz 10-13-16-19 Ver anexo Matriz 11-14-17-20 Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44 Ver anexo Matriz 51 Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57
<b>MD1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD MÍNIMA.</li> </ul>		
<b>MD2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD BAJA.</li> </ul>		
<b>MD3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD MEDIA.</li> </ul>		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

<b>MD4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA.	▪ Equipamiento Distrital	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
		▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
		▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales.	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
		▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.	<b>Ver anexo Matriz 58</b>

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

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

Las zonas mixto distrital intensidad baja son las siguientes: AU/MD-2(14).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto distrital intensidad baja (MD-2) 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.

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m2
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 C.U.S. base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base.	

Las zonas mixto distrital intensidad media son las siguientes: AU/MD-3(12); AU/MD-3(88); AU/MD-3(120); AU/MD-3(165); RU-CP/MD-3(71); RU-CP/MD-3(110); RU-CP/MD-3(146).

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.

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)</b>	
Superficie mínima de lote	370 m <sup>2</sup>
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 vivienda.	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el C.U.S. base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base.

Las zonas mixto distrital intensidad baja son las siguientes: AU/MD-4(71); AU-UP/MD-4(4); AU-UP/MD-4(16); AU-UP/MD-4(127); AU-UP/MD-4(134); AU-UP/MD-4(136); AU-UP/MD-4(137); AU-UP/MD-4(138); AU-UP/MD-4(140); AU-UP/MD-4(141); AU-UP/MD-4(143); AU-UP/MD-4(158); AU-UP/MD-4(159); AU-UP/MD-4(188); AU-UP/MD-4(189); AU-UP/MD-4(254); AU-UP/MD-4(263); AU-UP/MD-4(264); AU-UP/MD-4(265); AU-UP/MD-4(266); AU-UP/MD-4(359); AU-UP/MD-4(360); AU-UP/MD-4(361); AU-UP/MD-4(387); AU-UP/MD-4(390); AU-UP/MD-4(430); AU-UP-AT-PP-PH/MD-4(28); AU-UP-AT-PP-PC/MD-4(18); RU-CP/MD-4(33); RU-CP/MD-4(47); RU-CP/MD-4(49); RU-CP/MD-4(50); RU-CP/MD-4(51); RU-CP/MD-4(52); RU-CP/MD-4(53); RU-CP/MD-4(64); RU-CP/MD-4(65); RU-CP/MD-4(70); RU-CP/MD-4(81); RU-CP/MD-4(129); RU-CP/MD-4(134); RU-CP/MD-4(145); RU-CP/MD-4(160); RU-CP/MD-4(180); RU-CP/MD-4(193); RU-CP/MD-4(195); RU-CP/MD-4(202); RU-CP/MD-4(203); RU-CP-AT-PP-PC/MD-4(4); RU-CP-AT-PP-PC/MD-4(5); RU-CP-AT-PP-PC/MD-4(6); RU-CP-AT-PP-PC/MD-4(9); RU-CP-AT-PP-PC/MD-4(10); RU-CP-AT-PP-PC/MD-4(11).

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.

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)</b>	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

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 C.U.S. base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base.	

**4.5.E.3. Mixto Central (MC)**

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:

<b>ZONAS MIXTAS</b>			
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
<b>MC</b>	<b>MIXTO CENTRAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Centrales</li> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> <li>▪ Equipamiento Central</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 4-5-6-7</p> <p>Ver anexo Matriz 9-12-15-18</p> <p>Ver anexo Matriz 10-13-16-19</p> <p>Ver anexo Matriz 11-14-17-20</p> <p>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</p> <p>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</p> <p>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</p> <p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 51</p> <p>Ver anexo Matriz 52</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>
<b>MC1</b>	▪ INTENSIDAD MÍNIMA		
<b>MC2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA		
<b>MC3</b>	▪ INTENSIDAD MEDIA		
<b>MC4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
--	--	----------------------------

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

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

Las zonas mixto central intensidad baja son las siguientes: AU-UP/MC-2(286); AU-UP/MC-2(288); AU-UP/MC-2(289); AU-UP/MC-2(290); AU-UP/MC-2(300); AU-UP/MC-2(357); AU-UP/MC-2(403); RU-CP/MC-2(103); RU-CP/MC-2(119); RU-CP/MC-2(120); RU-CP/MC-2(121); RU-CP/MC-2(128); RU-CP/MC-2(207).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto central intensidad baja (MC-2) 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.

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)</b>	
Superficie mínima de lote	650 m <sup>2</sup>
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 CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 C.U.S. base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base.	

Las zonas mixto central intensidad alta son las siguientes: AU-UP/MC-4(30); AU-UP/MC-4(35); AU-UP/MC-4(43); AU-UP/MC-4(142); AU-UP/MC-4(163); AU-UP/MC-4(166); AU-UP/MC-4(208); AU-UP/MC-4(252); AU-UP/MC-4(253); AU-UP/MC-4(291); AU-UP/MC-4(292); AU-UP/MC-4(301); AU-UP/MC-4(302); AU-UP/MC-4(303); AU-UP/MC-4(304); AU-UP/MC-4(345); AU-UP/MC-4(352); AU-UP/MC-4(353); AU-UP/MC-4(384); AU-UP/MC-4(385); AU-UP-AT-PP-PH/MC-4(23); AU-UP-AT-PP-PH/MC-4(25); RU-CP/MC-4(22); RU-CP/MC-4(35); RU-CP/MC-4(36); RU-CP/MC-4(106); RU-CP/MC-4(133); RU-CP/MC-4(181).

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.

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Modo de edificación	Variable
<p>*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.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el C.U.S. base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base.</p>	

#### 4.5.F. Comercial y de Servicios

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

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y
- III. Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

##### 4.5.F.1. Comercios y Servicios Vecinales (CSV)

En las zonas comerciales y de servicios vecinales, 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-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
CSV	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinales indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	○	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 9-12-15-18
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 10-13-16-19
			○	Habitación Plurifamiliar Vertical	Ver anexo Matriz 11-14-17-20
			●	Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
CSV1	MÍNIMA				
CSV2	BAJA				
CSV3	MEDIA				
CSV4	ALTA				
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.					

Las zonas comercios y servicios vecinales intensidad alta son las siguientes: AU-UP/CSV-4(431); AU-UP/CSV-4(434); AU-UP/CSV-4(780); AU-UP/CSV-4(781).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios vecinales intensidad alta (CSV-4), quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en el siguiente Tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA (CS-V4)	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup> (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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup></p> <p>Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.</p>	

**4.5.F.2. Comercios y Servicios Barriales (CS-B)**

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

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
CSB	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	○	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 9-12-15-18
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 10-13-16-19
			○	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		○	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				
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.					

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Las zonas comercios y servicios barriles intensidad alta son las siguientes: AU-UP/CSB-4(432); AU-UP/CSB-4(437); AU-UP/CSB-4(438); AU-UP/CSB-4(439); AU-UP/CSB-4(441); AU-UP/CSB-4(442); AU-UP/CSB-4(443); AU-UP/CSB-4(447); AU-UP/CSB-4(448); AU-UP/CSB-4(450); AU-UP/CSB-4(452); AU-UP/CSB-4(461); AU-UP/CSB-4(463); AU-UP/CSB-4(466); AU-UP/CSB-4(469); AU-UP/CSB-4(473); AU-UP/CSB-4(477); AU-UP/CSB-4(496); AU-UP/CSB-4(498); AU-UP/CSB-4(517); AU-UP/CSB-4(519); AU-UP/CSB-4(524); AU-UP/CSB-4(525); AU-UP/CSB-4(529); AU-UP/CSB-4(531); AU-UP/CSB-4(533); AU-UP/CSB-4(540); AU-UP/CSB-4(547); AU-UP/CSB-4(548); AU-UP/CSB-4(549); AU-UP/CSB-4(555); AU-UP/CSB-4(557); AU-UP/CSB-4(563); AU-UP/CSB-4(566); AU-UP/CSB-4(567); AU-UP/CSB-4(572); AU-UP/CSB-4(575); AU-UP/CSB-4(576); AU-UP/CSB-4(578); AU-UP/CSB-4(584); AU-UP/CSB-4(591); AU-UP/CSB-4(592); AU-UP/CSB-4(593); AU-UP/CSB-4(596); AU-UP/CSB-4(603); AU-UP/CSB-4(607); AU-UP/CSB-4(608); AU-UP/CSB-4(610); AU-UP/CSB-4(611); AU-UP/CSB-4(612); AU-UP/CSB-4(613); AU-UP/CSB-4(617); AU-UP/CSB-4(618); AU-UP/CSB-4(620); AU-UP/CSB-4(621); AU-UP/CSB-4(622); AU-UP/CSB-4(624); AU-UP/CSB-4(636); AU-UP/CSB-4(637); AU-UP/CSB-4(640); AU-UP/CSB-4(647); AU-UP/CSB-4(652); AU-UP/CSB-4(653); AU-UP/CSB-4(655); AU-UP/CSB-4(657); AU-UP/CSB-4(661); AU-UP/CSB-4(663); AU-UP/CSB-4(665); AU-UP/CSB-4(670); AU-UP/CSB-4(673); AU-UP/CSB-4(675); AU-UP/CSB-4(676); AU-UP/CSB-4(681); AU-UP/CSB-4(683); AU-UP/CSB-4(687); AU-UP/CSB-4(688); AU-UP/CSB-4(689); AU-UP/CSB-4(693); AU-UP/CSB-4(694); AU-UP/CSB-4(695); AU-UP/CSB-4(699); AU-UP/CSB-4(701); AU-UP/CSB-4(707); AU-UP/CSB-4(708); AU-UP/CSB-4(710); AU-UP/CSB-4(712); AU-UP/CSB-4(717); AU-UP/CSB-4(725); AU-UP/CSB-4(726); AU-UP/CSB-4(727); AU-UP/CSB-4(729); AU-UP/CSB-4(730); AU-UP/CSB-4(731); AU-UP/CSB-4(732); AU-UP/CSB-4(733); AU-UP/CSB-4(734); AU-UP/CSB-4(736); AU-UP/CSB-4(737); AU-UP/CSB-4(741); AU-UP/CSB-4(742); AU-UP/CSB-4(743); AU-UP/CSB-4(744); AU-UP/CSB-4(745); AU-UP/CSB-4(750); AU-UP/CSB-4(763); AU-UP/CSB-4(764); AU-UP/CSB-4(765); AU-UP/CSB-4(766); AU-UP/CSB-4(774); AU-UP/CSB-4(775); AU-UP/CSB-4(779); AU-UP/CSB-4(784); RU-CP/CSB-4(215); RU-ESP/CSB-4(1); RU-MP/CSB-4(1); RU-MP/CSB-4(5); RU-MP/CSB-4(9).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios barriales intensidad alta (CSB-4), quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en el siguiente Tabla y en el Anexo B.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (CS-B4)</b>	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente 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.F.3. Comercios y Servicios Distritales (CSD)**

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 comercios y servicios distrital y comercios y servicios distritales tienen un rango adicional denominado intensidad máxima.

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

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

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

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

Las zonas comercios y servicios distritales intensidad baja son las siguientes: AU/CSD-2(13); AU/CSD-2(68).

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

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (CSD-2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
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

Las zonas comercios y servicios distritales intensidad alta son las siguientes: AU-UP/CSD-4(433); AU-UP/CSD-4(435); AU-UP/CSD-4(459); AU-UP/CSD-4(465); AU-UP/CSD-4(470); AU-UP/CSD-4(478); AU-UP/CSD-4(479); AU-UP/CSD-4(480); AU-UP/CSD-4(481); AU-UP/CSD-4(483); AU-UP/CSD-4(485); AU-UP/CSD-4(486); AU-UP/CSD-4(487); AU-UP/CSD-4(490); AU-UP/CSD-4(492); AU-UP/CSD-4(497); AU-UP/CSD-4(499); AU-UP/CSD-4(500); AU-UP/CSD-4(501); AU-UP/CSD-4(503); AU-UP/CSD-4(504); AU-UP/CSD-4(507); AU-UP/CSD-4(508); AU-UP/CSD-4(509); AU-UP/CSD-4(513); AU-UP/CSD-4(515); AU-UP/CSD-4(518); AU-UP/CSD-4(521); AU-UP/CSD-4(530); AU-UP/CSD-4(535); AU-UP/CSD-4(536); AU-UP/CSD-4(537); AU-UP/CSD-4(543); AU-UP/CSD-4(545); AU-UP/CSD-4(550); AU-UP/CSD-4(551); AU-UP/CSD-4(552); AU-UP/CSD-4(553); AU-UP/CSD-4(556); AU-UP/CSD-4(574); AU-UP/CSD-4(577); AU-UP/CSD-4(581); AU-UP/CSD-4(583); AU-UP/CSD-4(586); AU-

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

UP/CSD-4(587); AU-UP/CSD-4(590); AU-UP/CSD-4(595); AU-UP/CSD-4(598); AU-UP/CSD-4(600); AU-UP/CSD-4(601); AU-UP/CSD-4(602); AU-UP/CSD-4(604); AU-UP/CSD-4(605); AU-UP/CSD-4(606); AU-UP/CSD-4(614); AU-UP/CSD-4(616); AU-UP/CSD-4(619); AU-UP/CSD-4(628); AU-UP/CSD-4(629); AU-UP/CSD-4(632); AU-UP/CSD-4(638); AU-UP/CSD-4(639); AU-UP/CSD-4(643); AU-UP/CSD-4(648); AU-UP/CSD-4(649); AU-UP/CSD-4(650); AU-UP/CSD-4(651); AU-UP/CSD-4(656); AU-UP/CSD-4(658); AU-UP/CSD-4(659); AU-UP/CSD-4(664); AU-UP/CSD-4(667); AU-UP/CSD-4(668); AU-UP/CSD-4(677); AU-UP/CSD-4(679); AU-UP/CSD-4(682); AU-UP/CSD-4(685); AU-UP/CSD-4(696); AU-UP/CSD-4(697); AU-UP/CSD-4(700); AU-UP/CSD-4(702); AU-UP/CSD-4(703); AU-UP/CSD-4(705); AU-UP/CSD-4(711); AU-UP/CSD-4(715); AU-UP/CSD-4(728); AU-UP/CSD-4(738); AU-UP/CSD-4(747); AU-UP/CSD-4(748); AU-UP/CSD-4(751); AU-UP/CSD-4(753); AU-UP/CSD-4(755); AU-UP/CSD-4(756); AU-UP/CSD-4(758); AU-UP/CSD-4(761); AU-UP/CSD-4(767); AU-UP/CSD-4(770); AU-UP/CSD-4(777); AU-UP/CSD-4(778); AU-UP/CSD-4(783); AU-RN/CSD-4(1); AU-RN/CSD-4(4); AU-RN/CSD-4(5); AU-RN/CSD-4(6); RU-CP/CSD-4(216); RU-MP/CSD-4(6); RU-MP/CSD-4(7); RU-MP/CSD-4(8).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales intensidad alta (CSD-4), quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en al siguiente Tabla y en el Anexo B.

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
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.F.4. Comercios y servicios centrales (CSC)**

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,

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

intensidad media e intensidad alta, además los tipos comercios y servicios centrales y comercios y servicios centrales tienen un rango adicional denominado intensidad máxima.

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

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
CSC	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL		<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Barriales	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
			<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Distritales	Ver anexo Matriz 41-42-43-44
	INTENSIDADES:				
CSC-1	MÍNIMA	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)	<input checked="" type="radio"/>	Comercios y Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
CSC-2	BAJA		<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
CSC-3	MEDIA		<input type="radio"/>	Equipamiento Distrital	Ver anexo Matriz 57
CSC-4	ALTA		<input type="radio"/>	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
		<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 58	
		<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● 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 .

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

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

Las zonas comercios y servicios centrales intensidad alta son las siguientes: AU-UP/CSC-4(195); AU-UP/CSC-4(196); AU-UP/CSC-4(197); AU-UP/CSC-4(198); AU-UP/CSC-4(199); AU-UP/CSC-4(200); AU-UP/CSC-4(201); AU-UP/CSC-4(285); AU-UP/CSC-4(371); AU-UP/CSC-4(391); AU-UP/CSC-4(392); AU-UP/CSC-4(505); AU-UP/CSC-4(510); AU-UP/CSC-4(514); AU-UP/CSC-4(520); AU-UP/CSC-4(528); AU-UP/CSC-4(534); AU-UP/CSC-4(546); AU-UP/CSC-4(561); AU-UP/CSC-4(562); AU-UP/CSC-4(569); AU-UP/CSC-4(582); AU-UP/CSC-4(585); AU-UP/CSC-4(588); AU-UP/CSC-4(623); AU-UP/CSC-4(626); AU-UP/CSC-4(635); AU-UP/CSC-4(769); AU-UP/CSC-4(782); AU-UP/CSC-4(786).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y el presenta Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en al siguiente Tabla y en el Anexo B.

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CSC-4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente 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.F.5. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)**

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

Las zonas comercios y servicios centrales intensidad alta son las siguientes: AU-UP/CSR(672); AU-UP/CSR(686); AU-UP/CSR(704); AU-UP/CSR(706); AU-UP/CSR(716); AU-UP/CSR(749); AU-UP/CSR(752); AU-UP/CSR(759).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y el presenta Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en al siguiente Tabla y en el Anexo B.

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

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.F.6. Servicios a la industria y al comercio (SI)**

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

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

Las zonas de servicios a la industria y al comercio son las siguientes: AU-UP/SI(239); AU-UP/SI(243); AU-UP/SI(281); RU-CP/SI(83); RU-CP/SI(98); RU-MP/SI(3).

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)

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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.

<b>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
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.G. Industrial**

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

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**4.5.G.1. Industria ligera y de riesgo bajo (I1)**

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

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

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

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

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO  Y/O	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
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN		○	Servicios a la Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50
			●	Industria Ligera y de Riesgo Bajo	Ver anexo Matriz 54
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.					

Las zonas de industria ligera y de riesgo bajo son las siguientes: AU-UP/I1(15); AU-UP/I1(36); AU-UP/I1(37); AU-UP/I1(40); AU-UP/I1(71); AU-UP/I1(120); AU-UP/I1(128); AU-UP/I1(132); AU-UP/I1(205); AU-UP/I1(206); AU-UP/I1(210); AU-UP/I1(236); AU-UP/I1(237); AU-UP/I1(241); AU-UP/I1(244); AU-UP/I1(257); AU-

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

UP/I1(277); AU-UP/I1(278); AU-UP/I1(306); AU-UP/I1(308); AU-UP/I1(369); AU-UP/I1(374); AU-UP/I1(415); AU-UP/I1(454); AU-UP/I1(456); AU-UP/I1(457); AU-UP/I1(458); AU-UP/I1(460); AU-UP/I1(467); AU-UP/I1(474); AU-UP/I1(475); AU-UP/I1(476); AU-UP/I1(482); AU-UP/I1(484); AU-UP/I1(489); AU-UP/I1(493); AU-UP/I1(506); AU-UP/I1(511); AU-UP/I1(522); AU-UP/I1(523); AU-UP/I1(527); AU-UP/I1(538); AU-UP/I1(542); AU-UP/I1(558); AU-UP/I1(564); AU-UP/I1(573); AU-UP/I1(597); AU-UP/I1(599); AU-UP/I1(615); AU-UP/I1(625); AU-UP/I1(627); AU-UP/I1(630); AU-UP/I1(631); AU-UP/I1(642); AU-UP/I1(645); AU-UP/I1(646); AU-UP/I1(698); AU-UP/I1(709); AU-UP/I1(771); AU-UP/I1(772); AU-UP/I1(776); RU-CP/I1(5); RU-CP/I1(194); RU-MP/I1(2); RU-MP/I1(4).

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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de 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 <sup>3</sup>
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.G.2. 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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

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

<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
<b>I2</b>	<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO</b>	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)	<input type="radio"/>	Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
			<input type="radio"/>	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
<b>IJ</b>	<b>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</b>		<input type="radio"/>	Servicios a La Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50
			<input type="radio"/>	Industria Ligera y De Riesgo Bajo	Ver anexo Matriz 54
			<input checked="" type="radio"/>	Industria Mediana y de Riesgo Medio	Ver anexo Matriz 55
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.					

Las zonas de industria mediana y de riesgo medio son las siguientes: AU-UP/I2(235).

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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m <sup>3</sup>
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.G.3. Industria pesada y de riesgo alto (I3)**

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

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

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

<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
I3	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.  Y/O	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
IJ	PARQUE INDUSTRIAL			Industria	Ver anexo Matriz

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

<b>JARDIN</b>	○ Mediana y de Riesgo Medio	<b>55</b>
	● Industria Pesada y de Riesgo Alto	<b>Ver anexo Matriz 54</b>
	○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b>		
● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO.		

Las zonas de industria pesada y de riesgo alto son las siguientes: AU-UP/I3(63); AU-UP/I3(109); AU-UP/I3(110); AU-UP/I3(274); AU-UP/I3(298); AU-UP/I3(376); AU-UP/I3(491); AU-UP/I3(495); AU-UP/I3(512); AU-UP/I3(532); AU-UP/I3(662).

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 al siguiente Tabla y en el Anexo B.

<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTA (I3)</b>	
Superficie mínima de lote	1,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m <sup>3</sup>
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.H. Equipamiento Urbano o Regional (EI)

En el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" son las siguientes:

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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades urbanas que integran el territorio municipal, a través de las siguientes acciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>^</li> <li>●</li> <li>○</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio Vecinal</li> <li>Equipamiento Vecinal</li> <li>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</li> <li>Ver anexo Matriz 57</li> <li>Ver anexo Matriz 58</li> </ul>
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal y barrial de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>^</li> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio Barrial</li> <li>Equipamiento Vecinal</li> <li>Equipamiento Barrial</li> <li>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> <li>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</li> <li>Ver anexo Matriz 57</li> <li>Ver anexo Matriz 57</li> <li>Ver anexo Matriz 58</li> <li>Ver anexo Matriz 58</li> </ul>
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>^</li> <li>^</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio Barrial</li> <li>Comercio Distrital</li> <li>Equipamiento Vecinal</li> <li>Equipamiento Barrial</li> <li>Equipamiento Distrital</li> <li>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> <li>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</li> <li>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</li> <li>Ver anexo Matriz 57</li> <li>Ver anexo Matriz 57</li> <li>Ver anexo Matriz 57</li> <li>Ver anexo Matriz 58</li> <li>Ver anexo Matriz 58</li> </ul>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

			○	Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>EI-C</b>	<b>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</b>	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital y central de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	△	Comercio Barrial	<b>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</b>
			△	Comercio Distrital	<b>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</b>
			△	Comercio Central	<b>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</b>
			○	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			○	Equipamiento Distrital	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			●	Equipamiento Central	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>			
○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>			
<b>EI-R</b>	<b>EQUIPAMIENTO REGIONAL</b>	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital, central y regional de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	△	Comercio Central	<b>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</b>
			△	Comercio Regional	<b>Ver anexo Matriz 49</b>
			●	Equipamiento Regional	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			○	Equipamiento Central.	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional	<b>Ver anexo Matriz 58</b>			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b>					
● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.					

Las zonas de equipamiento son las siguientes:

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- Equipamiento Público:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU/EI-V(5); AU-UP/EI-V(42); AU-UP/EI-V(44); AU-UP/EI-V(48); AU-UP/EI-V(51); AU-UP/EI-V(54); AU-UP/EI-V(56); AU-UP/EI-V(76); AU-UP/EI-V(224); AU-UP/EI-V(226); AU-UP/EI-V(440); AU-UP/EI-V(516); AU-UP/EI-V(674); AU-UP/EI-V(735).

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU/EI-B(4); AU/EI-B(28); AU/EI-B(31); AU-PP-PC/EI-B(1); AU-UP/EI-B(45); AU-UP/EI-B(46); AU-UP/EI-B(47); AU-UP/EI-B(49); AU-UP/EI-B(50); AU-UP/EI-B(53); AU-UP/EI-B(55); AU-UP/EI-B(57); AU-UP/EI-B(58); AU-UP/EI-B(59); AU-UP/EI-B(74); AU-UP/EI-B(75); AU-UP/EI-B(102); AU-UP/EI-B(107); AU-UP/EI-B(172); AU-UP/EI-B(174); AU-UP/EI-B(223); AU-UP/EI-B(225); AU-UP/EI-B(229); AU-UP/EI-B(230); AU-UP/EI-B(231); AU-UP/EI-B(232); AU-UP/EI-B(233); AU-UP/EI-B(338); AU-UP/EI-B(354); AU-UP/EI-B(364); AU-UP/EI-B(365); AU-UP/EI-B(396); AU-UP/EI-B(397); AU-UP/EI-B(444); AU-UP/EI-B(445); AU-UP/EI-B(472); AU-UP/EI-B(488); AU-UP/EI-B(539); AU-UP/EI-B(660); AU-UP/EI-B(666); AU-UP/EI-B(678); AU-UP/EI-B(718); AU-UP/EI-B(719); AU-UP/EI-B(722); AU-UP/EI-B(723); AU-UP/EI-B(724); AU-UP/EI-B(768); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(6); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(7); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(8); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(10); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(11); AU-UP-AT-PP-PC/EI-B(8); AU-UP-AT-PP-PC/EI-B(9); AU-UP-AT-PP-PC/EI-B(10); AU-UP-PP-PC/EI-B(3); AU-UP-PP-PC/EI-B(6).

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: AU/EI-D(25); AU/EI-D(103); AU-UP/EI-D(41); AU-UP/EI-D(52); AU-UP/EI-D(60); AU-UP/EI-D(66); AU-UP/EI-D(294); AU-UP/EI-D(317); AU-UP/EI-D(318); AU-UP/EI-D(570); AU-UP/EI-D(739); AU-UP-AT-PP-PC/EI-D(11).

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: AU-UP/EI-C(222); AU-UP/EI-C(227); AU-UP/EI-C(238); AU-UP/EI-C(560); AU-UP-PP-PC/EI-C(5).

Las zonas de equipamiento regional son las siguientes: AU-UP/EI-R(669); AU-UP/EI-R(721); AU-UP-AT-PP-PH/EI-R(9).

- Equipamiento Privado:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU/EI-P-V(29); AU/EI-P-V(32); AU-UP/EI-P-V(72).

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU-UP/EI-P-B(77); AU-UP/EI-P-B(299).

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: AU/EIp-D(30); AU-UP/EIp-D(228).

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 al siguiente Tabla y se anexan en el Grafico.

EQUIPAMIENTO (EI)													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

<b>Salud</b>	Unidad médica de 1 <sup>er</sup> 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.

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

P.A. Plano de Alineamiento

**4.5.I. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV)**

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

En las zonas espacios verdes, abiertos y recreativos, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EV-V	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</b>	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<input type="radio"/>	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			<input checked="" type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
EV-B	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</b>	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<input type="radio"/>	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
			<input checked="" type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
EV-D	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES</b>	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)	<input type="radio"/>	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 57</b>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Equipamiento Distrital</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales</li> <li>● Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>
<b>EV-C</b>	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES</b>	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales y centrales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Equipamiento Barrial.</li> <li>○ Equipamiento Distrital</li> <li>○ Equipamiento Central</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> <li>● Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>
<b>EV-R</b>	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES</b>	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Equipamiento Central</li> <li>○ Equipamiento Regional</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> <li>● Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos son las siguientes:

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales son las siguientes: AU/EV-V(3); AU/EV-V(6); AU/EV-V(7); AU/EV-V(21); AU/EV-V(22); AU/EV-V(23); AU/EV-V(24); AU/EV-V(33); AU/EV-V(34); AU/EV-V(35); AU/EV-V(36); AU/EV-V(37); AU/EV-V(38); AU/EV-V(39); AU/EV-V(40); AU/EV-V(41); AU/EV-V(42); AU/EV-V(43); AU/EV-V(44); AU/EV-V(45); AU/EV-V(46); AU/EV-V(47); AU/EV-V(48); AU/EV-V(49); AU/EV-V(50); AU/EV-V(51); AU/EV-V(52); AU/EV-V(53); AU/EV-V(54); AU/EV-V(55); AU/EV-V(56); AU/EV-V(58); AU/EV-V(59); AU/EV-V(60); AU/EV-V(61); AU/EV-V(62); AU/EV-V(63); AU/EV-V(64); AU/EV-V(65); AU/EV-V(112); AU/EV-V(116); AU/EV-V(125); AU/EV-V(126); AU/EV-V(139); AU/EV-V(141); AU/EV-V(143); AU/EV-V(144); AU/EV-V(145); AU/EV-V(146); AU/EV-V(147); AU/EV-V(148); AU/EV-V(156); AU/EV-V(157); AU/EV-V(160); AU/EV-V(163); AU/EV-V(164); AU/EV-V(166); AU/EV-V(167); AU/EV-V(168); AU-UP/EV-V(61); AU-UP/EV-V(67); AU-UP/EV-V(69); AU-UP/EV-V(70); AU-UP/EV-V(79); AU-UP/EV-V(80); AU-UP/EV-V(81); AU-UP/EV-V(82); AU-UP/EV-V(83); AU-UP/EV-V(84); AU-UP/EV-V(85); AU-UP/EV-V(86); AU-UP/EV-V(87); AU-UP/EV-V(88); AU-UP/EV-V(89); AU-UP/EV-V(90); AU-UP/EV-V(91); AU-UP/EV-V(92); AU-UP/EV-V(93); AU-UP/EV-V(94); AU-UP/EV-V(95); AU-UP/EV-V(96); AU-UP/EV-V(97); AU-UP/EV-V(98); AU-UP/EV-V(99); AU-UP/EV-V(100); AU-UP/EV-V(104); AU-UP/EV-V(105); AU-UP/EV-V(106); AU-UP/EV-V(118); AU-UP/EV-V(202); AU-UP/EV-V(220); AU-UP/EV-V(296); AU-UP/EV-V(297); AU-UP/EV-V(319); AU-UP/EV-V(322); AU-UP/EV-V(323); AU-UP/EV-V(324); AU-UP/EV-V(356); AU-UP/EV-V(362); AU-UP/EV-V(366); AU-UP/EV-V(367); AU-UP/EV-V(368); AU-UP/EV-V(395); AU-UP/EV-V(409); AU-UP/EV-V(740); CA/EV-V(1); CA/EV-V(2); CA/EV-V(3); CA/EV-V(4); RU-CP/EV-V(30); RU-CP/EV-V(31); RU-CP/EV-V(34); RU-CP/EV-V(72); RU-CP/EV-V(100); RU-CP/EV-V(101); RU-CP/EV-V(107); RU-CP/EV-V(112); RU-CP/EV-V(113); RU-CP/EV-V(114); RU-CP/EV-V(115); RU-CP/EV-V(117); RU-CP/EV-V(140); RU-CP/EV-V(177); RU-CP/EV-V(178); RU-CP/EV-V(208); RU-CP/EV-V(209).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales son las siguientes: AU/EV-B(96); AU/EV-B(97); AU/EV-B(161); AU-UP/EV-B(62); AU-UP/EV-B(64); AU-UP/EV-B(68); AU-UP/EV-B(78); AU-UP/EV-B(101); AU-UP/EV-B(234); AU-UP/EV-B(242); AU-UP/EV-B(295); AU-UP/EV-B(320); AU-UP/EV-B(321); AU-UP/EV-B(346); AU-UP/EV-B(355); AU-UP/EV-B(358); AU-UP/EV-B(363); AU-UP/EV-B(427); AU-UP-AT-PP-PH/EV-B(1); AU-UP-AT-PP-PH/EV-B(27); AU-UP-PP-PC/EV-B(2); AU-UP-PP-PC/EV-B(4); AU-RN/EV-B(2); AU-RN/EV-B(3); RU-CP/EV-B(4); RU-CP/EV-B(169); RU-CP/EV-B(183); RU-CP/EV-B(189); RU-CP/EV-B(190); RU-CP/EV-B(199); RU-CP/EV-B(201); RU-CP/EV-B(217); AC-GTD/EV-B(1); AC-GTD/EV-B(2); AC-GTD/EV-B(3); AC-AT-PP-PC-GTD/EV-B(1).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales son las siguientes: AU-UP/EV-D(526); AU/EVp-D(57); AU-UP/EVp-D(325).

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales son las siguientes: AU-PP-PH-GTD/EV-C(1).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos regionales son las siguientes: RU-CP/EV-R(118); AU-UP-PP-PH-GTD/EV-R(1); AU-UP-PP-PH-GTD/EV-R(2).

Los espacios verdes, abiertos y recreativos privados de carácter privado, (los cuales se identifican con la con la letra; p seguido de la clave EV (EVp) podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de usos de suelo, pues no están de ninguna forma obligados a conservar el uso indefinidamente. De cualquier forma deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con los Espacios Verdes, 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 <sup>2</sup>	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										
VEGINAL	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
BAR RIAL	Espacios verde	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

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

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

#### 4.5.J. Instalaciones Especiales y de Infraestructura (IE)

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

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

- I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.
- II. En el Plan Parcial 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, 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

<b>INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
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
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO.					

Las zonas de infraestructura urbana son las siguientes: AU/IN-U(26); AU/IN-U(27); AU-UP/IN-U(65); AU-UP/IN-U(73); AU-UP/IN-U(103); AU-UP/IN-U(115); AU-UP/IN-U(221); AU-UP/IN-U(284); AU-UP/IN-U(370); AU-UP-RI-RG/IN-U(2); RI-AB/IN-U(1).

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

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas de Instalaciones Especiales (IE), e Infraestructura Urbana (IN) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el presente Plan 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**4.6.A. Zona Habitacional, Actividades Silvestres (AS,H)**

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

En estas zonas se podrán edificar viviendas únicamente mediante la aprobación de un estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

**4.6.A.1. Zona Habitacional Densidad Baja, Actividades Silvestres (AS,H2)**

En las zonas Habitacionales Unifamiliar Densidad Baja en de Actividades Silvestres, 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 BAJA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Habitación Unifamiliar</li> <li>● Habitación Plurifamiliar Horizontal</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> <li>○ Equipamiento Vecinal</li> <li>△ Comercios y Servicios Vecinales</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 12</p> <p>Ver anexo Matriz 13</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p>	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.					

Las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja en actividades silvestres son las siguientes: RU-MP-ESP/AS,H2-H(1); RU-MP-ESP/AS,H2-H(2); RU-MP-ESP/AS,H2-H(3); RU-MP-ESP/AS,H2-H(4); RU-MP-ESP/AS,H2-H(5); RU-MP-ESP/AS,H2-H(6); RU-MP-ESP/AS,H2-H(7); RU-MP-ESP/AS,H2-H(8); RU-MP-ESP/AS,H2-H(9); RU-MP-ESP/AS,H2-H(10); RU-MP-ESP/AS,H2-H(11); RU-MP-

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

ESP/AS,H2-H(12); RU-MP-ESP/AS,H2-H(13); RU-MP-ESP/AS,H2-H(14); RU-MP-ESP/AS,H2-H(15).

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

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)</b>	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coefficiente 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.	

**4.6.B. Zona Habitacional en Zona del 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

riesgo bajo mediante la aprobación de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

**4.6.B.1. Zona Habitacional Densidad Alta e Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H4,I1)**

En las zonas Habitacionales Unifamiliar Densidad Alta en Zona de Industria Ligera y Riesgo Bajo, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla, de acuerdo con el uso que se establezca.

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Habitación Unifamiliar</li> <li>● Habitación Plurifamiliar Horizontal</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> <li>^ Equipamiento Vecinal</li> <li>^ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>^ Manufacturas Domiciliarias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ver anexo Matriz 18</li> <li>Ver anexo Matriz 19</li> <li>Ver anexo Matriz 58</li> <li>Ver anexo Matriz 57</li> <li>Ver anexo Matriz 36</li> <li>Ver anexo Matriz 51</li> </ul>	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● 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	○	Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

<b>IJ</b>	<b>Y/O</b>	Ligera y de Riego Bajo indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	○	Servicios Regionales	<b>Ver anexo Matriz 49</b>
	<b>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</b>		○	Servicios a la Industria y al Comercio	<b>Ver anexo Matriz 50</b>
			●	Industria Ligera y de Riesgo Bajo	<b>Ver anexo Matriz 54</b>
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.					

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad alta e industria ligera y de riesgo bajo son las siguientes: AU/H4-H,I1(11); AU-UP/H4-H,I1(3); AU-UP/H4-H,I1(6); AU-UP/H4-H,I1(10); AU-UP/H4-H,I1(13); AU-UP/H4-H,I1(130); AU-UP/H4-H,I1(156); AU-UP/H4-H,I1(157); AU-UP/H4-H,I1(209); AU-UP/H4-H,I1(218); AU-UP/H4-H,I1(250); AU-UP/H4-H,I1(271); AU-UP/H4-H,I1(272); AU-UP/H4-H,I1(273); AU-UP/H4-H,I1(280); AU-UP/H4-H,I1(307); AU-UP/H4-H,I1(310); AU-UP/H4-H,I1(373); AU-UP/H4-H,I1(404); AU-UP/H4-H,I1(407); AU-UP/H4-H,I1(408); AU-UP/H4-H,I1(411); AU-UP/H4-H,I1(412); AU-UP/H4-H,I1(413); AU-UP/H4-H,I1(414); RU-CP/H4-H,I1(20); RU-CP/H4-H,I1(21); RU-CP/H4-H,I1(77); RU-CP/H4-H,I1(84).

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

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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.	

<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de 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 <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

#### **4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL**

Las normas generales de control territorial son de aplicación general, y se expiden con fundamento en los 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

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

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 establecida 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 distinciones jurídicas o variantes concesionarias los usos de suelo para los giros de casinos o casa de juego de apuesta en cualquiera de sus modalidades de operación mercantil.

### **Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo.**

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de coeficientes de ocupación y utilización del suelo:

- I. El coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S), es el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo;
- II. El coeficiente de utilización del suelo (C.U.S), es el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;
- III. En la matriz de normas de control territorial de la zonificación se determinarán el número de niveles permitidos como resultante de la relación entre el C.U.S y el C.O.S. con excepción de lo dispuesto para las áreas de actuación con potencial de desarrollo y de protección al patrimonio edificado y urbano;
- IV. En predios menores a 200 m<sup>2</sup> 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:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- 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 banqueteta, considerando lo siguiente:
  - a. El área libre de construcción que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo el predio. Debiendo implementarse un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá integrarse como parte de las instalaciones especiales y formará parte del proyecto ejecutivo, previo al trámite de la licencia de edificación; y
  - b. El área libre de construcción deberá ser sustituida por una azotea verde cuya vegetación asegure la absorción de bióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) y liberación de oxígeno (O<sub>2</sub>) 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

cesión para destinos a que haya lugar, según proyecto, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Pudiendo en todo momento optar por la densidad de viviendas señaladas en la matriz de zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.

- III. En predios urbanos menores de 10 mil metros cuadrados ubicados en la región urbana consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie de construcción resultante del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

**Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.**

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio:

- I. La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la matriz de zonificación como resultante de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, o bien de acuerdo a la Norma General Número 10 para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) y se deberá considerar a partir del nivel medio de 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

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- correspondiente, así como de la documentación que acredite su personalidad y el correspondiente pago de derechos;
- II. La Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial formulará un dictamen fundado y motivado, en el que identifique las características, especificaciones e impactos previsibles del uso o destino solicitado y realice un análisis comparativo con aquél uso o destino con el que resulte equiparable; y
  - III. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Dirección General de Obras Públicas resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada en el término de siete días hábiles a partir de que se presente la solicitud.

Todo predio que se beneficie en la homologación de uso de suelo con un predio con potencial de desarrollo, estará obligado a contribuir en los términos de lo previsto para estos efectos en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, que se encuentre vigente, al promover su acción urbanística.

### **Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización.**

Los predios sujetos a una acción urbanística que hayan cumplido con el Proyecto Definitivo de Urbanización de conformidad a los artículos 251 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, podrán relocalizar los usos y destinos del suelo, modificar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, y aplicar la lotificación de los predios involucrados, manteniendo en la totalidad del conjunto un equilibrio igual o menor a la intensidad de construcción total autorizada para el predio que cuente con licencia de urbanización.

El procedimiento de aplicación de la presente norma será el siguiente:

- I. Previa solicitud a la Dirección General de Obras Públicas, la cual deberá ser realizada por el propietario del inmueble, misma que deberá ser acompañada del estudio justificativo suscrito por un director responsable de obra que contenga:
  - a. Análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios;
  - b. Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de intensidades de construcción dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la nueva lotificación;
  - c. La memoria descriptiva de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el proyecto.
- II. La Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial resolverá sobre la procedencia de la constitución del proyecto en un plazo no mayor de 30 días naturales a partir de que reciba la solicitud debidamente integrada. Cuando así lo requiera, solicitará las opiniones a

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

las dependencias competentes sobre las condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia.

- III. La resolución por la que se apruebe la constitución del proyecto determinará los nuevos lineamientos en términos de coeficientes de ocupación y utilización del suelo, área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto de urbanización y, en su caso, la nueva configuración de los predios de la nueva lotificación.

**Norma General 8. Derechos Adquiridos.**

El ejercicio de los derechos adquiridos en materia de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Los usos del suelo que se establezcan en los planes parciales de desarrollo urbano o en los actos administrativos que se dicten en aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables;
- II. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate de manera continua. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, será aplicable la zonificación que determine el plan parcial de desarrollo urbano en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate;
- III. La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo, y se presente a la consideración de la Dirección General de Obras Públicas, quien dictaminará en un plazo no mayor a 15 días naturales;
- IV. Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso; y,
- V. Los propietarios o poseedores, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán transmitirlos, realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los planes parciales de desarrollo urbano.

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

### **Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.**

Con el objeto de impulsar la ciudad compacta a través de la densificación del área urbanizada, así como promover los usos mixtos en áreas con procesos de renovación y rehabilitación urbanas, se establecen los siguientes lineamientos:

Los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro de un área de actuación con potencial de reciclamiento podrán optar por el uso mixto barrial correspondiente a la densidad consignada en la matriz de zonificación que le corresponda de acuerdo a lo que señalan los planes parciales de desarrollo urbano.

### **Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.**

Con el objetivo de establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan acorde a la dinámica socio económica urbana, los planes parciales de desarrollo urbano establecen la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo y predios con norma de vialidad con potencial de desarrollo en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación y cambios de usos del suelo siempre y cuando se apegen a lo dispuesto a la presente norma general, bajo las siguientes modalidades.

- I. Se podrá optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de recaudación de plusvalía directa y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la presente norma general.
- II. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se aplicará únicamente en los predios ubicados en las área de actuación con potencial de desarrollo y predios con frentes sobre vialidades con norma por vialidad que establezcan los planes parciales de desarrollo urbano, mismos que expresarán en la correspondiente matriz la densidad de construcción máxima permitida, coeficiente de ocupación del suelo, restricciones a la construcción y demás disposiciones;
- III. Los predios con superficie mayor de 10 mil metros cuadros ubicados en áreas de actuación con potencial de desarrollo que pretendan la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) podrán optar por la zonificación Mixto Distrital debiendo cumplir con los siguientes requisitos:
  - a. Levantamiento topográfico
  - b. Análisis del emplazamiento urbano referente a la estructura urbana en área de estudio en un radio no menor de 500 metros: estructura urbana de usos de suelo, vialidad y transporte, infraestructura hidráulica-sanitaria, eléctrica, voz y datos, e imagen urbana.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- 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 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,

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

- una vez que haya verificado la correcta aplicación de esta norma; cuando el dictamen sea favorable se anexará el formato de pago para la Tesorería Municipal, señalando el importe correspondiente de acuerdo a la tarifa por la modalidad de que se trate señalada por la Ley de Ingresos Municipal; y
- c. Una vez que el interesado pague los derechos correspondientes, exhibirá ante la Dirección General de Obras Públicas el dictamen junto con el comprobante del pago respectivo, recibido lo cual, se emitirá el dictamen de trazos, usos y destinos específicos.
- X. En los predios urbanizados menores de 10 mil metros cuadrados, la aplicación de alturas máximas en áreas de actuación con potencial de desarrollo y normas por vialidad estará determinada en función de la superficie del predio y restricciones de construcción, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 51. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo

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

(a) No se permitirán incrementos a la densidad en predios menores a 500 metros cuadrados de superficie.

(b) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica la tabla, regirá el área libre de la zonificación.

(c) De conformidad con el dictamen técnico que expida la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial.

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

En lo que respecta a los predios frente a corredores urbanos donde aplique norma por vialidad, se sujetarán al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.)

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

determinado por el plan parcial de desarrollo urbano en la matriz de la zona correspondiente.

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

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

- XI. Los predios que se beneficien con el potencial de desarrollo, deberán contribuir en la forma que así se prevea en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente al momento de realizar su acción urbanística.
- XII. Los planes parciales desde su publicación, determinan con exactitud cuáles son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes autoaplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

### **Norma General 11. Vía Pública.**

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

- I. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, inembargables e imprescriptibles.
- II. En los planes parciales de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en esta norma, las vías públicas, y sus correspondientes derechos de vía.
- III. La determinación oficial de la vía pública, alineamientos a la misma, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, se establecerá en los planos de alineamiento y número oficial, los cuales serán elaborados por la Dirección General de Obras Públicas, en un plazo no mayor de 90 días a partir de la publicación del presente plan, mismos que se integrarán como anexo. Los dictámenes de alineamiento y número oficial que expida el Municipio tendrán que sujetarse a los planos de alineamiento y número oficial.
- IV. La modificación de los planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía,

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, podrá ser solicitada por particulares que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera. Para la modificación de los citados planos deberá contarse con la resolución favorable del Ayuntamiento, previo dictamen técnico emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, en el que se justifique la procedencia de la modificación de que se trate y se acredite la no afectación de proyectos futuros de vialidades, infraestructura o servicios.
- V. Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine el Municipio.
  - VI. No se autorizarán modificaciones a planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, cuando dicha modificación contravenga los objetivos, estrategias o disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano.
  - VII. Las vías subcolectoras, así como las vías de jerarquía superior determinadas en los planes parciales de desarrollo urbano no podrán ser cerradas, ni estar sujetas a régimen de propiedad en condominio y deberán garantizar su interconexión con la red vial existente;
  - VIII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial;
  - IX. Cuando se contemplen carriles exclusivos, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial en coordinación con las autoridades estatales competentes en materia de vialidad;
  - X. Las señales de tránsito, lámparas, casetas, puentes peatonales y cualquier otro mobiliario de las vías públicas serán dispuestas de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
  - XI. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, teléfonos, fibra óptica, alumbrado, semáforos y energía eléctrica, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones excepto en los cruces. Las vialidades públicas deberán contemplar la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto y cumplir con las

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- características que establezca la normatividad en materia de pavimentos;
- XII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de esta norma, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial en coordinación con las autoridades estatales competentes en materia de vialidad.
- XIII. Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos, vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en planes parciales de desarrollo urbano, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia.

**Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.**

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

- I. La solicitud para instalar, construir o modificar infraestructura urbana o sus sistemas estará condicionada a la obtención de una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental de conformidad con la norma general 17.
- II. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización municipal correspondiente;
- III. Para llevar a cabo cualquier instalación aérea, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberá observarse a lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio y sus normas técnicas.
- IV. Las excavaciones o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas y cuya profundidad sea mayor a sesenta centímetros, requerirán de licencia de edificación suscrita por un Director Responsable de Obra. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de edificación respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.
- V. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá autorización de la Dirección General de Obras Públicas. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados deberá obtener la autorización correspondiente por parte de la Comisión de Dictaminación del

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

Patrimonio Cultural de Zapopan.

- VI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio que para tal efecto expida el Ayuntamiento determinarán los requisitos que deberá observar el proyecto, la ejecución y mantenimiento de las estaciones repetidoras de telefonía celular, así como su comportamiento estructural, considerando siempre el impacto negativo que su instalación pueda provocar al paisaje e imagen urbana. Asimismo, contendrán los requisitos que deberán cumplir los proyectos para la instalación de antenas.
- VII. En el Municipio de Zapopan queda prohibido la instalación de nuevos anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como nuevos anuncios de cartelera de piso o de azotea.

**Norma General 13. Espacios Públicos.**

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

- I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.
- II. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.
- III. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.
- IV. Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- V. Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.
  - VI. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.
  - VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
  - VIII. Los planes parciales de desarrollo urbano especifican, las afectaciones a que estarán sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte masivo y/o semi-masivo y otros servicios de carácter urbano o de nivel metropolitano.
  - IX. De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Zapopan estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.
  - X. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación.
  - XI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio establecerán las prescripciones que en materia de accesibilidad universal deberán cumplir las urbanizaciones y edificaciones, estacionamientos, vías públicas y espacios públicos en el Municipio.

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

**Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.**

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

- I. El patrimonio edificado y urbano del Municipio está integrado por los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de Zapopan. La gestión y administración del desarrollo urbano atenderá en forma prioritaria la conservación y acrecentamiento de dicho patrimonio.
- II. Los planes parciales de desarrollo urbano identificarán los inmuebles y zonas urbanas con valores culturales del Municipio, así como las acciones y medidas tendientes a su conservación y acrecentamiento, así como aquellas dirigidas a evitar su destrucción, deterioro o degradación.
- III. Las Normas Técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio en materia de patrimonio edificado y urbano, señalarán el tipo de acciones y niveles de intervención sobre dicho patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 281 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; contemplando además las condiciones para la transferencia de derechos de desarrollo de los inmuebles y zonas patrimoniales.
- IV. Cualquier obra, modificación, reconstrucción o demolición en los bienes inmuebles del patrimonio edificado y urbano requerirá de autorización expresa del Municipio. Las Normas Técnicas en la materia, determinarán el tipo de intervención que deberá contar con el aval y responsiva de un Director Responsable de proyecto u obra, con especialidad en restauración.
- V. Cualquier trámite referente al dictamen de trazos, usos y destinos, licencias de urbanización y/o edificación, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y el Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan y las siguientes disposiciones:
  - a. Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de la 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

mencionadas en este inciso (AT-PP-PH, AT-PP-PC, y AT-PP-PF) señaladas en los planes parciales, se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área de protección al patrimonio; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

- c. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática urbana-arquitectónica característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen de la Dirección General de Obras Públicas y de un levantamiento fotográfico de la construcción que junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, a efecto de tramitar la licencia de edificación correspondiente.
  - d. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno.
  - e. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades colectoras o principales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.
  - f. El Municipio a través de la Sindicatura celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología del área de protección al patrimonio correspondiente a que alude el inciso b, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
  - g. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia del Municipio de Zapopan, previa consulta al Comité de Dictaminación, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos del presente plan parcial de desarrollo urbano.
- VI. En cada uno de los perímetros de protección al patrimonio deberá determinarse un máximo de niveles, de acuerdo con lo que establezca la Comisión de Dictaminación, tomando en cuenta la altura promedio de los edificios patrimoniales del contexto inmediato y no se podrá optar por la altura máxima permitida como resultante de la relación entre el coeficiente de ocupación y el coeficiente de

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

utilización del suelo que se establece en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.

- VII. Todos los inmuebles clasificados como parte del patrimonio edificado (sin importar su categoría) deberán respetar el desplante y trazo de la edificación original.
- VIII. Los predios ubicados en áreas de actuación de protección del patrimonio edificado y urbano serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).

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

### **Norma General 15. Acciones Urbanísticas.**

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

- I. Toda acción urbanística deberá sujetarse a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y las normas generales y específicas que establecen los planes parciales de desarrollo urbano.
- II. Las acciones urbanísticas sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio, de conformidad con el plan parcial de desarrollo urbano y, en su caso, de conformidad con el Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como del cumplimiento de las garantías a que haya lugar, incluyendo la determinación de áreas de cesión para destinos y la edificación de los equipamientos a favor del municipio. Asimismo, se deberá verificar los pagos por los conceptos previstos, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en la Ley de Ingresos del Municipio o en su caso, garantizado el interés fiscal previsto en los instrumentos de ejecución contenidos en los planes parciales de desarrollo urbano.
- III. Queda prohibida la urbanización fuera de los límites del centro de población, con excepción para los desarrollos industriales, turísticos, campestres, granjas y similares en cuyo caso, en los términos del artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, requerirán de la elaboración y aprobación del plan parcial de desarrollo urbano correspondiente.

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

**Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos.**

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

- I. Toda acción urbanística mayor de 10 mil metros cuadrados, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos de conformidad con los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Se exceptúan de la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos las siguientes zonas secundarias: agropecuario, forestal, actividades extractivas, equipamiento, áreas verdes y espacios abiertos e infraestructura.
- II. Los propietarios de predios urbanos de entre 5 mil metros cuadrados y menos de 10 mil metros cuadrados podrán permutar el 100% de las áreas de cesión para destinos a que están obligados, previo convenio que deberá ser autorizado por el Ayuntamiento.
- III. En los desarrollos habitacionales bajo el régimen de condominio se podrá aceptar hasta el 30% de las áreas de cesión para destinos en espacios verdes, abiertos vecinales internas al condominio, debiendo entregar al municipio el 70% restante de las áreas de cesión para destinos mediante permuta de un inmueble con valor similar ubicado dentro del Centro de Población, previo Convenio que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Las áreas de cesión para destinos internas en el condominio son de propiedad del municipio y no pierden su carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable por el hecho de estar dentro del condominio. En consecuencia, el mantenimiento de dichas áreas quedará a cargo de los condóminos.
- IV. En los desarrollos habitacionales con densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V), en ningún caso se podrá permutar las áreas de cesión para destinos.
- V. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación para tales efectos. Las obras de edificación mínimas serán las siguientes:
  - a. Las dedicadas a espacios verdes abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingresos, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística;
  - b. Las dedicadas a la educación, cultura, salud, organización, administración vecinal y servicios institucionales tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, centros comunitarios, estaciones de policía y bomberos, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos a razón de un metro cuadrado de construcción por cada 10 habitantes en zonas habitacionales; 100 metros

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios, y 50 metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística. En caso de que el municipio considere que la edificación que se pretenda realizar deba ser de mayores dimensiones costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

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

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

### **Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental.**

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

- I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras, requerirán previamente contar con un dictamen favorable de impacto urbano ambiental:
  - a. Proyectos de cualquier tipo que por sus características y ubicación requieran de la modificación del plan parcial de desarrollo urbano;
  - b. Construcción o ampliación de infraestructura primaria para el abasto de agua o suministro de energía eléctrica, siempre que no se encuentren previstos en los planes parciales de desarrollo urbano aplicables al área de que se trate;

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- c. Proyectos urbanos que se ubican en zonas con clasificación de Reserva Urbana Especial (RU-ESP) y/ o con zonificación especial consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
  - d. Proyectos en predios urbanizados de uso habitacional plurifamiliar vertical de más de cinco mil metros cuadrados de construcción;
  - e. Proyectos en predios urbanizados de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción;
  - f. Proyectos en predios urbanizados que independientemente de su uso se ubiquen en polígonos de potencial de desarrollo;
  - g. Proyectos que independientemente de su uso o intensidad de construcción pretendan ocupar o aprovechar una superficie igual o mayor a cinco hectáreas;
  - h. Plantas de almacenamiento, distribución o comercialización de combustibles para servicio público o privado;
  - i. Equipamientos públicos o privados que brinden servicios regionales o que supongan la concentración en un mismo momento de más de mil personas;
  - j. Centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, terminales de ferrocarriles y aeropuertos; y
  - k. Construcción de industrias que utilicen o generen residuos peligrosos.
- II. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras o proyectos a que se refiere el inciso anterior, deberán presentar ante la Dirección General de Obras Públicas una solicitud de evaluación de impacto urbano ambiental del proyecto que pretendan llevar a cabo, a efecto de que dicha dependencia en coordinación con la Dirección General de Ecología, de conformidad con el Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, ya sea directamente o a través de terceros, realicen el estudio de impacto urbano ambiental correspondiente.
- III. La solicitud de elaboración del estudio de impacto urbano ambiental, deberá ser a petición de parte previo pago de derechos de conformidad con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal. La solicitud de estudio de impacto urbano ambiental deberá acompañarse adicionalmente de los siguientes requisitos:
- a. Formato requisitado con los datos de identificación del proyecto;
  - b. Documento en el que se acredite la propiedad del predio en el que se pretenda llevar cabo el proyecto u obra de que se trate, inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
  - c. Croquis de ubicación del predio o inmueble con sus medidas y colindancias;
  - d. Anteproyecto de la obra de que se trate y su memoria descriptiva;
  - e. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
  - f. Tratándose de obras o proyectos que pretendan la modificación del plan parcial de desarrollo urbano aplicable, deberán señalar el uso del suelo pretendido;

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- g. Comprobante de pago de derechos correspondiente conforme a la Ley de Ingresos Municipal.
- IV. La Dirección General de Obras Públicas, una vez recibida la solicitud, en coordinación con la Dirección General de Ecología procederán directamente a través de sus unidades administrativas o mediante la contratación de un tercero, a elaborar el estudio de impacto urbano ambiental de acuerdo a los siguientes contenidos:
- a. Identificar los impactos y externalidades del proyecto u obra de que se trate, analizando específicamente los siguientes conceptos: agua potable, drenaje, manejo integral de aguas pluviales, estructura urbana, infraestructura para la movilidad, otros servicios públicos, servicios de emergencia, equipamiento urbano, vinculación del proyecto u obra con el entorno, afectaciones al medio ambiente, riesgos naturales o antropogénicos, estructura socioeconómica, otros que detecte el estudio que al efecto se formule;
  - b. Identificar y proponer las medidas de mitigación para eliminar o reducir al máximo posible los impactos detectados, así como detectar sus fuentes de financiamiento y compromisos de ejecución de obras en condiciones de tiempo y forma específicos, a cargo de quien pretenda ejecutar la obra o proyecto de que se trate, organizados en los mismos conceptos a que se refiere la fracción anterior;
  - c. Con la información antes mencionada se integrará la resolución correspondiente que establecerá las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como a que los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos sean sufragados por el solicitante, dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales y referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, infraestructura, uso y servicios; y
  - d. La Dirección General de Obras Públicas, una vez recibida la solicitud de evaluación de impacto urbano ambiental con todos sus requisitos, en coordinación con la Dirección General de Ecología realizará el estudio correspondiente y emitirá la resolución respectiva en un plazo no mayor a 20 días hábiles.
- V. La Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Dirección General de Ecología determinaran de manera fundada y motivada en la resolución correspondiente, la procedencia del proyecto u obra de que se trate; o la improcedencia de la obra o proyecto considerando que:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- a. Los efectos no puedan ser minimizados a través de medidas de mitigación y compensación y, por consecuencia, se genere afectación al espacio público o privado, a la estructura urbana o al medio ambiente;
  - b. El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por medidas de mitigación o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones;
  - c. Exista falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores; o
  - d. El proyecto altera de manera significativa la estructura urbana, la infraestructura para la movilidad, la prestación de servicios públicos establecidos en los programas y planes de desarrollo urbano o el equilibrio ecológico.
- VI. El interesado deberá aceptar expresamente y garantizar las obligaciones que resulten a su cargo, como resultado de la resolución de impacto urbano ambiental que expida el Municipio conforme a lo dispuesto en esta norma general.
- VII. Los estudios y resoluciones de impacto urbano ambiental formulados y emitidos por el Municipio, serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado en sus instalaciones.
- VIII. El estudio de impacto urbano ambiental en los casos previstos en la presente norma general sustituirá la formulación del Proyecto de Integración Urbana a que se refiere el artículo 257, fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Norma General 18. Mobiliario Urbano.**

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

- I. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad.
- II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:
  - a. Para el descanso: bancas, parabuses y sillas;
  - b. Para la comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo;
  - c. Para la información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural, unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
  - d. Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
  - e. Para comercios: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- f. Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia, semáforos y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
  - g. Para la higiene: recipientes para basura, recipientes para basura clasificada y contenedores;
  - h. De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler y mudanza;
  - i. De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas.
- III. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes del Estado de Jalisco, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con discapacidad.
- IV. Las propuestas de mobiliario urbano se presentarán ante la Dirección General de Obras Públicas para dictamen técnico.
- V. La Dirección General de Obras Públicas revisará las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el municipio de Zapopan y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.
- VI. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras continuas sin obstáculos, en especial en la parte inmediata a los parámetros de bardas y fachadas. Una vez autorizada la ubicación de mobiliario urbano, se aplicarán los siguientes criterios:
- a. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la barda o fachada construida hasta el área ocupada por el mueble urbano y de 0.60 metros desde aquél al borde de la guarnición.
  - b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar el adecuado uso de otros muebles urbanos instalados con anterioridad, asimismo no se deberá obstruir el acceso a inmuebles o estacionamientos.
  - c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será de 150 a 300 metros, con excepción de los postes de alumbrado, postes de uso múltiple con nomenclatura, postes de nomenclatura, placas de nomenclatura, parquímetros, muebles para aseo de calzado, recipientes para basura, cabinas telefónicas y bancas y de aquellos que determine

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

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

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- k. La nomenclatura en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros. En las vialidades se podrán colocar postes para nomenclatura con gabinete de publicidad de acuerdo con diseños, que serán aprobados mediante dictamen técnico por la Dirección General de Obras Públicas.
  - l. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos lo siguiente: nombre de la Calle, Colonia y Código Postal.
  - m. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección General de Obras Públicas será la responsable de coordinar las intervenciones de las mismas a manera de garantizar la correcta ejecución de los trabajos pretendidos, sin menoscabo de la responsabilidad que cada una de ellas tenga sobre la ejecución que le corresponda.
- VII. La cantidad de mobiliario urbano requerido quedará supeditado a la norma técnica del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, considerando la demanda de la población.

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

### **Norma General 19. Recaudación de Plusvalía.**

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

- I. La regulación y control de las acciones urbanísticas y la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano, establecen instrumentos de fomento al desarrollo urbano que en su aplicación permiten mezcla de usos del suelo, e incrementos a la densidad en las áreas y corredores urbanos que por la capacidad de la infraestructura instalada y cobertura de servicios urbanos son consideradas como de potencial de desarrollo, generando beneficios directos de plusvalor en el mercado inmobiliario que permite recaudar un valor excedente sobre el potencial adquirido que puede ser sujeto de una distribución de beneficio social para solventar los impactos urbanos y de aprovechamiento de la infraestructura y los servicios

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- urbanos que habrán de generar los futuros desarrollos en Zapopan.
- II. La recaudación de plusvalía en el Municipio de Zapopan será aplicada de acuerdo a las siguientes modalidades:
    - a. Por cambios de usos del suelo de acuerdo a los procedimientos de modificación y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco;
    - b. Por la determinación de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Normas por Vialidad para la aplicación de la Norma General número 10 relativo al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) así como de la aplicación de las normas por vialidad consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
  - III. A través de la recaudación por plusvalía se podrá hacer un mejor aprovechamiento del suelo urbano en predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y los ubicados en corredores urbanos con Norma por Vialidad que se establecen en los planes parciales de desarrollo urbano;
  - IV. Los planes parciales de desarrollo urbano establecen y delimitan las zonas que podrán ser beneficiarias de derechos adicionales de edificación mediante la recaudación de plusvalía de la conformidad con el procedimiento establecido en la Norma General 10 y demás disposiciones aplicables. Estas zonas coinciden con las zonas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD);
  - V. La determinación y características de los procedimientos de recaudación de plusvalía, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:
    - a. El Municipio establecerá en la Ley de Ingresos Municipal los cálculos de valor para determinar el monto de recaudación por concepto de plusvalía;
    - b. El monto de recaudación por concepto de plusvalía quedará de acuerdo a las zonas de valores catastrales y tablas de cálculo de plusvalía señaladas en la Ley de Ingresos Municipal;
    - c. El pago de recaudación por concepto de plusvalía será exigible como una condición a los propietarios o poseedores de predios que promuevan una acción urbanística y/o edificación que implique el beneficio de cambio de usos del suelo o el incremento a la densidad de la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano.
  - VI. La recaudación de plusvalía, podría pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:
    - a. La donación de una porción del terreno donde se aplicará la recaudación de plusvalía o por terrenos localizados en otras zonas urbanas del municipio de Zapopan, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, mediante avalúos autorizados por la Dirección General de Patrimonio.
    - b. El pago directo a manera de donación o contribución al Fondo para el Desarrollo Municipal, de acuerdo al cálculo establecido en la Ley de Ingresos

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

Municipales.

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

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

**Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.**

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

- I. La Contribución por Mejoras se trata de una carga tributaria determinada en razón del beneficio en forma directa o general a los habitantes de predios o fincas que se deriva de la actuación del Gobierno Municipal que, además, repercute favorable y singularmente en favor de los obligados a pagar la contribución especial. Será aplicable de conformidad con el Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento en apego a la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.
- II. El objeto de la contribución por mejoras es la realización de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental construidas por dependencias o entidades de la administración pública municipal, que benefician en forma directa a personas físicas o jurídicas que permiten usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas, sean superficiales o del subsuelo; la reparación, terminación, ampliación y modernización de la infraestructura vial incluyendo sección de rodamiento, banquetas, camellones, machuelos, instalaciones inducidas e imagen urbana, así como de las obras que tienen por objeto conservar, restaurar y preservar el medio ambiente en el Municipio de Zapopan.
- III. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas son las personas físicas o jurídicas que se 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- incremento del valor del inmueble beneficiado.
- V. Los propietarios de inmuebles beneficiados por las obras de infraestructura hidráulica, vial y mejoramiento ambiental deberán abonar al municipio una contribución del plusvalor que por concepto de externalidades adquieren las propiedades una vez ejecutada la obra pública. Para establecer la base imponible de la contribución, se tendrá en cuenta el valor catastral de los predios antes de iniciada la obra, y el valor catastral fijado una vez concluida.
  - VI. La base de la contribución será el valor recuperable de la obra pública municipal determinada y actualizada en los términos del cuadro de cálculo que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.
  - VII. El valor recuperable de la obra pública municipal se integrará con las erogaciones efectuadas con motivo de la realización de las mismas, las indemnizaciones que deban cubrirse y los gastos de financiamiento generados hasta el momento de la publicación del valor recuperable, sin incluir los gastos de administración, supervisión e inspección de la obra o de operación, conservación y mantenimiento de las mismas.
  - VIII. Al valor recuperable integrado que se obtenga se le disminuirá: (a) el monto de los subsidios que se le destinen tanto por el gobierno federal, el estado o el Municipio; (b) el monto de las donaciones, cooperaciones o aportaciones voluntarias; (c) las aportaciones a que están obligados los urbanizadores de conformidad con el artículo 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; (d) las recuperaciones por las enajenaciones de excedentes de predios expropiados o adjudicados que no hubieren sido utilizados en la obra, y (e) las amortizaciones del principal del financiamiento de la obra respectiva, efectuadas con anterioridad a la publicación del valor recuperable.
  - IX. Las erogaciones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha en que se publique el valor recuperable de la obra y se ponga total o parcialmente en servicio la misma o beneficie en forma directa a algún contribuyente, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes más reciente a la fecha en que se publique el valor recuperable entre el respectivo índice que corresponda a cada uno de los meses en que se realizó la erogación correspondiente.
  - X. El valor recuperable integrado, así como las características generales de la obra, deberán publicarse en la Gaceta Municipal antes de que se inicie el cobro de la contribución por mejoras.
  - XI. La determinación de la contribución por mejoras que establece la presente norma general, se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- a. Tratándose de obras hidráulicas, viales o ambientales se determinarán los montos de contribución a pagar por el conjunto de contribuyentes, dividiendo el valor recuperable de la obra, entre el número de años que comprende el plazo máximo legal, o en su caso, el plazo otorgado a los usuarios.
  - b. El monto de la contribución determinada, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará un factor de actualización anual. Este factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor que se registre en el mes más reciente del semestre o, en su caso, del año en que se paga, entre el índice mensual registrado a la fecha de publicación del valor recuperable, el cociente se multiplicará por el monto de la contribución determinada, conforme a las fracciones anteriores, según corresponda, y el resultado será el monto de contribución actualizado a pagar por el conjunto de contribuyentes en ese año o semestre.
- XII. El monto a pagar por cada contribuyente se determinará de la siguiente manera:
- a. Tratándose de obras hidráulicas, viales y ambientales, incluyendo inversiones para ampliar, mejorar, rehabilitar, modernizar, restaurar o preservar las infraestructuras hidráulicas, viales y ambientales, el monto anual de contribución se dividirá entre la superficie de los predios que forman parte de la zona operativa de que se trate, y de acuerdo a la tabla de valor recuperable del proyecto que será publicado en la Gaceta Municipal en que se establecerá el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
  - b. Tratándose de sistemas de suministro de agua en bloque o de descargas de aguas negras o pluviales realizados por el municipio o en coordinación con otras dependencias, el monto de la contribución se dividirá entre la capacidad de suministro o descarga del sistema, medida en metros cúbicos por segundo, y el cociente obtenido se multiplicará por el volumen asignado o concesionado a cada usuario del sistema, medido en metros cúbicos por segundo y el resultado será el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
  - c. En los casos de obras construidas para propósitos múltiples, una vez deducida la parte correspondiente de la contribución que se cobrará por las obras de infraestructura de agua, drenaje, alcantarillado, vialidades y de mejoramiento ambiental de manera integral, el monto total se multiplicará por la tasa general señalada en el punto quinto y esta se dividirá entre el número de contribuyentes de acuerdo a la tabla de contribuciones por superficie de predio del proyecto y zona operativa de que se trate.
  - d. La Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Tesorería del Municipio revisarán anualmente las bases para determinar la contribución, modificando en su caso, el monto de la contribución a cargo de los usuarios en la medida en que se modifique la cobertura de usuarios.
  - e. Cuando los beneficiarios de las obras, sean contribuyentes de zonas operativas de

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- 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 administración, operación, conservación mantenimiento y rehabilitación de las mismas, sea a empresas de servicios u organizaciones sociales o vecinales.
- XIV. La contribución por mejoras, se causará respecto a cada contribuyente, una vez que se haya puesto en servicio total o parcialmente las obras de infraestructura de que se trate, en el momento en que se beneficien en forma directa al usar, aprovechar, explotar. Se considera que se beneficia en forma directa por las obras de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, el contribuyente que realice las acciones necesarias para que se conecte con el sistema hidráulico, sanitario o de alcantarillado respectivo, utilice la infraestructura de vialidad construida o reciba los servicios o beneficios de mejoramiento ambiental de que se trate.
- XV. La contribución por mejoras, se pagará semestral o anualmente, de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal, y a los convenios respectivos; se podrá otorgar un plazo para su pago total de hasta 10 años o tratándose de obras especiales de hasta 20 años.
- XVI. Los contribuyentes podrán optar por iniciar el pago de la contribución a su cargo, hasta 12 meses después de la publicación en la Gaceta Municipal del valor recuperable de la obra, debiendo en este caso actualizar el pago en términos de lo dispuesto en la presente norma general. La Tesorería Municipal notificará a cada contribuyente el crédito fiscal a pagar en forma semestral o por períodos de doce meses, caso en el cual los pagos se efectuarán durante los quince días hábiles siguientes contados a partir del término del semestre o del periodo anual respectivo. La falta de pago oportuno causará los recargos correspondientes, en los términos de la normatividad aplicable.
- XVII. No son objeto de la presente norma general las obras públicas federales o estatales de la infraestructura hidráulica, vial o ambiental, así como las obras públicas para prestar el servicio público de agua potable, drenaje y alcantarillado; vialidades y obras de mejoramiento o restauración del medio ambiente, realizados con inversión federal o estatal, tanto con crédito interno y externo y parcialmente con subsidio, cuando se convenga que la inversión se recuperará a través del cobro de contribuciones o derechos estatales.
- XVIII. Los ingresos que se perciban por la aplicación de la presente norma general, se etiquetarán en una cuenta de administración previa autorización del Ayuntamiento

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

que se destinará exclusivamente para la construcción, reparación, ampliación, terminación o modernización de las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, así como de los estudios técnicos, proyectos ejecutivos, gerencia de proyecto, y supervisión técnica y de construcción que sean requeridos para la ejecución de las obras.

- XIX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación de la presente norma general, tendrán el carácter de aprovechamiento. Lo cual podrá ser considerado como base de garantía como fuente de prepago para el financiamiento de la ejecución y operación en la modalidad de obra pública financiada, lo que implicará cuando no se haya optado por el pago directo, la aceptación de la compensación contra saldos a favor avalados por la Tesorería Municipal, o bien la garantía contra las participaciones estatales o federales, según sea el caso.
- XX. Para el caso de afectación de participaciones federales que correspondan a las entidades federativas y los municipios dentro del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, será necesario que se cumpla previamente con lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal.
- XXI. Los beneficiarios de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, podrán participar en la planeación, proyección y supervisión de las mismas, en los términos de la normatividad que al efecto establezca la Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Dirección de Participación Ciudadana y dé a conocer a dichos beneficiarios.

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

**Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.**

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

- I. La transferencia de derechos de desarrollo a que se refieren los artículos 168 al 174 del Código Urbano para el Estado de Jalisco es un instrumento de ejecución de los planes parciales de desarrollo urbano aplicable en el Municipio de Zapopan que tiene por objeto la compensación de predios que se ven restringidos al desarrollo urbano a causa del valor patrimonial ambiental o cultural que presentan y que por tanto deben ser conservados a favor del interés social.
- II. El sistema de transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en el Municipio de Zapopan a partir de la expedición del Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento.
- III. La transferencia de derechos de desarrollo aplicará en los predios de propiedad

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

social o privada ubicados en las zonas clasificadas en los planes parciales de desarrollo urbano como generadoras de transferencia de derechos (GTD) y a favor de predios clasificados como receptores de transferencia de derechos de desarrollo (RTD), que integran el Centro de Población de Zapopan.

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

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

administrativo que habrá de señalarse en el Reglamento correspondiente.

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

### **Norma General 22. Estacionamientos**

A fin de establecer una congruencia entre el concepto de ciudad compacta y de movilidad que se propone en el plan parcial de desarrollo urbano se expide la presente norma general. El objetivo de la norma es establecer un número de cajones de estacionamiento mínimos para vehículos particulares, considerando como excepciones aquellas calles que cuentan con una ruta troncal de transporte público en funciones, conforme a lo establecido en la estrategia del plan parcial de desarrollo urbano, así como establecer los requerimientos para lugares de estacionamiento de bicicletas o 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Tabla 52. Normas para estacionamiento de Vehículos

<b>USO GENERAL</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS</b>	<b>UN CAJON POR CADA</b>
<b>ALOJAMIENTO O TEMPORAL</b>	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	2 cuartos
<b>HABITACIONAL</b>	Habitacional	unidad de vivienda
<b>MIXTOS</b>	Mixto	unidad de vivienda + m <sup>2</sup> construidos correspondientes al uso
<b>COMERCIOS Y SERVICIOS</b>	Vecinal	no requiere
	Barrial	35 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital	50 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y/o Elaboración de Herrerajes	150 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Regional	100 m <sup>2</sup> construidos

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	Servicios a la Industria y al Comercio	150 m <sup>2</sup> construidos <b>nota: pasando 3,000 m<sup>2</sup> de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m<sup>2</sup> de construcción</b>
<b>INDUSTRIA</b>	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m <sup>2</sup> construidos <b>nota: pasando 3,000 m<sup>2</sup> de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m<sup>2</sup> de construcción</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	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 <sup>2</sup> construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m <sup>2</sup> construidos
<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m <sup>2</sup> construidos y por cada 1,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m <sup>2</sup> construidos y por cada 1, 000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> construidos
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m <sup>2</sup> de área libre

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	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 <sup>2</sup> 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)
<b>INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA</b>	Infraestructura Urbana	100 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Urbana de excepción: Subestación Eléctrica	50 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Regional	100 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios	10 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	200 m <sup>2</sup> de área total <b>Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m<sup>2</sup> de área total</b>
	Instalaciones Especiales Regionales	100 m <sup>2</sup> construidos

Tabla 53. Dimensiones mínimas para vehículos

<b>TIPO DE AUTOMÓVILES</b>	<b>DIMENSIONES DEL CAJÓN (METROS )</b>	
	<b>EN BATERÍA</b>	<b>EN CORDÓN</b>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Tabla 54. 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 55. 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 <b>nota: solo aplica para la vivienda vertical</b>
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	25 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital	35 m <sup>2</sup> construidos

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y lo elaboración de herrajes	1,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> construidos
	Central de excepción: Centros Nocturnos y Cines	40 personas (conforme a cap. max)
	Regional	2,000 m <sup>2</sup> construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	1,500 m <sup>2</sup> construidos
<b>INDUSTRI A</b>	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada	10 trabajadores
<b>EQUIPAMIENTO</b>	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 <sup>2</sup> construidos
	Equipamiento Cultural	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	1,000 m <sup>2</sup> construidos
<b>E, ABIE RTO Y</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	25 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	35 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	5,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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)
<b>INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA</b>	Infraestructura Urbana	100 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Regional	200 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas	200 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Regionales	200 m <sup>2</sup> construidos

V. En casos excepcionales, en los que no pueda proveerse los cajones necesarios

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

para bicicletas, podrá optarse por el pago de un derecho para el fondo municipal de movilidad no motorizada. El pago por concepto de fondo de ciclopuertos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuertos en puntos de concentración de personas como los centros vecinales y barriales determinados en los planes parciales de desarrollo urbano.

- VI. Los estacionamientos con superficie mayor a 500m<sup>2</sup> 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- 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-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

### **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-8 “Santa Ana Tepetitlán”, del municipio de Zapopan, Jalisco, se integra por el sistema de estructura de unidades territoriales y núcleos de equipamiento urbano y por el sistema de estructura vial o desplazamiento dentro del centro de población, así como por los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y se describen y definen en el de plano 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, la categoría de unidades urbanas corresponde a los siguientes niveles de servicio:

- a) Unidad vecinal.** Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;
- b) Unidad barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;
- c) Distrito urbano.** Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano;

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

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

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

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

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

### 4.9.A.1. Centros vecinales (CV)

Los centros vecinales se señalan en forma indicativa en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir, y quedarán sujetos a precisarse a criterio de la dependencia municipal.

Las propuestas se toman en cuenta y se determinan en función de los criterios de distribución y dosificación de equipamiento.

El radio de influencia del nivel de servicio vecinal, corresponde a la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal, será a través de vialidades subcolectoras, locales y peatonales.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

Estos Centros están indicados en la lamina Z-2 del Anexo Grafico con un circulo con la clave: CV y descritos en la siguiente Tabla.

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
CV	CENTRO VECINAL	LOS CAJETES
CV	CENTRO VECINAL	FRNACISCO SARABIA
CV	CENTRO VECINAL	EL BRISEÑO
CV	CENTRO VECINAL	PROPUESTO

**4.9.A.2. Centros barriales (CB)**

Los centros barriales se señalan en forma indicativa en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir, y quedarán sujetos a precisarse a criterio de la dependencia municipal.

Las propuestas se toman en cuenta y se determinan en función de los criterios de distribución y dosificación de equipamiento.

El radio de influencia del nivel de servicio barrial, corresponde a la unidad barrial, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro barrial, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

Los niveles de servicio de tipo barrial que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas en un circulo azul con la clave: CB, y se describen en la siguiente Tabla.

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
CB	CENTRO BARRIAL	LA PALMIRA
CB	CENTRO BARRIAL	AGUA BLANCA
CB	CENTRO BARRIAL	FRANCISCO SARABIA
CB	CENTRO BARRIAL	AGRICOLA
CB	CENTRO BARRIAL	SANTA ANA TEPETITLAN
CB	CENTRO BARRIAL	EL CAMPANARIO
CB	CENTRO BARRIAL	BUGAMBILIAS
CB	CENTRO BARRIAL	VILLAS DEL REAL
CB	CENTRO BARRIAL	EL MANTE
CB	CENTRO BARRIAL	EL CAMICHIN
CB	CENTRO BARRIAL	SANTA ANA TEPETITLAN 2
CB	CENTRO BARRIAL	JARDINES DEL IXTEPETE
CB	CENTRO BARRIAL	LA FLORIDA

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

CB	CENTRO BARRIAL	EL MANTE 2
CB	CENTRO BARRIAL	EL BRISEÑO
CB	CENTRO BARRIAL	VISTA DEL VALLE
CB	CENTRO BARRIAL	PLAZA PANORAMICA BUGANBILIAS

**4.9.A.3. Centros distritales (subcentro urbano)(SU)**

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

El radio de influencia del nivel de servicio distrital, corresponde a el distrito urbano, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los 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. En el presente Plan no existen Subcentros Urbanos.

**4.9.B. Estructura Vial**

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

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

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

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

A continuación, se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas del sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán”; 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 de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

- 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	CARRILES TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
VR	ANILLO PERIFERICO	VR-1	80.00	12	2	0	2.00	3.80	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
VP	AV. JALISCO	VP-2	25.40	4	0	2	1.60	3.00	EXISTENTE
VP	FRANCISCO VILLA	VP-2	25.40	4	0	2	1.60	3.00	EXISTENTE
VP	PRIVADA DE LOS CONYUGUES	VP-2	25.40	4	0	2	1.60	3.00	EXISTENTE
VP	PROL. AVENIDA TEPEYAC	VP-2	25.40	4	0	2	1.60	3.00	EXISTENTE/ PROYECTO
VP	PROLONGACION MARIANO OTERO	VP-1	40.00	4	2	2	1.50	3.80	EXISTENTE
VP	CIRC. DEL BOSQUE	VP-3	25.40	4	0	2	1.60	3.00	EXISTENTE
VP	CARR. GUADALAJARA A MORELIA	VP-4	60.00	10	0	0	1.60	2.80	EXISTENTE
VP	AVENIDA AGRICULTURA	VP-2	25.40	4	0	2	1.60	3.00	EXISTENTE/ PROYECTO
VP	PROL. AV. GUADALUPE	VP-3	25.40	4	0	2	1.60	3.00	PROYECTO/ EXISTENTE
VP	EMILIO	VP-3	25.40	4	0	2	1.60	3.00	EXISTENTE

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	PORTES GIL								
VP	SIN NOMBRE	VP-2	25.40	4	0	2	1.60	3.00	PROYECTO
VP	AV. JALISCO	VP-2	25.40	4	0	2	1.60	3.00	PROYECTO
VP	PROLONGACION MARIANO OTERO	VP-1A	40.00	4	0	2	1.50	3.15	EXISTENTE

**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 gráfico 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. MARIANO OTERO	VC-5A	40.00	6	0	0	1.50	3.15	EXISTENTE
VC	BLV. BUGAMBILIAS	VC-9	50.00	6	0	0	1.50	3.00	EXISTENTE
VC	CALZ. GPE. GALLO	VC-7	13.00	2	0	0	1.50	2.00	EXISTENTE
VC	STA. EDUWIGES	VC-3	15.00	2	0	0	1.80	1.80	EXISTENTE
VC	DR. MATEO DE REGIL	VC-1	15.00	2	0	0	1.81	1.80	EXISTENTE
VC	AVENIDA LAS TORRES	VC-2	30.00	4	0	0	1.50	2.10	EXISTENTE/ PROYECTO
VC	LAZARO CARDENAS	VC-8	12.00	2	0	0	1.21	1.80	EXISTENTE
VC	AVENIDA DE LAS AZALEAS	VC-5	25.00	4	0	0	1.50	3.80	EXISTENTE/ PROYECTO
VC	AVENIDA LAS TORRES	VC-2A	30.00	4	0	2	0.00	2.10	PROYECTO PROYECTO/ EXISTENTE
VC	SIN NOMBRE	VC-10	36.00	4	0	0	2.00	5.00	
VC	BLV. BUGAMBILIAS, AV DE LOS LEONES Y CIRCUITO LINCE	VC-9A	30.00	4	0	0	1.60	3.40	EXISTENTE
VC	AV. DE LAS TORRES. AV PALMIRA. FELIPE ANGELES	VC-6	50.00	4	0	0	1.50	2.10	EXISTENTE/ PROYECTO
VC	GPE VICTORIA, AQUILES SERDAN	VC-4A	12.00	2	0	0	2.40	1.80	EXISTENTE
VC	JAVIER MINA, GALEANA DE ORIENTE	VC-1A	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE
VC	CAMINO A STA. ANA TEPETITLAN	VC-4	26.00	4	0	0	1.80	2.00	EXISTENTE
VC	PROL. JAVIER MINA	VC-1A	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE/ PROYECTO

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

VC	GUADALUPE VICTORIA	VC-4B	20.00	4	0	0	1.50	2.00	EXISTENTE/ PROYECTO
VC	GUADALUPE VICTORIA	VC-1A	12.00	2	1	0	0.00	1.80	PROYECTO
VC	EJE LAS TORRES	VC-11	30.00	4	2	0	0.00	3.00	PROYECTO

**4.9.B.4. Vialidad subcolectora (VCm)**

Son las que colectan el tránsito 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 gráfico 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	CALLEJON 5 DE MAYO	VCm-19	17.00	4	0	0	1.50	2.00	EXISTENTE/ PROYECTO
VCm	CIRCUITO DE LAS FLORES PTE	VCm-26	22.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	CIRCUITO DE LAS FLORES SUR	VCm-26	22.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	CIRCUITO LAS FLORES ESTE	VCm-26	22.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	CIRCUITO DE LAS FLORES NORTE	VCm-26	22.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	SAN JUAN, SAN JAVIER, SAN JOSE	VCm-23	10.00	2	0	0	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	ING. RUBIO	VCm-24	10.00	2	0	0	0.00	2.00	EXISTENTE/ PROYECTO
VCm	AGUA MARINA	VCm-21	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE
VCm	MIGUEL ALEMAN	VCm-22	10.00	2	0	0	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	AGUA PRIETA	VCm-19	17.00	4	0	0	1.50	2.00	EXISTENTE
VCm	JOSE LOPEZ PORTILLO	VCm-9	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE/ PROYECTO
VCm	AVENIDA DE LAS FLORES	VCm-8	15.00	2	0	0	1.50	2.50	EXISTENTE
VCm	SAN JOSE	VCm-10	10.00	1	1	0	0.00	1.50	EXISTENTE
VCm	MAGNOLIA	VCm-10A	10.00	1	1	0	1.60	1.50	EXISTENTE
VCm	AZALEAS	VCm-7	15.00	2	0	0	1.50	2.50	EXISTENTE
VCm	VILLAS AZTLAN	VCm-11	16.00	2	2	0	0.00	2.50	EXISTENTE/ PROYECTO
VCm	VILLA JUAREZ	VCm-13	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE
VCm	ANASTACIO BUSTAMANTE	VCm-14	15.00	2	0	0	1.50	2.10	EXISTENTE
VCm	ADOLFO RUIZ CORTINEZ	VCm-17	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE
VCm	COMPOSITORES	VCm-16	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE
VCm	LORENZO BARCELATA	VCm-15	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE/ PROYECTO

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

VCm	ALLENDE, VICENTE GUERRERO	VCm-4	10.00	2	0	0	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	ALDAMA, CIENITA	VCm-5	10.00	2	0	0	0.00	2.00	EXISTENTE/ PROYECTO
VCm	PASEO DEL IRIS	VCm-6	15.00	2	0	0	1.50	2.50	EXISTENTE
VCm	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	VCm-12	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE/ PROYECTO
VCm	SIN NOMBRE	VCm-29	25.00	4	0	0	1.50	3.00	EXISTENTE
VCm	RAMAL DE LA TIJERA	VCm-20	10.00	1	1	0	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	PROLONGACI ON AGUA PRIETA	VCm-25	22.00	4	0	0	1.00	3.00	PROYECTO
VCm	AVENIDA DEL RENO SUR	VCm-28	25.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	AV. DEL BUFALO	VCm-28	25.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	AV. DEL RENO OTE	VCm-28	25.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	AV. DE LAS MAGNOLIAS	VCm-26	22.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	CIRCUITO LINCE	VCm-27	27.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE/ PROYECTO
VCm	HIDALGO, EMILIANO ZAPATA	VCm-3	10.00	2	0	0	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	FRANCISCO I. MADERO	VCm-1	15.00	2	0	0	1.50	2.50	EXISTENTE
VCm	MORELOS, FRANCISCO I. MADERO	VCm-2	10.00	2	0	0	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	LEONA VICARIO	VCm-30	10.00	2	0	0	1.00	2.00	EXISTENTE
VCm	AV. DEL RENO PONIENTE	VCm-28	25.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	SINALOA	VCm-18	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE

**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	FRESNO	VSc-8	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE/ PROYECTO
VSc	DURANGO	VSc-6	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE
VSc	TLAXPAN	VSc-3	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE
VSc	GLADIOLA, PRIVADA TRES MARIAS	VSc-4	12.00	2	1	0	0.00	1.80	EXISTENTE
VSc	PROL. LA CALMA,	VSc-5	12.00	2	1	0	1.00	1.80	EXISTENTE

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

	BENITO JUAREZ								
VSc	PRIMAVERA, CAMINO NACIONAL	VSc-2	12.00	2	1	0	1.00	1.80	EXISTENTE/ PROYECTO
VSc	LOPEZ PORTILLO	VSc-9	12.00	2	1	0	1.00	1.80	EXISTENTE PROYECTO/ EXISTENTE
VSc	SIN NOMBRE	VSc-1	12.00	2	1	0	0.00	1.80	PROYECTO
VSc		VSc-7	16.00	2	1	0	0.00	2.00	PROYECTO
VSc	PALMITAS	VSc-10	18.00	4	0	0	0.00	2.50	PROYECTO

#### 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:

##### 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 presente plan se describen en la siguiente tabla y en el Anexo Grafico.

JERARQUIA	SECCION	NOMBRE DE CALLE	SENTIDO CICLOVIA	CLASIFICACION PMUNM
CICLOVIAS METROPOLITANAS	2.00	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 presente plan se describen en la siguiente tabla y en el Anexo Grafico.

JERARQUIA	SECCION	NOMBRE DE CALLE	SENTIDO	CLASIFICACION PMUNM
-----------	---------	-----------------	---------	---------------------

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

			<b>CICLOVIA</b>	
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	CALLEJON 5 DE MAYO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	ADOLFO RUIZ CORTINES	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50		1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	ING. RUBIO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.60	PROLONGACION LOPEZ MATEOS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	HIDALGO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	PROLONGACION AGUA PRIETA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. DE LAS AZALEAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.60	AV. GUADALUPE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. MARIANO OTERO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	LOPEZ PORTILLO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	CAMINO NACIONAL	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.60	AV. GUADALUPE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	LEONA VICARIO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50		2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50		2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50		1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	ANATACIO BUSTAMANTE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	BLV. BUGANBILIAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. DE LAS AZALEAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. DE LAS TORRES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	EMILIANO ZAPATA, SINALOA	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.60	AV. JALISCO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.21	LAZARO CARDENAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	JUARES	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	ALDAMA, CIENITA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS	1.50	AZALEAS	2	CICLOVIA EN ARROYO

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

SECUNDARIAS				VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.80	CAMINO A STA. ANA TEPETITLAN	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	RAMAL DE LA TIJERA	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	MIGUEL ALEMAN	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	PUENTE EL PALOMAR	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	DIVISION DEL NORTE	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	JOSE GUDALUPE GALLO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	CIRCUITO DE LAS FLORES SUR	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	CICUITO DE LAS FLORES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	5 DE MAYO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	VICENTE GUERRERO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.80	DR. MATEO DE REGIL	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	FRANCISCO I. MADERO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PROLONGACION MARIANO OTERO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.80	STA. EDUWIGES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. LAS TORRES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.60	AV. TEPEYAC	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 DEL ARROYO	1.50	ARROYO SECO	2	

PMUNM: Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizado

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

### 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-8 "Zapopan Centro Urbano", no existen.

### 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 "Santa Ana Tepetitlán", 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:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"

**4.10.A. Planeación del Desarrollo Urbano**

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO</b>				
1.1.- Aprobar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"	Ayuntamiento.	X		
1.2.- Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" 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**

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>2.-SUELO URBANO Y RESERVAS TERRITORIALES</b>				
2.1.- Controlar el crecimiento del distrito impulsando la ciudad compacta	Ayuntamiento	X		
2.2.- Consolidar los vacíos urbanos existentes en la región urbana consolidada y con el fin de evitar la expansión urbana hacia la periferia.	Ayuntamiento	X		
2.3.- Impulsar la consolidación de asentamientos humanos	Ayuntamiento	X		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"

**4.10.C. Infraestructura**

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>3.-INFRAESTRUCTURA.</b>				
<b>3.1.-</b> 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-8 "Santa Ana Tepetitlán"	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
<b>3.2.-</b> 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	
<b>3.3.-</b> 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	
<b>3.4.-</b> 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-8 "Santa Ana Tepetitlán"	Ayuntamiento	X	X	
<b>3.5.-</b> 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	
<b>3.6.-</b> 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**

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>4.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.</b>				
<b>3.1.-</b> Estructurar el sistema vial, mediante la implementación de sistemas de transporte masivo, que permitan la consolidación de corredores urbanos de uso mixto y la recuperación de espacios públicos.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	
<b>3.2.-</b> Construcción y consolidación de las vialidades propuestas por este plan, ya que son parte integral de un proyecto de movilidad urbana sustentable del municipio de Zapopan.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	X
<b>3.3.-</b> Desarrollar proyectos para el paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del distrito.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		
<b>3.4.-</b> Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclovías y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"

3.5.- Elaborar y administrar un programa de conservación de pavimentos y de balizamiento.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		
---	---	---	--	--

**4.10.E. Equipamiento Urbano**

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>5.- EQUIPAMIENTO URBANO.</b>				
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	
5.2.- Construir parques que permitan el esparcimiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"	Ayuntamiento	X	X	
5.3.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"	Ayuntamiento Secretaría de Salud	X	X	

**4.10.F. Protección Ambiental y Riesgo Urbano**

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>6.- PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RIESGO URBANO</b>				
6.1.- Elaboración de un estudio para determinar las zonas urbanas en riesgo por inundación, con el fin de construir la infraestructura necesaria.	Ayuntamiento. SIAPA SEMADES	X	X	
6.2.- Implementar programas que desincentiven el uso del transporte privado, hacia el uso del transporte público masivo, a fin de evitar altos índices de contaminación ambiental.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	X
6.3.- Creación de una red de espacios verdes, parques urbanos lineales, que además de dotar de más espacio público, doten de áreas arboladas, que coadyuven a disminuir la contaminación ambiental.	Ayuntamiento. SEMADES.	X	X	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

**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;
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme al presente plan parcial.

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

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

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones del título quinto "de la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población", sección sexta "del plan parcial de desarrollo urbano", artículo 121, del código urbano para el estado de Jalisco, así como el los reglamentos correspondientes;
- II. Identificará las áreas generadoras y receptoras de transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecerá y aplicará estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la ley de hacienda municipal y la ley estatal en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

- IV. Gestionará la conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes a sus características;
- V. Llevará a cabo acciones de protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
- VI. Llevará acciones de reordenamiento; la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- VII. Llevará a cabo acciones de saneamiento; conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y;
- VIII. Llevará a cabo acciones de vivienda de interés social y popular.
- IX. Podrá celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, fracción v, 147, 157 y 211 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a efectos de:
  - a. Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
  - b. dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
  - c. incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana para la regulación de su crecimiento;
  - d. determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destinos, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
  - e. adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
  - f. realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional y;
  - g. administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

**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 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 56. Acciones para el Control de Usos en Predios y Fincas.

ACCIONES :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.</b>				
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	<b>X</b>		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

	Fomento A La Vivienda			
<b>1.2.-</b> Consolidar el Uso Habitacional permitiendo, restringiendo, condicionando giros según las condiciones socio-demográficas Del Sitio..	AYUNTAMIENO	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>1.3.-</b> 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	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>1.4.-</b> 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	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>1.5.-</b> Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

## **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-8 "Santa Ana Tepetitlán".

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente plan parcial de desarrollo urbano, conforme lo ordena el Título Noveno "De la Acción Urbanística", Capítulo I "De las Reglas Generales de la Acción Urbanística", Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley del procedimiento administrativo de conformidad y en congruencia con el 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-8 "Santa Ana Tepetitlán" 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-8 "Santa Ana Tepetitlán" 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

134, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán” 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-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

**8. TRANSITORIOS**

Las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán”, 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-8 “Santa Ana Tepetitlan”, 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:

Tabla 57. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS

Vigente	Aprobado	Fecha
ZPN-8/01	ZPN-8/01-Santa Ana Tepetitlán	Octubre 2003
ZPN-8/02	ZPN-8/02-Mariano Otero Sur / Jardines del Ixtepete Poniente	Octubre 2003
ZPN-8/03	ZPN-8/03-El Briseño / Agrícola	Agosto 2003
ZPN-8/04	ZPN-8/04-La Haciendita / Francisco Sarabia	Octubre 2003
ZPN-8/05	ZPN-8/05-El Mante / Agua Blanca	Septiembre 2000
ZPN-8/06	ZPN-8/06-La Florida / La Palmira / El Campanario	Agosto 2003
ZPN-8/07	ZPN-8/07-Bugambilias 1a Sección Jardín / Bugambilias Oriente	Septiembre 2000
ZPN-8/08	ZPN-8/08-Bugambilias Panorámica / Sur y Oriente	Septiembre 2000
ZPN-8/09	ZPN-8/09-Bugambilias Panorámica Sur y Poniente	Mayo 1999
ZPN-8/10	ZPN-8/10-AT-1	Septiembre 2000
ZPN-8/11	ZPN-8/11-Bugambilias Panorámica Poniente	Septiembre 2000
ZPN-8/12	ZPN-8/12-Bugambilias Panorámica Norte	Septiembre 2000

Zapopan, Jalisco. A \_\_\_ de \_\_\_\_\_ DE 2012.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

## **9.ANEXOS**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**9.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS**

**Aprovechamiento de Recursos Naturales**

**APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
P	PISCÍCOLA	❖ Agricultura.- Cultivo y comercialización de peces	●	Piscícola	No Aplica
AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	❖ Actividades naturales en selva y campo ❖ Parque ecológico	●	Actividades Silvestres	No Aplica
F	FORESTAL	❖ Aserraderos ❖ Cultivo y repoblación de bosques ❖ Silvicultura ❖ Viveros Forestales	●	Forestal	No Aplica
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO 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
AG	AGROPECUARIO	❖ Establos y Zahurdas (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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Alojamiento Temporal**

<b>ALOJAMIENTO TEMPORAL</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues o posadas</li> <li>❖ Cabañas.</li> <li>❖ Campamentos</li> <li>❖ Casas de campo.</li> <li>❖ Villas hoteleras.</li> </ul>	●	Turístico Ecológico	Ver anexo Matriz 2
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cabañas.</li> <li>❖ Casas de campo.</li> </ul>	●	Turístico Campestre	Ver anexo Matriz 3
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58
TH1	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues o posadas.</li> <li>❖ Condohotels.</li> <li>❖ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>❖ Moteles de paso y similares.</li> <li>❖ Trailer park.</li> <li>❖ Villas hoteleras.</li> </ul>	●	Turístico Hotelero Densidad Mínima	Ver anexo Matriz 4
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			^	Comercios y Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45
TH2	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues o posadas.</li> <li>❖ Casa de huéspedes.</li> <li>❖ Condohotels.</li> <li>❖ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>❖ Motel de paso y similares.</li> <li>❖ Trailer park.</li> <li>❖ Villas hoteleras.</li> </ul>	●	Turístico Hotelero Densidad Baja	Ver anexo Matriz 5
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			^	Comercios y Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 46
TH3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues o posadas.</li> <li>❖ Casa de huéspedes.</li> <li>❖ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>❖ Mesones.</li> <li>❖ Mutualidades y fraternidades.</li> </ul>	●	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	Ver anexo

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

				Servicios Distritales	Matriz 43
TH4	<b>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues.</li> <li>❖ Casas de asistencia.</li> <li>❖ Casa de huéspedes.</li> <li>❖ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>❖ Mesones.</li> </ul>	●	Turismo Hotelero Densidad Alta	<b>Ver anexo Matriz 7</b>
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
			△	Comercios y Servicios Barriales	<b>Ver anexo Matriz 40</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE.      ○ COMPATIBLE.      △ CONDICIONADO.					

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Habitacional Densidad Mínima**

<b>HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
HJ	HABITACIONAL JARDIN	❖ habitación.	●	Habitación Jardín	Ver anexo Matriz 8
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	●	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 9
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			△	Equipamiento Vecinales	Ver anexo Matriz 57
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 9
			●	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 10
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			△	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
H1-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 9
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 10
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	Ver anexo Matriz 11
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			△	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Habitacional Densidad Baja**

**HABITACIONAL DENSIDAD BAJA**

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

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Habitacional Densidad Media**

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Habitacional Densidad Alta**

**HABITACIONAL DENSIDAD ALTA**

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

			△	Equipamiento Vecinal	<b>Matriz 57</b>
			△	Comercios y Servicios Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 36</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.					

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

**Zonas Mixtas**

<b>ZONAS MIXTAS</b>			
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
<b>MB</b>	<b>MIXTO BARRIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.</li> <li>▪ Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales.</li> </ul>	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
<b>MB1</b>	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		Ver anexo Matriz 52
<b>MB2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA		Ver anexo Matriz 57
<b>MB3</b>	▪ INTENSIDAD MEDIA		Ver anexo Matriz 57
<b>MB4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA		Ver anexo Matriz 58
<b>MD</b>	<b>MIXTO DISTRITAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.</li> </ul>	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
<b>MD1</b>	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		Ver anexo Matriz 51
<b>MD2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA.		Ver anexo Matriz 52
<b>MD3</b>	▪ INTENSIDAD MEDIA.		Ver anexo Matriz 57
<b>MD4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA.		Ver anexo Matriz 57
<b>MC</b>	<b>MIXTO CENTRAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Centrales</li> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> <li>▪ Equipamiento Central</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> </ul>	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
<b>MC1</b>	▪ INTENSIDAD MÍNIMA		Ver anexo Matriz 51
<b>MC2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA		Ver anexo Matriz 52
<b>MC3</b>	▪ INTENSIDAD MEDIA		Ver anexo Matriz 57
<b>MC4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA		Ver anexo Matriz 57

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.</li> </ul>	
<b>MR</b>	<b>MIXTO REGIONAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Centrales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Regionales</li> <li>▪ Industria Ligera y de Riesgo Bajo</li> <li>▪ Industria Mediana y de Riesgo Medio</li> <li>▪ Industria Pesada y de Riesgo Alto</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> <li>▪ Equipamiento Central</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 4-5-6-7</b> <b>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</b> <b>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</b> <b>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</b> <b>Ver anexo Matriz 49</b> <b>Ver anexo Matriz 54</b> <b>Ver anexo Matriz 55</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 56</b> <b>Ver anexo Matriz 57</b> <b>Ver anexo Matriz 57</b> <b>Ver anexo Matriz 57</b> <b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Comercios y Servicios Vecinales**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO REDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
<b>CSV</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIO VECINAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).**</li> <li>❖ Acuarios.**</li> <li>❖ Agencias de Viajes.**</li> <li>❖ Alimentos.*</li> <li>❖ Alquiler de Ropa.**</li> <li>❖ Artesanías y Antigüedades.**</li> <li>❖ Artículos de Limpieza.**</li> <li>❖ Artículos de decoración, deportivos y de Oficina.**</li> <li>❖ Artículos para Manualidades.**</li> <li>❖ Bazar.**</li> <li>❖ Blancos.**</li> <li>❖ Bonetería y Mercería.**</li> <li>❖ Bordados y costureras.</li> <li>❖ Boticas y Droguería.**</li> <li>❖ Casas de Cambio.**</li> <li>❖ Casa de Huéspedes (Alojamiento Temporal).**</li> <li>❖ Calcomanías.*</li> <li>❖ Calzado y artículos de piel.*</li> <li>❖ Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos).**</li> <li>❖ Carbón y Leña (Expendio).**</li> <li>❖ Carnicería.**</li> <li>❖ Carnitas y Frituras.</li> <li>❖ Carpintería, Tapicería y reparación de Muebles.**</li> <li>❖ Chicharrón (solo venta).**</li> <li>❖ Cenaduría y/o menudería.**</li> <li>❖ Cerrajería.**</li> <li>❖ Clases de Corte y Confección.*</li> <li>❖ Clases de Manualidades.*</li> <li>❖ Clases de Regulación Personalizada máximo 10 alumnos (idiomas y académico).*</li> <li>❖ Clínica y Farmacia Veterinaria.**</li> <li>❖ Cocina económica.**</li> <li>❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares.*</li> <li>❖ Consultorios Medios y Dentales.**</li> <li>❖ Copias Fotostáticas.**</li> <li>❖ Cremerías.**</li> <li>❖ Dulces, caramelos y similares.*</li> <li>❖ Encuadernación de Libros.**</li> <li>❖ Estética.*</li> <li>❖ Expendio de Carnes Frías.**</li> <li>❖ Expendio de pan sin horno.**</li> <li>❖ Expendio de pollo fresco y derivados.**</li> <li>❖ Expendios de libros y revistas.**</li> <li>❖ Farmacias.**</li> </ul>	○	Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 9-12-15-18</b>
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 10-13-16-19</b>
			○	Habitación Plurifamiliar Vertical	<b>Ver anexo Matriz 11-14-17-20</b>
			●	Comercios y Servicios Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</b>
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>CSV1</b>	<b>MÍNIMA</b>				
<b>CSV2</b>	<b>BAJA</b>				
<b>CSV3</b>	<b>MEDIA</b>				
<b>CSV4</b>	<b>ALTA</b>				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Farmacia Homeopática y alópata.**</li> <li>❖ Ferretería.**</li> <li>❖ Florería.**</li> <li>❖ Foto Estudio.**</li> <li>❖ Frutas y Verduras.**</li> <li>❖ Jarcería y Perfumería.**</li> <li>❖ Joyerías, Relojerías y Ópticas.**</li> <li>❖ Jugueterías, Venta de Mascotas.**</li> <li>❖ Imprenta, offset y/o Litografías.**</li> <li>❖ Laboratorios Médicos (Unicamente toma de muestras).**</li> <li>❖ Lavandería.**</li> <li>❖ Lechería.**</li> <li>❖ Legumbres.**</li> <li>❖ Marcos.**</li> <li>❖ Mariscos.*</li> <li>❖ Masa y Tortillas.**</li> <li>❖ Oficinas Corporativas Virtuales (sin atención al público).**</li> <li>❖ Oficinas de profesionales.*</li> <li>❖ Papelería.**</li> <li>❖ Pasteles y similares.*</li> <li>❖ Peletería.**</li> <li>❖ Piñatas.*</li> <li>❖ Productos de Plástico desechables.**</li> <li>❖ Productos Lácteos.**</li> <li>❖ Productos Naturistas.**</li> <li>❖ Purificadoras de agua en pequeña escala sin reparto (manufacturera domiciliaria).*</li> <li>❖ Regalos.**</li> <li>❖ Renta de Computadoras (ciber).**</li> <li>❖ Renta y Alquiler de artículos de videos.**</li> <li>❖ Reparación de Calzado y Artículos de Piel.**</li> <li>❖ Reparaciones Domesticas y de Artículos del Hogar.*</li> <li>❖ Refacciones y Accesorios para Autos (Sin Servicio de Reparación).**</li> <li>❖ Reparación y Venta de Equipo de Cómputo.*</li> <li>❖ Ropa.**</li> <li>❖ Rosticería.**</li> <li>❖ Sastrería.**</li> <li>❖ Salsas.*</li> <li>❖ Semillas, cereales y dulces.**</li> <li>❖ Taller de Bordados y Costura.**</li> <li>❖ Taller de Joyería.**</li> <li>❖ Taquería.*</li> <li>❖ Telefonía e Implementos celulares.**</li> <li>❖ Tintorería.*</li> <li>❖ Tostadería.**</li> <li>❖ Tortillas.*</li> <li>❖ Venta de agua potable embotellada sin reparto.**</li> <li>❖ Videojuegos.*</li> <li>❖ Vidrios y espejos.**</li> <li>❖ Vivero sin producción de planta.**</li> </ul>		
--	---	--	--

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Zapatería.*</li> <li>❖ Yogurt.</li> <li>* Giros permitidos para H4</li> <li>** Giros permitidos para H3</li> <li>Superficie Máxima 50 m<sup>2</sup> por local.</li> <li>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.</li> </ul>		
--	--	--	--	--

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

**Comercios y Servicios Barriales**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES</b>								
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO REDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>			
<b>CSB</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL</b>	<b>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academia Escuela de natación.</li> <li>❖ Academia de artes marciales.</li> <li>❖ Academia de Baile.</li> <li>❖ Academia Escuela de idiomas.</li> <li>❖ Academia de Computación.</li> <li>❖ Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos.</li> <li>❖ Alfombras y Decoraciones.</li> <li>❖ Agencia de auto transporte y viajes.</li> <li>❖ Aguas frescas, paletas.</li> <li>❖ Artesanías.</li> <li>❖ Artículos de Decoración.</li> <li>❖ Artículos de Belleza.</li> <li>❖ Artículos de Limpieza.</li> <li>❖ Artículos deportivos.</li> <li>❖ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>❖ Artículos fotográficos.</li> <li>❖ Artículos Navideños.</li> <li>❖ Asociaciones civiles.</li> <li>❖ Aparatos y Accesorios Musicales.</li> <li>❖ Autobaño (dentro del inmueble sin invadir la vía pública).</li> <li>❖ Autoservicio.</li> <li>❖ Banco (sucursal).</li> <li>❖ Baños y sanitarios Públicos.</li> <li>❖ Bases de madera para regalo.</li> <li>❖ Bazares y antigüedades.</li> <li>❖ Bicicletas (venta)</li> <li>❖ Bisutería.</li> <li>❖ Blancos.</li> <li>❖ Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública).</li> <li>❖ Bonetería.</li> <li>❖ Botanas y Frituras.</li> <li>❖ Cafetería.</li> <li>❖ Cafetería con lectura de Internet.</li> <li>❖ Caja de ahorro.</li> <li>❖ Calzado.</li> <li>❖ Carnicería.</li> <li>❖ Carpintería.</li> <li>❖ Casetes para Video.</li> <li>❖ Centro de acopio de materiales de desechos domésticos (cartón, papel, vidrio y perfil de aluminio, cobre, muebles, colchones y enseres domésticos).</li> <li>❖ Centro de beneficencia pública.</li> <li>❖ Centro de copiado.</li> <li>❖ Cerámica.</li> <li>❖ Cerrajería.</li> </ul>						
			<b>INTENSIDADES:</b>					
			<b>CSB1</b>	<b>MÍNIMA</b>		<input type="radio"/>	Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 9-12-15-18</b>
			<b>CSB2</b>	<b>BAJA</b>		<input type="radio"/>	Habitación Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 10-13-16-19</b>
			<b>CSB3</b>	<b>MEDIA</b>		<input type="radio"/>	Habitación Plurifamiliar Vertical	<b>Ver anexo Matriz 11-14-17-20</b>
<b>CSB4</b>	<b>ALTA</b>		<input checked="" type="radio"/>	Comercios y Servicios Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</b>			
			<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Barriales	<b>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</b>			
			<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 57</b>			
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>			
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>			

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Clínica de Belleza.</li> <li>❖ Colocación de pisos.</li> <li>❖ Consultorio médico y dental de 1er Contacto.</li> <li>❖ Consumibles para equipo de Cómputo.</li> <li>❖ Dulcería.</li> <li>❖ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.</li> <li>❖ Elaboración de rótulos.</li> <li>❖ Encuadernación de libros.</li> <li>❖ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>❖ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteo, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan.</li> <li>❖ Ferretería, tlapalería y material eléctrico.</li> <li>❖ Florerías y artículos de jardinería.</li> <li>❖ Fontanería.</li> <li>❖ Foto estudio.</li> <li>❖ Fuente de Sodas.</li> <li>❖ Gimnasio (Recreación y descanso).</li> <li>❖ Herrajes.</li> <li>❖ Hielo.</li> <li>❖ Implementos y equipos para gas domésticos.</li> <li>❖ Imprenta, offset y/o litografías.</li> <li>❖ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>❖ Joyería.</li> <li>❖ Juegos electromecánicos.</li> <li>❖ Juegos Eléctricos.</li> <li>❖ Juegos Mecánicos.</li> <li>❖ Jugos Naturales y Licuados.</li> <li>❖ Juguetería.</li> <li>❖ Laboratorio de Análisis Clínicos.</li> <li>❖ Laboratorio Fotográfico.</li> <li>❖ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>❖ Lavandería.</li> <li>❖ Lencería.</li> <li>❖ Librerías.</li> <li>❖ Licorería (venta en botella errada).</li> <li>❖ Línea Blanca y Aparatos Eléctricos.</li> <li>❖ Lonchería.</li> <li>❖ Marcos.</li> <li>❖ Mariscos con venta de Cerveza.</li> <li>❖ Materiales de Construcción en local cerrado.</li> <li>❖ Material Discografico.</li> <li>❖ Mercería.</li> <li>❖ Mini-super.</li> <li>❖ Molinos de Nixtamal.</li> <li>❖ Mueblería.</li> <li>❖ Nevería.</li> <li>❖ Oficinas Corporativas Virtuales (con atención al público).</li> <li>❖ Oficinas privadas.</li> <li>❖ Paletas y helados.</li> <li>❖ Panadería.</li> <li>❖ Papelería.</li> <li>❖ Pedicuristas.</li> <li>❖ Peluquerías y estéticas.</li> </ul>		
--	--	--	--	--

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pensiones de autos.</li> <li>❖ Perfumería.</li> <li>❖ Pescadería.</li> <li>❖ Pinturas.</li> <li>❖ Podología.</li> <li>❖ Pollería.</li> <li>❖ Prestamos.</li> <li>❖ Prestamos Prendarios.</li> <li>❖ Productos de Plástico Desechables.</li> <li>❖ Productos Naturistas.</li> <li>❖ Puertas y Ventanas.</li> <li>❖ Pulido de pisos.</li> <li>❖ Recaudería.</li> <li>❖ Refacciones para Auto.</li> <li>❖ Regaderas y baños públicos.</li> <li>❖ Regalos.</li> <li>❖ Renta de Videojuegos y videos.</li> <li>❖ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</li> <li>❖ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>❖ Ropa.</li> <li>❖ Rosticería.</li> <li>❖ Rótulos a Mano.</li> <li>❖ Rótulos y Similares.</li> <li>❖ Sabanas y colchas.</li> <li>❖ Salas de mensaje (reductivos).</li> <li>❖ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>❖ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</li> <li>❖ Semillas y Cereales.**</li> <li>❖ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>❖ Sitio de taxis.</li> <li>❖ Solventes.</li> <li>❖ Taller de aire acondicionado Vehicular.</li> <li>❖ Taller auto eléctrico.</li> <li>❖ Taller de Calzado.</li> <li>❖ Taller de Cantera Manual.</li> <li>❖ Taller de Carpintería.</li> <li>❖ Taller de Costura.</li> <li>❖ Taller de Electrónica.</li> <li>❖ Taller de Fontanería.</li> <li>❖ Taller de Herrería.</li> <li>❖ Taller de Instalación de audio y/o alarmas.</li> <li>❖ Taller de Laminado y Pintura.</li> <li>❖ Taller de Mofles.</li> <li>❖ Taller de Motos.</li> <li>❖ Taller de Tapicería.</li> <li>❖ Taller de Torno.</li> <li>❖ Taller Mecánico.</li> <li>❖ 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.</li> </ul>		
--	--	--	--

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tatuajes y perforaciones.</li> <li>❖ Tapicería.</li> <li>❖ Taquería.</li> <li>❖ Teléfonos y fax Público.</li> <li>❖ Tienda de Auto Servicio.</li> <li>❖ Tienda de Conveniencia.</li> <li>❖ Tintorería.</li> <li>❖ Unidad Médica de primer contacto.</li> <li>❖ Venta de Cerveza y vinos.</li> <li>❖ Videojuegos.</li> <li>❖ Vidrios y espejos.</li> <li>❖ Vinos y Licores en Mini Súper.</li> <li>❖ Viveros.</li> <li>❖ Yoga.</li> </ul> <p>Superficie Máxima 180 m<sup>2</sup> 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.</p>		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
● PREDOMINANTE.      ○ COMPATIBLE.      △ CONDICIONADO.				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Comercios y Servicios Distritales**

**COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES**

CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION		
CSD	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.</li> <li>❖ Acuarios.</li> <li>❖ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>❖ Agencia de autos.</li> <li>❖ Agencia de autos con taller.</li> <li>❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>❖ Alfombras.</li> <li>❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares.</li> <li>❖ Anuncio Estructural sobre puente peatonal.</li> <li>❖ Antigüedades.</li> <li>❖ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>❖ Artesanías.</li> <li>❖ Artículos de dibujo.</li> <li>❖ Artículos de plástico y/o madera.</li> <li>❖ Artículos eróticos-sexuales.</li> <li>❖ Artículos para decoración.</li> <li>❖ Artículos para manualidades</li> <li>❖ Aseguradoras.</li> <li>❖ Asilo de Ancianos.</li> <li>❖ Autocinemas.</li> <li>❖ Azulejos y accesorios.</li> <li>❖ Básculas.</li> <li>❖ Bienes raíces.</li> <li>❖ Billares.</li> <li>❖ Bodega de Chatarra.</li> <li>❖ Bodega de Granos y Silos.</li> <li>❖ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>❖ Boliches.</li> <li>❖ Bolsa de trabajo.</li> <li>❖ Boutique.</li> <li>❖ Cafetería (Con lectura de Internet).</li> <li>❖ Cajas de Cartón y/o materiales de empaque.</li> <li>❖ Cantinas y Bares.</li> <li>❖ Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>❖ Centros de Acopio de residuos sólidos urbanos (reciclables)</li> <li>❖ Centros botaderos.</li> <li>❖ Centro Comercial.</li> <li>❖ Centro Deportivo (paint ball).</li> <li>❖ Centros de Rehabilitación (con problemas de adicción).</li> <li>❖ Centro de Geriátrico.</li> </ul>	○	Comercios y Servicios Vecinales.	Ver anexo Matriz 33-34-35-36		
			○	Comercios y Servicios Barriales.	Ver anexo Matriz 37-38-39-40		
			●	Comercios y Servicios Distritales.	Ver anexo Matriz 41-42-43-44		
			○	Equipamiento Barrial.	Ver anexo Matriz 57		
			○	Equipamiento Distrital.	Ver anexo Matriz 57		
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	Ver anexo Matriz 58		
CSD1	MÍNIMA		○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 58		
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	Ver anexo Matriz 58		
			^	Manufacturas Menores.	Ver anexo Matriz 52		
CSD2	BAJA			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 58	
				○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	Ver anexo Matriz 58	
CSD3	MEDIA				○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 58
		○			Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	Ver anexo Matriz 58	
CSD4	ALTA				○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 58
					○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	Ver anexo Matriz 58
CSD5	MÁXIMA				○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 58
					○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	Ver anexo Matriz 58

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Clínicas.</li> <li>❖ Compraventa de aparatos para sordera.</li> <li>❖ Compraventa de colorantes para curtiduría.</li> <li>❖ Constructoras sin almacén.</li> <li>❖ Contadores.</li> <li>❖ Contratistas.</li> <li>❖ Cristalería.</li> <li>❖ Club Deportivo y/o Social.</li> <li>❖ Despacho de oficinas privadas.</li> <li>❖ Discotecas.</li> <li>❖ Disqueras.</li> <li>❖ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>❖ Distribución de agua.</li> <li>❖ Droguería, Hierbería y Homeopática.</li> <li>❖ Edición y copiado de C.</li> <li>❖ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>❖ Elaboración de marcos.</li> <li>❖ Equipos Hidráulicos.</li> <li>❖ Equipos y Accesorios de computación.</li> <li>❖ Escuela Preparatoria.</li> <li>❖ Estacionamientos públicos.</li> <li>❖ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>❖ Ferretería de artículos especializados.</li> <li>❖ Finanzas y administración.</li> <li>❖ Forraje y pasturas.</li> <li>❖ Fumigaciones.</li> <li>❖ Funeraria.</li> <li>❖ Grabaciones de audio y video.</li> <li>❖ Herrajes en general.</li> <li>❖ Huesario (refacciones usadas, sin desmantelamiento).</li> <li>❖ Incubadora.</li> <li>❖ Instituto de educación Superior.</li> <li>❖ Investigaciones privadas.</li> <li>❖ Jarcería.</li> <li>❖ Joyería y bisutería.</li> <li>❖ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos.</li> <li>❖ Laminado vehicular.</li> <li>❖ Librería.</li> <li>❖ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.</li> <li>❖ Maderería.</li> <li>❖ Materiales para la construcción (en locales cerrados).</li> <li>❖ Mensajería y paquetería.</li> <li>❖ Mesa de billar, futbolitos y videojuegos.</li> <li>❖ Mesas de juego (ajedrez, domino, ping pong)</li> <li>❖ Moldes para inyección de plástico.</li> <li>❖ Motocicletas.</li> <li>❖ Muebles.</li> <li>❖ Mudanzas.</li> <li>❖ Notaria.</li> </ul>		
--	--	---	--	--

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Obradores.</li> <li>❖ Oficinas Administrativas.</li> <li>❖ Oficinas corporativas virtuales (con atención al público).</li> <li>❖ Pantallas gigantes.</li> <li>❖ Peletería.</li> <li>❖ Pisos y Cortinas.</li> <li>❖ Productos para repostería.</li> <li>❖ Protección y seguridad policíaca, personal y negocios.</li> <li>❖ Relojería.</li> <li>❖ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</li> <li>❖ Renta de vehículos.</li> <li>❖ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.</li> <li>❖ Restaurantes y bares.</li> <li>❖ Salas de baile.</li> <li>❖ Sala de Exhibición.</li> <li>❖ Salas Cinematográficas.</li> <li>❖ Salas de Velación.</li> <li>❖ Salón de eventos.</li> <li>❖ Salón de Fiesta con música en vivo.</li> <li>❖ Salón de Fiesta con pista de baile.</li> <li>❖ Salón de Masajes.</li> <li>❖ Sanatorios.</li> <li>❖ Servicio de grúas.</li> <li>❖ Supermercados.</li> <li>❖ Talabartería.</li> <li>❖ Taller de Cantera manual sin corte.</li> <li>❖ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>❖ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</li> <li>❖ Talleres de impresión.</li> <li>❖ Teatro.</li> <li>❖ Televisión por Cable.</li> <li>❖ Tianguis del Automóvil.</li> <li>❖ Trailer Park.</li> <li>❖ Unidad de Emergencias.</li> <li>❖ Universidades.</li> <li>❖ Veterinaria.</li> </ul>		
--	--	---	--	--

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE.      ○ COMPATIBLE.      △ CONDICIONADO.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Comercios y Servicios Centrales**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES</b>							
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO REDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>		
CSC	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL	<p>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Abarrotes.</li> <li>❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>❖ Bares.</li> <li>❖ Cantinas.</li> <li>❖ Centrales televisoras.</li> <li>❖ 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)</li> <li>❖ Centros comerciales.</li> <li>❖ Centros financieros.</li> <li>❖ Centros nocturnos.</li> <li>❖ Cines.</li> <li>❖ Elevadores.</li> <li>❖ Escaleras Eléctricas.</li> <li>❖ Equipos de sonido y video.</li> <li>❖ Espectáculos para adultos.</li> <li>❖ Galería de arte.</li> <li>❖ Huesario (refacciones usadas de desmalentamiento).</li> <li>❖ Maquinaria en General.</li> <li>❖ Oficinas corporativas.</li> <li>❖ Productos Agropecuarios (Maquinaria).</li> <li>❖ Productos Químicos (fertilizantes, Herbicidas, etc.,)</li> <li>❖ Rocolas.</li> <li>❖ Radiodifusoras.</li> <li>❖ Refacciones (sin taller)</li> <li>❖ Tienda de Artículos Especializados.</li> <li>❖ Video Bares.</li> </ul>	○	Comercios y Servicios Barriales	Ver anexo Matriz 37-38-39-40		
			CSC1	INTENSIDADES: MÍNIMA	○	Comercios y Servicios Distritales	Ver anexo Matriz 41-42-43-44
			CSC2	BAJA	●	Comercios y Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
			CSC3	MEDIA	○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
			CSC4	ALTA	○	Equipamiento Distrital	Ver anexo Matriz 57
CSC5	MÁXIMA	○	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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Comercios y Servicios Regionales**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO REDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
CSR	COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL	<p>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Agencia de autocamiones.</li> <li>❖ Venta de artículos pirotécnicos.</li> <li>❖ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes.</li> <li>❖ Almacenamiento y distribución de gas L.P.</li> <li>❖ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.</li> <li>❖ Almacenamiento y venta de forrajes.</li> <li>❖ Alquiler de Grúas.</li> <li>❖ Artículos pirotécnicos.</li> <li>❖ Cines.</li> <li>❖ Circos.</li> <li>❖ Centrales de autobuses foráneos.</li> <li>❖ 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).</li> <li>❖ Centros Financieros.</li> <li>❖ Centros Nocturnos.</li> <li>❖ Deportes Extremos (tirolesa, bun gee caída libre, paintball)</li> <li>❖ Depósito de chatarra.</li> <li>❖ Depósito de vehículos.</li> <li>❖ Espectáculos para adultos.</li> <li>❖ Estudios Cinematográficos.</li> <li>❖ Huesario.</li> <li>❖ Maquinaria pesada.</li> <li>❖ Plaza de Toros.</li> <li>❖ Patios de almacenamiento.</li> <li>❖ Pulido de metales en seco.</li> <li>❖ Radiodifusoras.</li> <li>❖ Rastro de aves.</li> <li>❖ Rastro tipo TIF.</li> <li>❖ Rastros y frigoríficos.</li> <li>❖ Reparación de aparatos frigoríficos.</li> <li>❖ Reparación de autobuses, trailers y similares.</li> <li>❖ Reparación de maquinaria pesada.</li> <li>❖ Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</li> <li>❖ Taller de labrado y corte de cantera.</li> <li>❖ Tianguis del Automóvil.</li> </ul>	○	Comercios y Servicios Distritales	Ver anexo Matriz 25-26-27-28
			○	Comercios y Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
			●	Comercios y Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
			○	Servicios a la Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50
			○	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			○	Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 57
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	Ver anexo Matriz 58

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tianguis de Maquinaria Industrial.</li> <li>❖ Tianguis de Maquinaria Agropecuaria.</li> <li>❖ Terminales de autobuses de transporte urbano.</li> </ul>		
--	--	---	--	--

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

**Servicios a la Industria y al Comercio**

**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
S I	<b>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO</b>	<p>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>❖ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</li> <li>❖ Almacenes de madera.</li> <li>❖ Bodega de granos y silos.</li> <li>❖ Bodegas de productos diversos que no impliquen riesgo alto.</li> <li>❖ Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> <li>❖ Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos (no corresponde a equipamiento pensión de tráiler).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Servicios Regionales</li> <li>● Servicios a la Industria y al Comercio</li> <li>○ Equipamiento Central</li> <li>○ Equipamiento Regional</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 49</p> <p>Ver anexo Matriz 50</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>	

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.**

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

**Industria Manufacturera**

**INDUSTRIA MANUFACTURERA**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
MFD	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>Elaboración casera de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Bordados y costuras.</li> <li>❖ Botanas.</li> <li>❖ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>❖ Cerámica, solo artesanal y artesanías (no incluye alta temperatura).</li> <li>❖ Conservas y Salsas.</li> <li>❖ Dulces y caramelos, pasteles y similares.</li> <li>❖ Maquila de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>❖ Piñatas.</li> <li>❖ Purificadores de agua con venta.</li> <li>❖ Sastrería.</li> <li>❖ Yogurt a granel.</li> </ul> <p>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.</p>	○	Comercios y Servicios Vecinal	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
MFM	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Elaboración artesanal de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Artesanías.</li> <li>❖ Bases de madera para regalo.</li> <li>❖ Bordados y costuras.</li> <li>❖ Botanas y frituras.</li> <li>❖ Calcomanías.</li> <li>❖ Calzado y artículos de piel.</li> <li>❖ Cerámica.</li> <li>❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)</li> <li>❖ Dulces, caramelos y similares.</li> <li>❖ Encuadernación de libros.</li> <li>❖ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>❖ Fabricación de productos que no requieren maquinaria especializada.</li> <li>❖ Molduras de madera para marcos de cuadro.</li> <li>❖ Inyección de Plásticos. Con 2 maquinarias inyectoras como máximo.</li> <li>❖ Paletas, helados, aguas frescas.</li> <li>❖ Pasteles y similares</li> <li>❖ Piñatas.</li> <li>❖ Procesamiento de alimentos en pequeña escala.</li> <li>❖ Productos tejidos, medias,</li> </ul>	○ ○ ● ○ ○	Comercios y Servicios Vecinal.  Manufacturas Domiciliarias  Manufacturas Menores  Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.  Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 33-34-35-36  Ver anexo Matriz 51  Ver anexo Matriz 52  Ver anexo Matriz 58  Ver anexo Matriz 58

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

		<p>calcetines, ropa, manteles y similares.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>❖ Salsas.</li> <li>❖ Sastrería y taller de ropa.</li> <li>❖ Serigrafía e impresiones.</li> <li>❖ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado)</li> <li>❖ Tapicería.</li> <li>❖ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>❖ Yogurt.</li> </ul> <p>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.</p>		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

**Industria Ligera y de Riesgo Bajo**

<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO  Y/O	<b>Fabricación de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos)</li> <li>❖ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>❖ Alfombras y tapetes.</li> <li>❖ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>❖ Aparatos eléctricos.</li> <li>❖ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> <li>❖ Artículos deportivos.</li> <li>❖ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>❖ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>❖ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>❖ Calcetería y ropa interior.</li> <li>❖ Calzado.</li> <li>❖ Cintas para calzado y similares.</li> <li>❖ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Servicios Centrales</li> <li><input type="radio"/> Servicios Regionales</li> <li><input type="radio"/> Servicios a la Industria y al Comercio</li> <li><input checked="" type="radio"/> Industria Ligera y de Riesgo Bajo</li> <li><input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</li> <li>Ver anexo Matriz 49</li> <li>Ver anexo Matriz 50</li> <li>Ver anexo Matriz 54</li> <li>Ver anexo Matriz 58</li> </ul>	
					<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Corcho.</li> <li>❖ Cosméticos.</li> <li>❖ Costales de plástico.</li> <li>❖ Dulces y chocolates.</li> <li>❖ Elaboración de Bloques.</li> <li>❖ Elaboración de suajes.</li> <li>❖ Embotelladora de bebidas alcohólicas y no alcohólicas.</li> <li>❖ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>❖ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>❖ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>❖ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>❖ Estopa.</li> <li>❖ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>❖ Herramientas y accesorios.</li> <li>❖ Herrería para ventanas y similares.</li> <li>❖ Hielo seco (Dióxido de carbono)</li> <li>❖ Hielo.</li> <li>❖ Hule (Inyección de plástico)</li> </ul>
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Industrialización de ropa.</li> <li>❖ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.</li> <li>❖ Instrumental óptico.</li> <li>❖ Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>❖ Instrumentos musicales.</li> <li>❖ Laboratorios experimentales.</li> <li>❖ Maletas y equipos para viaje.</li> <li>❖ Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>❖ Muebles y puertas de madera.</li> <li>❖ Panificadoras.</li> <li>❖ Pasteurizadora y productos Lácteos.</li> <li>❖ Perfiles de plástico extruido.</li> <li>❖ Perfumes.</li> <li>❖ Periódicos y revistas (rotativas)</li> <li>❖ Persianas y toldos (fabricación)</li> <li>❖ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>❖ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>❖ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>❖ Plástico, molienda de.</li> <li>❖ Productos alimenticios.</li> <li>❖ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares)</li> <li>❖ Productos de cera y parafina.</li> <li>❖ Productos de madera.</li> <li>❖ Productos de nylon y licra</li> <li>❖ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias)</li> <li>❖ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>❖ Productos naturistas (elaboración y empaque)</li> <li>❖ Purificadoras.</li> <li>❖ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>❖ Talleres de Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>❖ Telas y productos textiles.</li> <li>❖ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>❖ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos)</li> <li>❖ Zapatos.</li> </ul>			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.					

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Industria Mediana y de Riesgo Medio**

<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
I2	<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO</b>  <b>Y/O</b> <b>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</b>	<b>Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Canteras y labrado artesanal.</li> <li>❖ Elaboración de productos artesanales.</li> <li>❖ Estudios cinematográficos.</li> <li>❖ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado.</li> <li>❖ Molinos de trigo, harina y similares.</li> <li>❖ Pasterizadora de productos lácteos.</li> <li>❖ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>❖ Tenería y similares.</li> <li>❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal.</li> </ul>	○	Servicios Centrales	<b>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</b>
IJ			○	Servicios Regionales	<b>Ver anexo Matriz 49</b>
			○	Servicios a La Industria y al Comercio	<b>Ver anexo Matriz 50</b>
			○	Industria Ligera y De Riesgo Bajo	<b>Ver anexo Matriz 54</b>
			●	Industria Mediana y de Riesgo Medio	<b>Ver anexo Matriz 55</b>
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
			○	Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.					



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

		<ul style="list-style-type: none"> <li>espumas uretánicas, coque.</li> <li>❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>❖ Jabones y detergentes.</li> <li>❖ Linóleums.</li> <li>❖ Lubricantes.</li> <li>❖ Llantas y cámaras.</li> <li>❖ Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>❖ Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>❖ Papel en general.</li> <li>❖ Pintura y aerosoles.</li> <li>❖ Pintura vinilica y esmaltes (componentes básicos).</li> <li>❖ Plástico reciclado.</li> <li>❖ Procesamiento para maderas y derivados.</li> <li>❖ Productos de acero laminado.</li> <li>❖ Productos de asbesto cemento.</li> <li>❖ Productos de resina y similares.</li> <li>❖ Productos estructurales de acero.</li> <li>❖ Refinado de azúcar.</li> <li>❖ Refinado de petróleo y derivados.</li> <li>❖ Sandblasteado de conductores y aparatos.</li> <li>❖ Tabiques, bloques y similares.</li> <li>❖ Termoeléctricas.</li> <li>❖ Tintas.</li> <li>❖ Tubos y postes de acero.</li> <li>❖ Vidriera.</li> <li>❖ Yeseras*.</li> </ul>			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b>					
● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO.					
* Localizadas fuera del centro de población.					

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

**Equipamiento**

**EQUIPAMIENTO**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	<u>Educación:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Centros de Estimulación temprana</li> <li>❖ Guardería.</li> <li>❖ Jardín de niños.</li> <li>❖ Primaria.</li> </ul>	<input type="radio"/> Comercio Vecinal <input checked="" type="radio"/> Equipamiento Vecinal <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	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.	<p><b>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes</b></p> <u>Educación:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academias Comerciales.</li> <li>❖ Centros de Estimulación Temprana.</li> <li>❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>❖ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <u>Cultura:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Biblioteca.</li> </ul> <u>Culto:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Iglesia.</li> </ul> <u>Salud:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Consultorio médico y dental de 1<sup>er</sup>. Contacto.</li> <li>❖ Unidad médica de 1<sup>er</sup>. Contacto.</li> </ul> <u>Servicios Institucionales:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Caseta de vigilancia.</li> <li>❖ Centros Barriales.</li> <li>❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)</li> <li>❖ Guarderías infantiles.</li> <li>❖ Mercados.</li> <li>❖ Sanitarios y regaderas.</li> </ul>	<input type="radio"/> Comercio Barrial <input checked="" type="radio"/> Equipamiento Vecinal <input type="radio"/> Equipamiento Barrial <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	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
		<p><b>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</b></p> <u>Educación:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).</li> <li>❖ Escuela de idiomas.</li> </ul> <u>Cultura:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academia de baile.</li> <li>❖ Cineteca.</li> <li>❖ Fonoteca.</li> </ul>	<input type="radio"/> Comercio Barrial <input type="radio"/> Comercio Distrital <input type="radio"/> Equipamiento Vecinal <input type="radio"/> Equipamiento Barrial	Comercio Barrial Comercio Distrital Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fototeca.</li> <li>❖ Hemeroteca.</li> <li>❖ Mediateca.</li> <li>❖ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Convento y Seminario.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Clínica.</li> <li>❖ Condominio Medico.</li> <li>❖ Consultorio médico y/o dental.</li> <li>❖ Sanatorio.</li> <li>❖ Unidad de urgencias.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academias en general atípicas, capacitación laboral.</li> <li>❖ Administración pública.</li> <li>❖ Casa cuna.</li> <li>❖ Correos y Telégrafos.</li> <li>❖ Estación de bomberos, autobuses urbanos.</li> <li>❖ Hogar de ancianos.</li> <li>❖ Subcentros Urbanos, Agencias y Delegaciones Municipales.</li> <li>❖ Terminales de transporte urbano.</li> <li>❖ Velatorios y funerales.</li> <li>❖ Caseta de Policía Federal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Equipamiento Distrital</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	<p><b>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</b></p> <p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Instituto de educación superior.</li> <li>❖ Universidad.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Auditorio.</li> <li>❖ Casa de la cultura.</li> <li>❖ Museo.</li> <li>❖ Sala de Conciertos.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Clínica hospital.</li> <li>❖ Hospital de especialidades.</li> <li>❖ Hospital general.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Administración de correos.</li> <li>❖ Administración pública.</li> <li>❖ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>❖ Centro antirrábico.</li> <li>❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.</li> <li>❖ Centro de integración juvenil.</li> <li>❖ Juzgados y cortes.</li> <li>❖ Orfanatos.</li> <li>❖ Presidencia Municipal.</li> <li>❖ Representaciones Oficiales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Comercio Barrial</li> <li>^ Comercio Distrital</li> <li>^ Comercio Central</li> <li>○ Equipamiento Barrial</li> <li>○ Equipamiento Distrital</li> <li>● Equipamiento Central</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</p> <p>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</p> <p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos**

<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas	<input type="radio"/>	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
		<b>Espacios recreativos:</b> ❖ Juegos infantiles.	<input checked="" type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<b>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</b>	<input type="radio"/>	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
		<b>Espacios verdes y abiertos:</b> ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica.	<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
		<b>Espacios recreativos:</b> ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol. ❖ Canchas de fútbol rápido. ❖ Canchas deportivas. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.	<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			<input checked="" type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<b>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</b>	<input type="radio"/>	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 57
		<b>Espacios verdes y abiertos:</b> ❖ Parque urbano distrital. ❖ Unidad deportiva.	<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57
		<b>Espacios recreativos:</b> ❖ Arenas. ❖ Centro deportivo. ❖ Escuela de artes marciales. ❖ Gimnasio. ❖ Pista de hielo. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. ❖ Squash.	<input type="radio"/>	Equipamiento Distrital	Ver anexo Matriz 57
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			<input checked="" type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 58
		<b>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</b>	<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial.	Ver anexo Matriz 57

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS CENTRALES	Y	<p><b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Lagos ratificales.</li> <li>❖ Parque urbano general.</li> <li>❖ Zoológico.</li> </ul> <p><b><u>Espacios recreativos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Balnearios.</li> <li>❖ Campos de golf.</li> <li>❖ Club Hípico.</li> <li>❖ Estadios.</li> <li>❖ Plazas de toros y lienzos charros.</li> <li>❖ Velódromo.</li> <li>❖ Club Cinegético.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Equipamiento Distrital</li> <li>○ Equipamiento Central</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> <li>● Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS REGIONALES	Y	<p><b>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:</b></p> <p><b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cotos de caza y pesca.</li> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Lagos artificiales.</li> <li>❖ Parque urbano general.</li> <li>❖ Parques nacionales.</li> <li>❖ Sanitarios naturales.</li> </ul> <p><b><u>Espacios recreativos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Autódromo.</li> <li>❖ Balnearios.</li> <li>❖ Centros de feria y exposiciones.</li> <li>❖ Deportes extremos (paint ball, caída libre, bungee, tirolesa)</li> <li>❖ Galgódromo.</li> <li>❖ Hipódromo.</li> <li>❖ Pista de Motocross.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Equipamiento Central</li> <li>○ Equipamiento Regional</li> <li>○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> <li>● Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO</p>					

**Instalaciones Especiales e Infraestructura**

**INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Acueductos.</li> <li>❖ Estructuras para equipos de telecomunicación.</li> <li>❖ Colectores.</li> <li>❖ Plantas de tratamiento,</li> </ul>	○	Infraestructura Urbana.	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ potabilizadoras, termoeléctricas.</li> <li>❖ Repetidoras.</li> <li>❖ Subestación eléctrica.</li> <li>❖ Tanques de almacenamiento de agua.</li> <li>❖ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable.</li> <li>❖ Viales primarios.</li> <li>❖ Vías de ferrocarril.</li> </ul>			
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<p><b><u>Se incluye la infraestructura urbana:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Bordos y canales.</li> <li>❖ Cableados estructurados.</li> <li>❖ Carreteras estatales y federales.</li> <li>❖ Estaciones de bombeo.</li> <li>❖ Instalaciones de riego.</li> <li>❖ Instalaciones generadoras de energía.</li> <li>❖ Línea de alta tensión.</li> <li>❖ Presas.</li> <li>❖ Viales regionales.</li> </ul>	○	Infraestructura Urbana.	
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Crematorios.</li> <li>❖ Panteones y cementerios.</li> </ul>	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales  ● Instalaciones Especiales Urbanas	
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.	<p><b><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ce, Re. So. Y Ce. Fe. Re. So.</li> <li>❖ Gasoductos.</li> <li>❖ Instalaciones militares y cuarteles.</li> <li>❖ Oleoductos.</li> <li>❖ Gasera</li> <li>❖ Aserradero</li> <li>❖ Incineradora</li> </ul>	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales  ○ Instalaciones Especiales Urbanas  ● Instalaciones Especiales Regionales	
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>            ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.</p>					

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS**

**ALOJAMIENTO TEMPORAL**

**Matriz 1. Granjas y Huertos (GH)**

**GRANJAS Y HUERTOS (GH)**

Superficie mínima de lote	4,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4,000 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	2,500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	80%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.

**Matriz 3. Turístico Campestre (TC)**

**TURISTICO CAMPESTRE (TC)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Superficie mínima de lote	1,600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales**
Índice de edificación	1,600 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	30 metros lineales

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	24 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	2 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**HABITACIONAL**

**Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ)**

**HABITACIONAL JARDIN (HJ)**

Superficie mínima de lote	2,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	50 metros lineales **
Índice de edificación	2,500 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Índice de edificación	400 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)</b>	
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
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)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
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)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)</b>	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Coefficiente 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)**

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)</b>	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente 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)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**MIXTO**

**Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
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)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)</b>	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
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)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

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

**Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)**

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)</b>	
---	--

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 <sup>2</sup>
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-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

**COMERCIOS Y SERVICIOS**

**Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1)**  
**COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MINIMA (CS-V1)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	60%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

\*Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup>  
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

\* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup>  
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

\* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup>  
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

\* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup>  
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>
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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2)**

**COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD BAJA (CS-B2)**

Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1)**

**COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MINIMA (CS-D1)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4)**

**COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)**

Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3)**

**COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CS-C3)**

Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

**Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI)**

**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)**

Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
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%

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**INDUSTRIA**

**Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD)**

**MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MFD)**

Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

\*Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup>.

Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>.

**Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM)**

**MANUFACTURAS MENORES (MFM)**

Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
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)**

<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
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)**

<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTA (I3)</b>	
Superficie mínima de lote	1,500 m <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

---

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-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

**EQUIPAMIENTO**

**Matriz 57. Equipamiento (EI)**

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	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 <sup>er</sup> 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.

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-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

**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 <sup>2</sup>	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										
<b>VECINAL</b>	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
<b>BARRIAL</b>	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO**

**Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
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)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical  
Densidad Media (H3-V)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)</b>	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
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)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)</b>	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
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)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)</b>	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades 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)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m <sup>2</sup>
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)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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 (MB-1)**

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)</b>	
Superficie mínima de lote	370 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m <sup>2</sup>
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)**

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)</b>	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)</b>	
Superficie mínima de lote	1,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)*
Cajones de estacionamiento para visitantes H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.  
 \*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.  
 \*\*\*\* La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

**Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)**

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)</b>	
---	--

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Superficie mínima de lote	650 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m <sup>2</sup>
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)**

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)**

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MINIMA (CS-B1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)</b>	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coefficiente 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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)</b>	
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coefficiente 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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B4)</b>	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales  
Densidad Mínima (CS-C1)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
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-8 “SANTA ANA TEPETITLAN”

---

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades 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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

**CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO**

**Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical  
Densidad Mínima (H1-V)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)</b>	
	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
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)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)</b>	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
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	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

m de la vivienda.

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

**Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical**  
**Densidad Media (H3-V)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)</b>	
	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
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)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)</b>	
	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.

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

**Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)</b>	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
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)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)</b>	
	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)</b>	
	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

\*\*\*\* La demanda 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Coefficiente 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
<p>* 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.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ 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.</p>	

**Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)**

**MIXTO DISTITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)**



Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Coefficiente 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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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

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

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

**Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)**

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)</b>	
	
Superficie mínima de lote	370 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m <sup>2</sup>
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)**

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)</b>	
	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
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	5.6

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

optativo (C.U.S. MAX.)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso 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)**

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)</b>	
	
Superficie mínima de lote	1,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m <sup>2</sup>
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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.

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

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

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

**Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)**

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)</b>	
	
Superficie mínima de lote	650 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.

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

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

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

**Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)**

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)</b>	
	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MINIMA (CS-B1)</b>	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coefficiente 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
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

**Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales**  
**Densidad Baja (CS-B2)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)</b>	
	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)</b>	
	
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Coefficiente 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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B4)</b>	
	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coefficiente 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***

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)</b>	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coefficiente 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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)</b>	
	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades 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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)</b>	
	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)</b>	
	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades 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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)</b>	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)</b>	
	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades 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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)</b>	
	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
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
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

**Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales**  
**Densidad Alta (CS-C4)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)</b>	
	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
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-8 "SANTA ANA TEPETITLAN"

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades 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)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)</b>	
	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
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.