PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO

ZPN-11 “TESISTÁN”

Versión Consulta Pública

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN....9

1. ANTECEDENTES....13

1.1 Ubicación y Área de Aplicación....13

1.2 Bases Jurídicas....18

1.2.1 Nivel Nacional....19

1.2.2 Nivel Estatal....40

1.2.3 Nivel Municipal....51

1.3 Congruencia con el Marco de Planeación....54

1.3.1 Nivel Global....54

1.3.2 Nivel Nacional....58

1.3.3 Nivel Estatal....65

1.3.4 Nivel Regional....73

1.3.5 Nivel Municipal....78

1.4 Disposiciones de Planeación....89

1.5 Directrices de Desarrollo Territorial....90

1.6 Metas Específicas del Plan....91

1.6.1 Planeación del Desarrollo Urbano....91

1.6.2 Suelo Urbano, Reservas Urbanas y Reservas Territoriales....92

1.6.3 Infraestructura....92

Versión Consulta Pública

1.6.4 Vialidad y Transporte 92
1.6.5 Equipamiento Urbano 93
1.6.6 Protección al Medio Ambiente y Riesgos Urbanos 93
1.6.7 Patrimonio Edificado y Conservación de la Imagen Urbana 94
1.7 Objetivos Generales 94
2. DIAGNÓSTICO 95
2.1 Medio Físico Natural 95
2.1.1 Análisis de factores naturales 95
2.1.2 Unidades de Paisaje 108
2.1.3 Áreas naturales protegidas 109
2.1.4 Medio Ambiente 109
2.1.5 Riesgos Naturales 110
2.1.6 Factores Restrictivos a la Urbanización 115
2.2 Dinámica demográfica, condiciones sociales y aspectos económicos 116
2.2.1 Dinámica demográfica 116
2.2.2 Condiciones sociales 126
2.2.3 Condiciones económicas 141
2.3 Medio Físico Transformado 157
2.3.1 Modelo actual de desarrollo municipal 157
2.3.2 Estructura Urbana y metropolitana 158

Versión Consulta Pública

2.3.3 Suelo urbano....164
2.3.4 Uso actual del suelo....167
2.3.5 Infraestructura básica....173
2.3.6 Movilidad y Transporte....178
2.3.7 Equipamiento Urbano....184
2.3.8 Vivienda....190
2.3.9 Zonas de valor patrimonial....194
2.3.10 Riesgos y Vulnerabilidad....198
2.3.11 Manejo de residuos....199
2.3.12 Administración pública....200
2.4 Síntesis del Diagnóstico....201
2.4.1 Condicionantes del medio físico natural....201
2.4.2 Condicionantes del medio social y económico....203
2.4.3 Condicionantes del medio físico transformado....204
2.4.4 Condicionantes de la administración pública....205
3. Bases y criterios de ordenamiento territorial....205
3.1 Proyecciones Demográficas....205
3.2 Modelo Urbano....207
3.3 Requerimiento de Equipamiento Urbano....211
3.3.1 Actividades Económicas....211

Versión Consulta Pública

3.3.2 Subsistema Educación 211
3.3.3 Subsistema Salud 212
4. Objetivos 213
5. Estrategia 215
5.1 Estrategia de Ordenamiento Territorial....215
5.1.1 Modelo de ocupación del Territorio....215
5.1.2 Tipos de áreas de crecimiento dentro del área urbana....216
5.1.3 Potencial de áreas de crecimiento dentro del área urbana....217
5.1.4 Potencial de asentamiento de nueva población....219
5.1.5 Escenario de ocupación del territorio....219
5.1.6 Escenario de distribución poblacional por distrito 221
5.2 Zonificación 222
5.2.1 Estructura Urbana (Gráfico E-1) 222
5.2.2 Clasificación De Áreas (Gráfico E-2) 262
5.2.3 Áreas de Actuación (Gráfico E-2) 284
5.2.4 Utilización del Suelo (Gráfico E-3) 290
5.3 Normas Generales 408
Norma General 1. Usos del Suelo.....408
Norma General 2. Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical. 409

Versión Consulta Pública

Norma General 3. Área Libre......417

Norma General 4. Densidad de Vivienda. 418

Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia. ...420

Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo......422

Norma General 7. Imagen Urbana 423

Norma General 8. Derechos Adquiridos. 424

Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento. 425

Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo......426

Norma General 11. Vía Pública. 430

Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos......443

Norma General 13. Espacios Públicos.....444

Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano. 446

Norma General 15. Desdoblamiento de Vivienda......450

Norma General 16. Vialidades con Protección al Patrimonio Cultural......451

Norma General 17. Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo......452

Norma General 18. Mobiliario Urbano......464

Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo. 468

Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública y/o Proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano Mediante el Proceso de Concertación ...470

Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo......476

Versión Consulta Pública

Norma General 22. Estacionamientos 480

Norma General 23. Áreas de Desarrollo Controlado 494

6. Programa de Acciones 499

7. Instrumentos 502

7.1 Instrumentación Jurídica 502

7.2 Instrumentos de Planeación 502

7.3 Instrumentos de Política Fiscal 502

7.4 Sistema de Financiamiento del Desarrollo Urbano 503

7.4.1 Fuentes de financiamiento de nivel internacional 503

7.4.2 Fuentes de financiamiento de nivel nacional 503

7.4.3 Fuentes de financiamiento de nivel estatal 504

7.4.4 Fuentes de Financiamiento de Nivel Metropolitano 504

7.4.5 Fuentes de Financiamiento de Nivel Municipal 504

7.5 Gestión del suelo y promoción del desarrollo urbano y la vivienda 509

7.6 Áreas verdes 510

7.7 Participación ciudadana y comunicación 510

7.8 Coordinación 510

7.9 Inspección y vigilancia integral del territorio 510

7.10 Seguimiento y evaluación 511

7.11 Derechos Humanos y Empresas 511

Versión Consulta Pública

7.12 De la Defensa de los Particulares 511

7.13 De los Recursos 513

TRANSITORIOS 514

8. Anexos 516

8.1 Índice de planos 516

8.2 Índice de tablas 517

8.3 Glosario de Términos 521

Versión Consulta Pública

INTRODUCCIÓN

Desde que el hombre se estableció en forma sedentaria, las ciudades han sido el crisol de la evolución humana. Es en las ciudades en donde se han dado los más importantes avances en todas las áreas del desarrollo. A pasos acelerados la proporción de la población mundial que vive en ciudades es cada día mayor y el tamaño de las aglomeraciones urbanas crece sin detenerse. Desafortunadamente, la mayoría de las ciudades no distribuyen equitativamente sus beneficios entre la sociedad y son la principal causa del acelerado deterioro ambiental. Paradójicamente, es en las ciudades donde puede y debe encontrarse la solución de estos dos enormes problemas globales. Las ciudades no están funcionando en forma adecuada y por lo tanto se requiere un determinante golpe de timón para corregir el rumbo. La Planeación Urbana es el instrumento para dar rumbo a la ciudad de cara al futuro y es por ello que resulta indispensable y urgente que sociedad y gobierno logren este importantísimo acuerdo urbano, como carta de navegación para avanzar hacia horizontes más prósperos.

En nuestro país, la propia Constitución Política establece la obligación de planear el territorio nacional y sus centros de población para su adecuado ordenamiento y aprovechamiento y determina que el municipio es el nivel de gobierno encargado de planear y administrar la ciudad. En consecuencia, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece las bases para llevar a cabo dicha planeación y las obligaciones y atribuciones que en esta tarea tienen los municipios. En Jalisco, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su Artículo 121, puntualiza que 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.

Zapopan es un territorio sumamente diverso y rico en recursos naturales, pero con gran deterioro ambiental principalmente en términos de: cauces invadidos y contaminados; áreas agrícolas urbanizadas, mantos acuíferos abatidos, contaminación atmosférica que contribuye al cambio climático, construcción en áreas de riesgo; riesgos por inundaciones y grietas geológicas; y residuos sólidos mal manejados. Por lo tanto, se plantea aquí un cambio de modelo de aprovechamiento del territorio y los recursos naturales, de insostenible y orientado al bien particular, a sustentable, resiliente y orientado al bien común. Esto se logrará: protegiendo las áreas naturales, las áreas agrícolas y los escurrimientos pluviales; previendo los riesgos naturales; promoviendo la movilidad no

Versión Consulta Pública

motorizada con ciclo-vías y sendas peatonales; promoviendo el desarrollo orientado al transporte colectivo; e intensificando el mejoramiento y la generación de áreas verdes.

Por otra parte, Zapopan, que es el municipio con mayor superficie del Área Metropolitana de Guadalajara y el primero en cantidad de habitantes, es uno de los municipios con mayor presupuesto del país, pero también con muchas necesidades y un alto índice de desigualdad. Frente a esta realidad, se plantea reorientar el presupuesto municipal para mejorar las áreas más precarias de la ciudad y promover la vivienda popular.

El modelo urbano de crecimiento disperso privilegiando el uso del automóvil particular, hace años que ya había probado ser ambientalmente insostenible, socialmente inequitativo y económicamente ineficiente. Así lo alertaron especialistas en la materia y por algún tiempo Zapopan resistió el embate de la presión inmobiliaria. Sin embargo, a partir de la entrada del siglo XXI, la galopante dispersión desparramó la ciudad desordenadamente sobre el valle agrícola y áreas de importancia natural, generando las graves consecuencias ambientales y sociales que ahora sufre el municipio. Por otro lado, la ciudad ha venido dejando una gran cantidad de áreas vacías dentro de la mancha urbana, que propician bajas densidades urbanas y, consecuentemente, un funcionamiento de la ciudad menos eficiente y más costosa. Es por ello impostergable un cambio de modelo urbano para Zapopan. En concordancia con las recomendaciones a nivel mundial de ONU-Hábitat, a nivel nacional del Gobierno Mexicano y a nivel intermunicipal del Programa de Desarrollo Metropolitano / Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (PDM-POTmet), el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través del PPDU, corrige el rumbo del crecimiento municipal hacia el desarrollo de un modelo de ciudad compacta. Sin embargo, atendiendo los reclamos de la ciudadanía zapopana, el PPDU establece una cuidadosa política de saturación y densificación urbana, que armonice el deseado modelo de ciudad compacta, con la tranquilidad de barrios y colonias de vivienda unifamiliar. Para esto, se ha identificado una serie de áreas con potencial para recibir a la futura población y sus correspondientes equipamientos y servicios, sin causar impactos negativos a la población. Se promoverá, prioritariamente, la ocupación de viviendas deshabitadas, lotes baldíos y reservas ubicadas dentro del área ya urbanizada, con densidades y coeficientes similares a sus colindancias. Las áreas de densificación urbana con edificios altos, se darán específicamente a lo largo de los principales corredores urbanos y centralidades, en forma tal que no impacten el interior de barrios y colonias de vivienda unifamiliar. El incremento de densidades se acompaña del instrumento llamado CUS-MAX, que hace que el beneficio económico de dicha densificación sea compartido con la ciudad y sea específicamente canalizado al

Versión Consulta Pública

mejoramiento urbano, tanto del área a densificar como de las áreas más precarias de la ciudad.

La versión final de este PPDU, se concreta en medio de la pandemia provocada por el Covid-19, cuyo impacto modificará nuestros patrones de vida y la forma en la que utilizamos la ciudad. Uno de los aspectos más relevantes es el trabajo en casa, ya sea por medios digitales o físicos. El acatamiento de las disposiciones de la LGAHOTDU en materia de zonificación y compatibilidad de usos, encuentran ahora particular relevancia ante la necesidad de flexibilizar, en forma ordenada, la mixtura de usos a todos los niveles, incluyendo el de la propia vivienda, en donde una significativa cantidad de gente realizará parte o la totalidad de su trabajo. Esta mixtura se realizará regulando usos prioritarios y compatibles, así como sus niveles de intensidad, con el objetivo de que la población no se vea impactada negativamente, particularmente en los barrios y colonias de vivienda unifamiliar.

Por otra parte, en términos naturales, Zapopan es un territorio sumamente diverso y rico, pero con gran deterioro ambiental al que principalmente aquejan: cauces invadidos y contaminados; áreas agrícolas urbanizadas, construcción en áreas de riesgo, mantos acuíferos abatidos, aire contaminado; residuos sólidos mal manejados y riesgos por inundaciones y grietas geológicas. Por lo tanto se plantea aquí un cambio de modelo de aprovechamiento del territorio y los recursos naturales, de insostenible y orientado al bien particular, a sustentable, resiliente y orientado al bien común, protegiendo las áreas naturales, previendo los riesgos de grietas e inundaciones y promoviendo un sistema verde de movilidad no motorizada, mediante el rescate y reforestación de escurrimientos, la reforestación de vialidades y el emplazamiento de una amplia red de ciclo-vías y sendas peatonales.

Finalmente, habrá que reconocer que Zapopan ha contado con la planeación urbana requerida, pero que sin embargo ésta no se ha implementado a cabalidad por diversas razones. Principalmente por una mala gestión territorial de las autoridades en turno y por la falta de instrumentos adecuados para su implementación. En consecuencia, es necesario un cambio de modelo de planeación puramente normativa a una planeación operativa, mediante instrumentos para el desarrollo urbano eficaces; una mejor vigilancia y seguimiento del cumplimiento de los planes; la inversión pública vinculada a la planeación urbana y la promoción del desarrollo urbano a través de la adquisición de reservas territoriales para proyectos integrales con alianzas público-privadas.

Versión Consulta Pública

Este PPDU fue elaborado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, en conjunto con el PMDU y los PPDU respecto de los cuales el Pleno del Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 31 de julio de 2025, bajo expediente 105/25, autorizó dar inicio al proceso de su actualización. Y fue formulado como el instrumento para normar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, establecidas en su 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. Esto se hizo con el apoyo de un equipo de especialistas y tomando en cuenta los programas, planes y proyectos de las dependencias municipales con implicaciones territoriales, principalmente las relacionadas con el medio ambiente, los espacios públicos, la movilidad, el desarrollo agropecuario y los proyectos estratégicos.

El resultado esperado de la aplicación de este PPDU, es que la sociedad zapopana, logre cada vez mejores niveles de vida en un entorno de verdadera prosperidad: con un medio ambiente saludable, una sociedad equitativa y un desarrollo productivo.

Versión Consulta Pública

1. ANTECEDENTES

1.1 Ubicación y Área de Aplicación

Zapopan forma parte del Área Metropolitana de Guadalajara junto con los municipios de Guadalajara, Tlaquepaque, Tonalá, Tlajomulco, El Salto, Juanacatlán, Ixtlahuacán de los Membrillos y Zapotlanejo. Este es el mayor de todos los municipios metropolitanos con una superficie de 122,948.00 has. De esta superficie, el área urbanizada representa el 33.16% del total de la superficie municipal con 40,769.40 has.

Zapopan está ubicado al noroeste del AMG. 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.

El área de aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano corresponde a la totalidad del municipio de conformidad con los siguientes vértices:

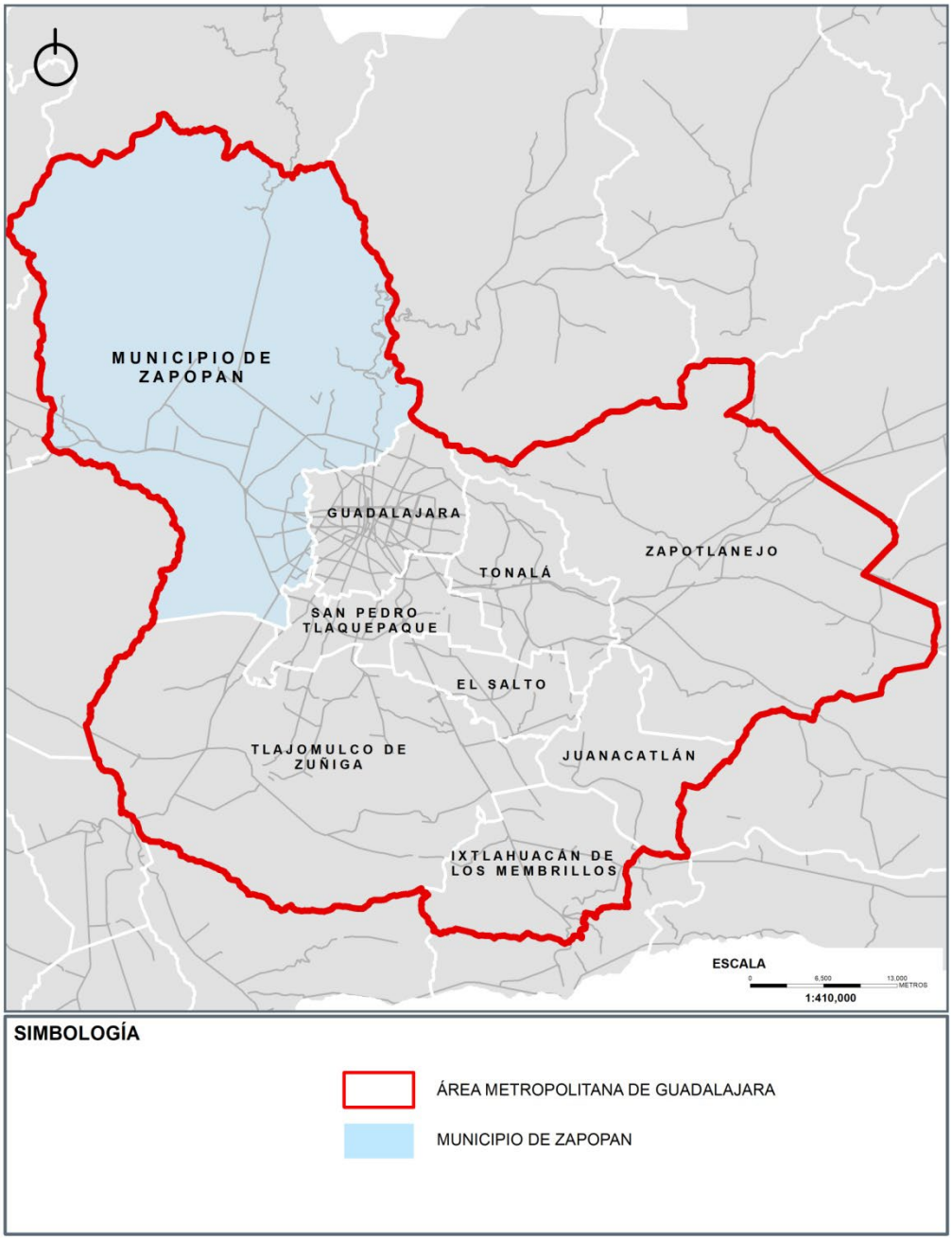
Tabla 1.1.1 Vértices Principales de la Delimitación Municipal

VÉRTICE	X	Y
1	653345	2322437
3	659696	2319148
5	662107	2322432
9	667326	2317660
15	671431	2311875
21	676232	2298671
33	665900	2290811
61	666695	2281005
70	664309	2276988
73	653431	2277892
75	642661	2279993
78	641611	2294043
87	640262	2313604

Fuente: Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial 2010-2012

Versión Consulta Pública

Plano 1.1.1 Mapa de ubicación municipio de Zapopan



Fuente: Elaboración propia.

El Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” se ubica al norponiente del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 7,806.75 Has. Colinda al nororiente con el Distrito Urbano ZPN-10 “Cópala”; al oriente con los Distritos Urbanos ZPN-12 “Nixticuil” y ZPN 9; Base Aérea, al sur con el área de protección del bosque de la primavera; al noroeste con el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”; y al norponiente con el área de conservación del municipio de Zapopan.

Este Distrito está delimitado de la siguiente manera: Inicia en el vértice 1, partiendo con línea quebrada con rumbo sur-oriente, hasta encontrar el vértice 2, continúa con línea recta con rumbo sur, hasta encontrar el vértice 3, de donde parte en línea semirrecta con rumbo poniente, hasta encontrar el vértice 4, continua en línea quebrada hacia el sur-poniente, hasta encontrar el vértice 5, continua en línea quebrada hacia el sur- poniente, hasta encontrarse con el vértice 6, parte en línea semirrecta con rumbo oriente, hasta encontrar el vértice 7, continua en línea recta hacia el sur-poniente, hasta encontrar el vértice 8, de donde parte en línea recta hacia el sur-poniente, hasta topar con el vértice 9, continua en línea semirrecta con rumbo norponiente hasta localizar el vértice 10, continua en línea quebrada con rumbo nororiente, hasta topar con el vértice 11, continua en línea quebrada con rumbo norponiente, hasta encontrar el vértice 12, continua en línea quebrada, hasta encontrarse nuevamente con el vértice 1, origen del polígono.

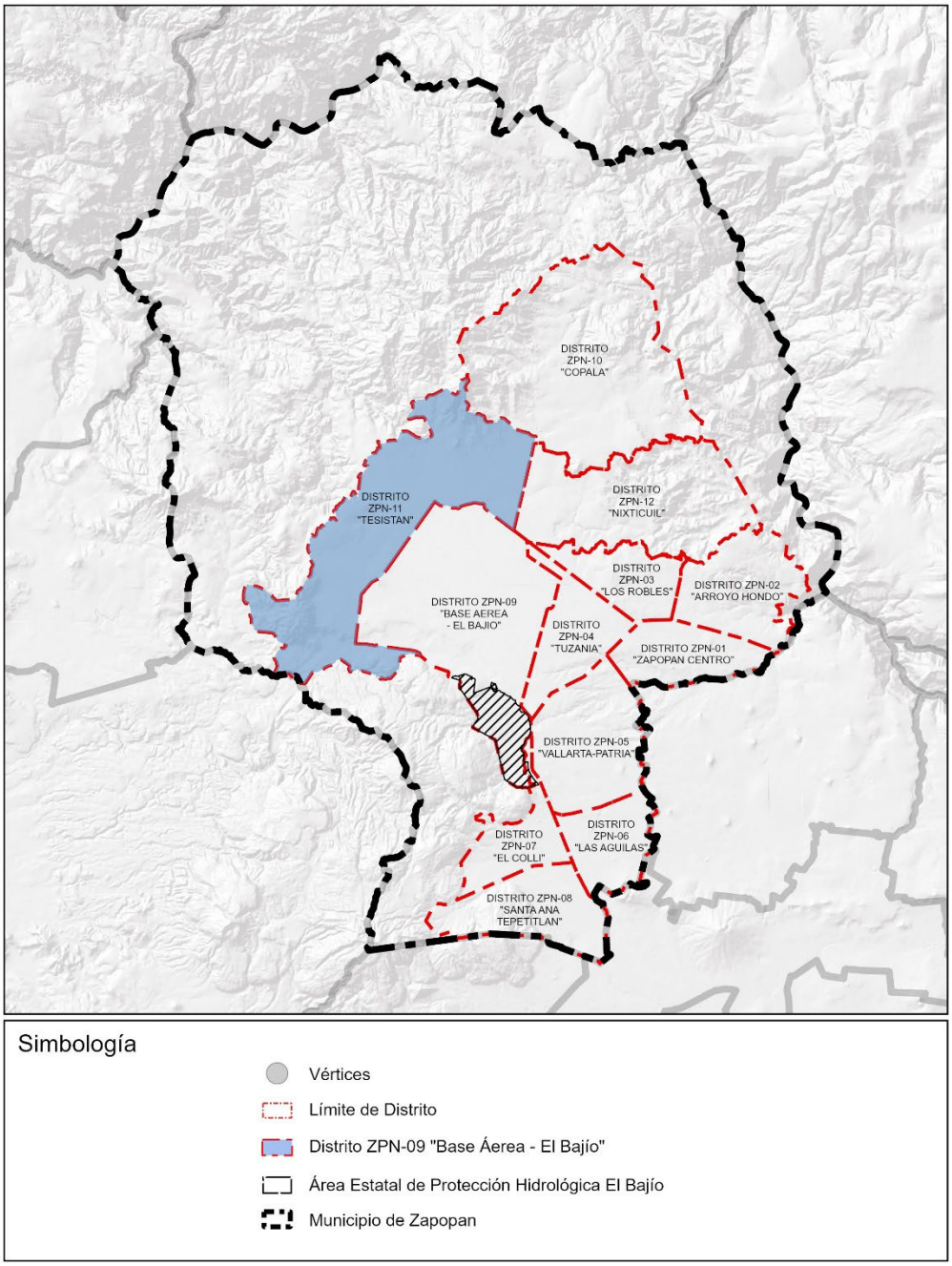
Tabla 1.1.2 Área de Aplicación vértices y coordenadas

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	657,679.2350	2,306,387.9804
2	661,098.2784	2,303,456.5240
3	659,987.0100	2,298,738.8601
4	658,498.2545	2,300,063.8761
5	656,031.0481	2,300,192.2772
6	652,029.6754	2,293,041.3458
7	655,312.3790	2,292,435.8560
8	649,501.0659	2,291,031.6804
9	648,159.0586	2,291,266.5211
10	647,968.7375	2,291,441.2865
11	648,577.7464	2,292,959.4573
12	646,581.1457	2,296,018.1972

Fuente: Elaboración Propia

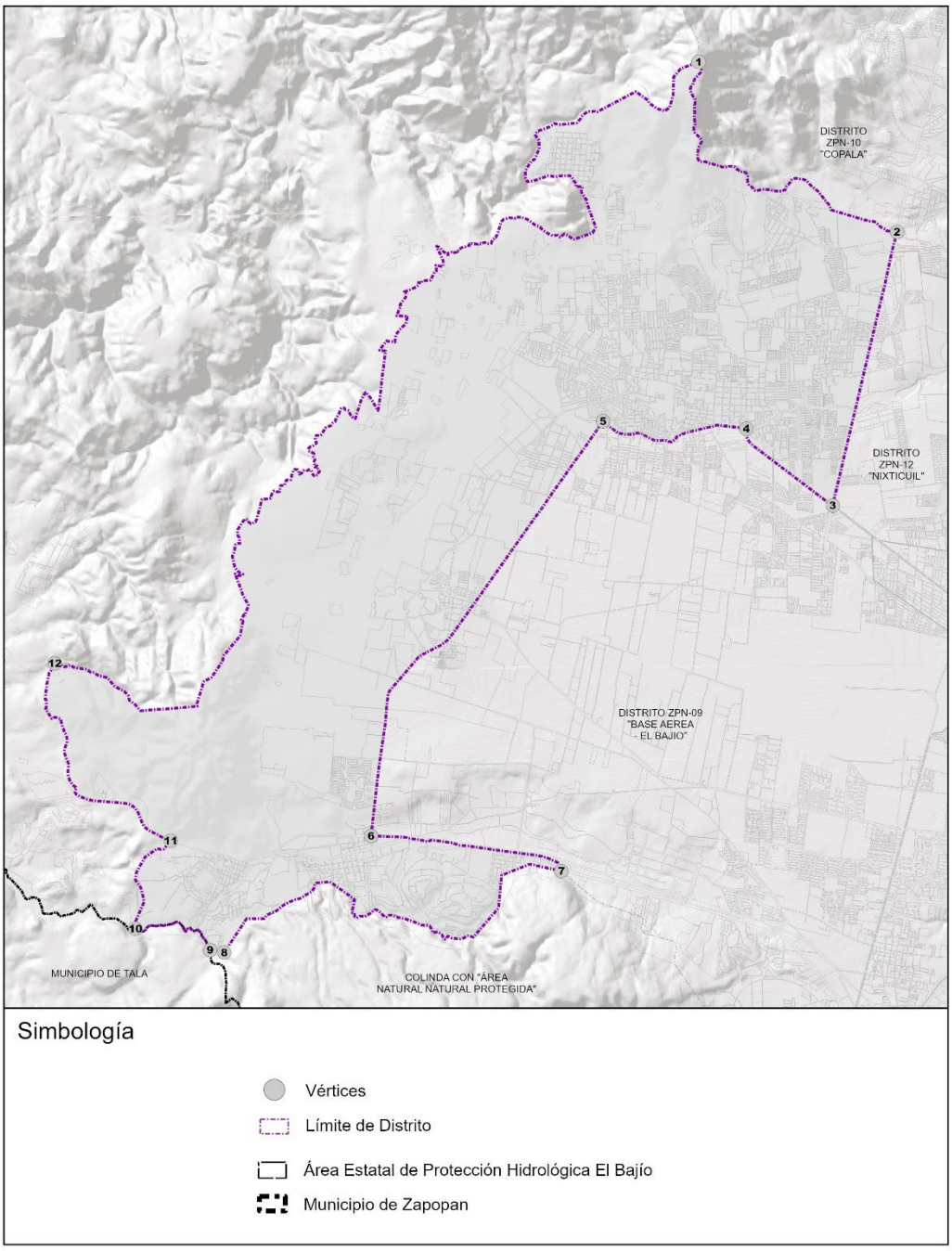
Versión Consulta Pública

Plano 1.1.2 Ubicación área de estudio



Fuente: Elaboración propia con base en información de INEGI, IIEG

Plano 1. 1 Área de aplicación



Fuente: Elaboración propia

1.2 Bases Jurídicas

Los ordenamientos legales y normativos citados en este apartado, que inciden en el desarrollo urbano territorial de los diferentes niveles de gobierno, constituyen las bases jurídicas para el ordenamiento de los asentamientos humanos y las 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. Asimismo, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial.

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano observa y aplica los principios, normas, criterios, propuestas, recomendaciones y compromisos, derivados de:

- Los *Derechos Fundamentales* o *Derechos Humanos* que reconoce y garantiza la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en particular los relacionados con la protección del hábitat, ambiente sano, disposición y saneamiento de agua, vivienda digna y decorosa con seguridad jurídica en su propiedad o posesión, educación, acceso a la cultura, práctica del deporte y esparcimiento, en sus artículos 1º, 3º, 4º, 27 y 133, los cuales se sustentan en la infraestructura y el equipamiento de los centros de población;
- La *Agenda 2030* aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Resolución A/70/L.1 "Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible" de 18 de septiembre de 2015, en particular sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 6, 9, 11 y 16, orientados a:
  Objetivo 6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos;
  Objetivo 9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación;
  Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles; y
  Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas.
- La *Nueva Agenda Urbana* (*NAU*) que aprobó la *Conferencia de las Naciones Unidas* sobre la *Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III)* celebrada

Versión Consulta Pública

en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016 y refrendó la Asamblea General de las Naciones Unidas el 23 de diciembre de 2016;
- Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, adoptado en la III Conferencia Mundial de la ONU, celebrada del 14 al 18 de marzo de 2015.
- Convenio 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales, adoptado el 27 de junio de 1989 en Ginebra, Suiza, el cual entro en vigor internacionalmente el 5 de septiembre de 1991, tras recibir las primeras ratificaciones de Noruega y México.
- Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, presentada en el marco de los Foros Sociales Mundiales, particularmente en Porto Alegre, Brasil, entre 2001 y 2005.
- Acuerdo de Paris, adoptado en 2015, en el marco de la Convención de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático.
- Las disposiciones federales y estatales aplicables en materia de equilibrio ecológico, protección al ambiente, ordenamiento territorial y planeación de los centros de población; y
- Las disposiciones federales y estatales en materia de protección civil para la reducción de riesgos de desastres.

1.2.1 Nivel Nacional

1.2.1.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

El fundamento jurídico de la planeación y ordenamiento del territorio a nivel nacional, se encuentra en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 3, 4, 11, 14, y 16; y de manera específica en los artículos 25 y 26, en donde se establecen las atribuciones del gobierno federal en materia de planeación del desarrollo, y se faculta la instauración del Sistema Nacional de Planeación Democrática del que se desprende la Ley General de Planeación, y lo relativo a la ordenación de los asentamientos humanos.

De manera particular y con relación a la planeación del desarrollo urbano, el artículo 27 en su párrafo tercero establece que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley

Versión Consulta Pública

reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural; y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Con base en ello, la nación confiere a los Municipios, en el artículo 115 fracción V de la Carta Magna, las facultades para que, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, pueda: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia, de la misma forma en que cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

1.2.1.2 Ley de Planeación

La presente Ley, reforma publicada en el DOF del 15 de enero de 2026, tiene por objeto I. Establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal; II.- Las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática; III.- Las bases para que el Ejecutivo Federal coordine las actividades de planeación de la Administración Pública Federal, así como la participación, en su caso, mediante convenio, de los órganos constitucionales autónomos y los gobiernos de las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable Fracción reformada DOF 16-02-2018; IV. Los órganos responsables del proceso de planeación Fracción reformada DOF 16-02-2018; V.- Las bases de participación y consulta a la sociedad, incluyendo a los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los programas a que se refiere esta Ley, y Fracción reformada DOF 13-06-2003 Reformada y recorrida DOF 16-02-2018; VI.- Las bases para que el Ejecutivo Federal concierte con los particulares las acciones a

Versión Consulta Pública

realizar para la elaboración y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley. Fracción reformada y recorrida DOF16-02-2018.

En su Artículo 2° instituye que la planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, integral, sustentable, y sostenible del país, con perspectiva de interculturalidad y de género, y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Para ello, establece ocho principios en los cuales sustenta lo anterior.

En su Artículo 3° establece que, para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen. También que, mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.

En su capítulo segundo establece los aspectos que corresponden al Sistema Nacional de Planeación Democrática y las atribuciones que le corresponden a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. El tercero sobre la participación social en la planeación. El Cuarto trata sobre el Plan y los Programas, estableciendo que la categoría de Plan queda reservada al Plan Nacional de Desarrollo. Los capítulos siguientes tratan sobre diversos aspectos como la coordinación, concertación e inducción y las responsabilidades que recaen sobre los funcionarios de la Administración Pública Federal.

1.2.1.3 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Por su parte, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) se encuentra estrechamente relacionada con la política sectorial de ordenamiento territorial con lo dispuesto en sus artículos 1, 2, 3, 4,5, 8, 20 BIS 5, 23, 99, y tiene la capacidad jurídica para intervenir en la regulación ambiental de los asentamientos humanos, por un lado, con medidas para controlar el deterioro ambiental provocado por éstos; por otro, con la intención de procurar un medio ambiente adecuado que propicie

Versión Consulta Pública

mejores condiciones sanitarias en el entorno de los asentamientos humanos y garantice lo establecido en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, garantizando el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

En su sección cuarta, la LGEEPA regula ambientalmente los asentamientos humanos, y plantea medidas para prevenir y controlar los efectos negativos derivados del crecimiento de los centros de población y de aquéllos relacionados con el sistema de transporte colectivo; también promueve el establecimiento de áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos. En su artículo 23 establece que, para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, considerará que los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio.

1.2.1.4 Ley General de Cambio Climático

En el mismo sentido, la Ley General de Cambio Climático (LGCC) tiene por objeto garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático, y la mitigación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropogénicas peligrosas en el sistema climático. Lo anterior considerando lo previsto por el artículo 2 de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, en lo que se refiere a reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático, además de crear y fortalecer las capacidades institucionales de respuesta al fenómeno.

Para efectos de lo anterior, el articulo 5 refiere que: La federación, las entidades federativas y los municipios ejercerán sus atribuciones para la mitigación y adaptación al cambio climático, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta ley y en los demás ordenamientos legales aplicables.

1.2.1.5 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Del anterior sustento constitucional se deriva la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), decretada el 13 de octubre de

Versión Consulta Pública

2016. Las disposiciones más relevantes para efectos de esta Plan Parcial de Desarrollo Urbano son:

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;
III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Artículo 2. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Versión Consulta Pública

Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

VI. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;
VII. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;
VIII. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
IX. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
X. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
XI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de

Versión Consulta Pública

infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

XII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

XIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

XIV. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y

XV. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano. Son causas de utilidad pública:

I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;
II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley.
III. La constitución de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano;
IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;

Versión Consulta Pública

V. ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;
VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;
VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;
VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso co munitario y para la Movilidad;
IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos na turales, y
X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, am ortiguamiento y salvaguarda paragarantizar la seguridad de las personas y de las instalaci ones estratégicas de seguridad nacional.

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;
VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

Versión Consulta Pública

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales 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;
IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;
XV. 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 del Suelo y Destinos de áreas y predios;
XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

Versión Consulta Pública

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;
XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y
XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Artículo 13. Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

Artículo 23. La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

Versión Consulta Pública

III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;
IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

Artículo 25. La estrategia nacional de ordenamiento territorial tendrá una visión con un horizonte a veinte años del desarrollo nacional, podrá ser revisada y en su caso actualizada cada seis años o cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente: I. El presidente del Consejo Nacional convocará a sesiones plenarias, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen la propuesta de estrategia nacional de ordenamiento territorial; II. El proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial será puesto a consulta de las entidades federativas a través de los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, y del Congreso de la Unión para recibir sus opiniones, y III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal y publicada en el Diario Oficial de la Federación, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia.

Artículo 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los

Versión Consulta Pública

Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de desarrollo urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 45. Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Artículo 46. Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

Artículo 48. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 57. La legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales en localización, superficie y proporción

Versión Consulta Pública

adecuadas, así como, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura.

Asimismo, se deberá establecer la obligación de las autoridades municipales, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;
II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;
III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;
IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

Versión Consulta Pública

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;
VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;
VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y
IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo con los criterios siguientes:

IV. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y
V. En las zonas que no se determinen de Conservación:
    a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;
    b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y
    c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

Versión Consulta Pública

Artículo 61. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano unicipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

Artículo 62. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.

Artículo 63. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros

Versión Consulta Pública

respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

Este nuevo marco jurídico reitera la necesidad de considerar:

I. El Ordenamiento Ecológico.
II. Los criterios para la regulación ambiental de los asentamientos humanos.
III. Las normas oficiales mexicanas de la SEDATU, que establecen lineamientos, especificaciones y criterios para el desarrollo urbano, ordenamiento territorial, vivienda y movilidad, buscando homologar la planeación en los tres órdenes de gobierno, mejorando la seguridad, sostenibilidad y calidad de vida:

a) NOM-001-SEDATU-2021, de carácter obligatorio que establece las bases para los procesos vinculados al espacio público, además brinda el apoyo a los gobiernos municipales para fortalecer su administración en estos espacios, proporcionando herramientas para la autoevaluación de su gestión del espacio público.
b) NOM-002-SEDATU-2022, de carácter obligatorio que define, clasifica y jerarquiza la terminología empleada para la identificación de los equipamientos públicos y privados en la elaboración de los instrumentos de planeación del Sistema General de Planeación Territorial.
c) NOM-003-SEDATU-2023, de carácter obligatorio que establece los lineamientos para el fortalecimiento del sistema territorial para resistir, adaptarse y recuperarse ante amenazas de origen natural y del cambio climático a través del ordenamiento territorial.
d) NOM-004-SEDATU-2023, de carácter obligatorio que tiene por objeto establecer los requisitos generales que han de considerarse en el diseño y/o rediseño de las calles urbanas de jurisdicción federal, estatal y municipal para mejorar la movilidad en condiciones de accesibilidad y seguridad vial de las personas usuarias de la vía.
e) NOM-005-SEDATU-2024, de carácter obligatorio que tiene por objeto establecer los contenidos generales, criterios y especificaciones técnicas que deben cumplir los Planes o Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano (PMOTDU) en México. Busca homologar la planeación territorial a nivel municipal para garantizar un desarrollo urbano ordenado, seguro y sustentable.
f) NOM-006-SEDATU-2024), de carácter obligatorio que tiene por objeto clasificar, caracterizar y delimitar zonas no susceptibles para asentamientos humanos en la

Versión Consulta Pública

zonificación primaria por presentar riesgos críticos originados por amenazas hidrometeorológicas, geológicas y las asociadas al cambio climático o por tener valor ambiental.

IV. Las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.
V. Las medidas y criterios en materia de resiliencia en la definición del uso del suelo, destinos y reservas para el crecimiento urbano.
VI. Uso racional de recursos naturales, para evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos productivos y de valor ambiental.

1.2.1.6 Ley de Vivienda (Últimas reformas del 15 de enero de 2026)

El Artículo 1° establece que la presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Su artículo 2 dice textualmente: “Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos”.

Por su parte en su artículo 74, indica: que las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

Versión Consulta Pública

Los Títulos que destacan son:

El Título Segundo habla sobre la Política Nacional de Vivienda. El Tercero, sobre el Sistema nacional de Vivienda. El Cuarto, sobre el financiamiento para la vivienda, las disposiciones generales, del crédito, del ahorro y los subsidios para la vivienda.

El Título Quinto establece dos apartados: I. Apoyar a los gobiernos de las entidades federativas y municipios, en la generación de una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda, y II. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo. Finalmente, el Séptimo trata sobre la producción social de vivienda, dentro del cual se encuentra el capítulo I que habla sobre los Instrumentos y Programas relacionados con el tema.

1.2.1.7 Ley General de Movilidad y seguridad Vial, reforma publicada en el DOF del 29 de diciembre del 2023, tiene por objeto garantizar el derecho humano a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, inclusión e igualdad. Prioriza a las personas (peatonas y usuarios vulnerables) sobre el vehículo motorizado y regula el transporte para reducir siniestros viales.

El Articulado y Títulos que destacan son:

Artículo 31. Criterios de Movilidad y Seguridad Vial. Establece que La Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México integrarán la planeación de movilidad y seguridad vial en los instrumentos territoriales, metropolitanos, urbanos, rurales e insulares vigentes. Asimismo, gestionarán conjuntamente los planes, programas, estrategias y acciones de desarrollo urbano, de movilidad y de seguridad vial y desarrollarán legislación o mecanismos de coordinación y cooperación administrativa para disminuir la desigualdad que resulta de la segregación territorial.

Los puntos clave de esta disposición incluyen; Seguridad y Vida, para adoptar medidas para proteger la integridad física de los usuarios de la vía; Grupos Vulnerables, para prevenir violencia contra personas en situación de vulnerabilidad; Proximidad, para impulsar programas que acerquen la vivienda al trabajo y servicios; y Enfoque de Seguridad, para garantizar la prevención de riesgos, lesiones graves y muertes.

Versión Consulta Pública

Artículo 32. Movilidad con perspectiva de género. Señala que, En la planeación y diseño de la movilidad y la seguridad vial, así como en los diferentes componentes de los sistemas de movilidad y en la toma de decisiones, las autoridades competentes deberán fomentar y garantizar la participación de las mujeres, considerando su interseccionalidad.

Los puntos clave implican: Participación, para fomentar y garantizar la participación de las mujeres en la toma de decisiones; Diagnostico, para fortalecer la información y diagnósticos con enfoque de género; y Acciones, para implementar medidas que promuevan la igualdad en los sistemas de movilidad y seguridad vial.

Artículo 34. Diseño de la red vial. Las autoridades competentes del diseño de la red vial, urbana y carretera deberán considerar la vocación de la vía como un espacio público que responde a una doble función de movilidad y de habitabilidad:

I. Movilidad se enfoca en el tránsito de personas y vehículos, y
II. Habitabilidad se enfoca en la recreación, consumo, socialización, disfrute y acceso a los medios que permiten el ejercicio de los derechos sociales.

La conducción de las autoridades competentes sobre las vías debe fortalecer ambas funciones, a través de criterios diferenciados en función de la jerarquía de la movilidad, tomando en consideración las necesidades diferenciadas de los grupos en situación de vulnerabilidad. La prioridad en el diseño y operación de las vías y carreteras están definidas en función de la jerarquía de la movilidad mediante un enfoque de sistemas seguros.

Artículo 35. Criterios para el diseño de infraestructura vial. Refiere que La Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México en el ámbito de su competencia considerarán, además de los principios establecidos en la presente Ley, los criterios en el diseño y operación de la infraestructura vial, urbana y carretera, para garantizar una movilidad segura, eficiente y de calidad.

Su Objetivo Principal, es garantizar la seguridad física y la accesibilidad de los peatones a través del diseño vial, su Prioridad, es que el diseño protege la vida y reduce riesgos, evitando que la velocidad o el tráfico pongan en peligro a las personas; y sus Elementos clave son que obliga a contar con infraestructura adecuada (aceras y cruces) y señalización.

Versión Consulta Pública

Artículo 36. De la Infraestructura Vial. La infraestructura vial urbana, rural y carretera se compone de los siguientes elementos:

I. Elementos inherentes: banquetas y espacios de circulación peatonal, así como los carriles de circulación vehicular y estacionamiento, y
II. Elementos incorporados: infraestructura tecnológica eléctrica, mobiliario, áreas verdes y señalización. La planeación, diseño e implementación de los planes de la infraestructura por parte de la Federación, entidades federativas y municipios deberá regirse de manera que se prioricen a las poblaciones con mayor grado de vulnerabilidad, poco desarrollo tecnológico y de escasos recursos, de acuerdo con la siguiente prioridad, basada en el grado de urbanización:

a) Rurales;
b) Semirurales;
c) Urbanas, y
d) Predominantemente urbanas.

Artículo 37. Estándares para la construcción de infraestructura vial. Toda obra en la vía pública destinada a la construcción o conservación de esta, o a la instalación o reparación de servicios, debe contemplar, previamente a su inicio, la colocación de dispositivos de desvíos, reducción de velocidades y protección de obra, conforme a las normas técnicas aplicables a la planeación.

Los tres órdenes de gobierno deberán estandarizar las especificaciones técnicas de seguridad en las zonas de obras viales, conforme a las normas técnicas aplicables a la planeación en concordancia con lo establecido en la presente Ley.

El diseño vial de las vías públicas deberá atender a la reducción máxima de muerte o lesiones graves a las personas usuarias involucradas en siniestros de tránsito. Asimismo, deberá incorporar criterios que preserven la vida, seguridad, salud, integridad y dignidad de las personas usuarias de la vía, particularmente de los grupos en situación de vulnerabilidad.
Artículo 39. Espacios públicos de diseño universal. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus competencias, procurarán que todos los proyectos de infraestructura vial a implementar generen espacios públicos de calidad, respetuosos del medio ambiente, accesibles, seguros, incluyentes, con perspectiva de interseccionalidad y con criterios de

Versión Consulta Pública

diseño universal y habitabilidad para la circulación de personas peatonas y vehículos no motorizados, debiendo considerar también la conectividad con la red vial, a través de intersecciones que sigan los criterios de velocidad, legibilidad, trayectorias directas, multimodalidad, continuidad de superficie, prioridad de paso, paradores seguros y visibilidad.

Artículo 43. Del servicio de transporte público. El servicio público de tránsito es la actividad técnica, realizada directamente por la administración pública, encaminada a satisfacer la necesidad de carácter general de disfrutar de seguridad vial en la vía pública y poder circular por ella libremente atendiendo a la jerarquía de esta Ley, mediante la adecuada regulación de la circulación, así como del uso y disfrute del espacio público, las vías, la infraestructura, los servicios y los sistemas de movilidad.

Los puntos clave implican: Garantía de Calidad, que obliga a establecer requisitos para que el transporte público sea seguro y eficiente; Seguridad e Integridad, para resguardar la vida y la salud de las personas, basándose en la seguridad y la prevención; la Inclusión, que se enfoca en principios de igualdad para todas las personas usuarias; y la Transparencia Tarifaria, que exige que las tarifas sean publicadas para conocimiento público; destacando la obligación de proveer trasporte público gratuito a niñas, niños y adolescentes, de localidades rurales.

Artículo 44. Control de los servicios de transporte. Cada autoridad en materia de transporte en los tres órdenes de gobierno definirá las categorías de servicios de movilidad en función de su propio contexto, y regulará su operación, y los instrumentos que se requieran, considerando la garantía al derecho a la movilidad de las personas, el control de las externalidades generadas por cada servicio, así como el cumplimiento de los estándares establecidos en esta Ley.

Los instrumentos de control expedidos para la operación de servicios de autotransporte federal y sus servicios auxiliares, incluyen la cobertura en vías de jurisdicción estatal y municipal, por lo que las entidades federativas, municipios y demarcaciones de la Ciudad de México no podrán sobre regularlos, ni gravar el tránsito de personas o cosas que atraviesen su demarcación territorial, así como tampoco podrán prohibir la entrada o salida a su territorio de ninguna mercancía nacional o extranjera.

Artículo 45. Instrumentos de control de operación del transporte. Para una adecuada operación de los servicios de transporte, las autoridades competentes deberán definir los instrumentos que se usen para los siguientes procesos:

Versión Consulta Pública

I. Protocolos de prevención y atención de discriminación y violencia contra las personas usuarias de la vía;
II. Control y registro vehicular y revisión físico-mecánica y de emisiones, y
III. Control y registro de conductores.

Artículo 46. De la información del transporte. Última Reforma DOF 29-12-2023 Las autoridades competentes de los tres órdenes de gobierno, establecerán unidades de información y quejas para que las personas usuarias denuncien cualquier irregularidad en la prestación del servicio de transporte público. Para ello, se observarán los principios de accesibilidad, prontitud, imparcialidad, integridad y gratuidad, otorgando de forma expedita atención a la persona quejosa y se le deberá informar sobre las resoluciones adoptadas. Cuando se trate de personas hablantes de lenguas indígenas o de Lengua de Señas Mexicana o regional, la atención deberá prestarse asegurando que la comunicación se lleve a cabo en su propia lengua.

1.2.2 Nivel Estatal

1.2.2.1 Constitución Política del Estado de Jalisco

El presente PPDU se elabora también de conformidad con las facultades que confieren al Municipio los artículos 15 fracción VI; 77 fracción II, III y V; 80 fracción VII; y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, para formular, aprobar y administrar la zonificación y respectivos planes de desarrollo urbano, así como lo establecido en artículo 2 fracción V de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco; y en los artículos 37 fracción II, VI y XV; 40 fracción II; 42 y 44 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.2.2.2 Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Por su parte la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente confirman los preceptos de la Ley General. En su artículo 1 señala “La Ley LEEEPA es de Orden público e interés social, y tiene por objeto regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y el patrimonio cultural del estado de Jalisco, en el ámbito de competencia de los gobiernos estatal, y municipales, con la finalidad de mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes del estado y establecer el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales”. En el artículo 4º se determinan las atribuciones en la materia y la manera concurrente como serán ejercidas por el gobierno estatal y los gobiernos municipales; así mismo en el artículo 8º, fracciones I a XI, se precisan las atribuciones que los gobiernos municipales tienen con relación a la prevención y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente. En la

Versión Consulta Pública

Sección Quinta "De la regulación de los Asentamientos Humanos", artículos 22 al 25, se determinan las normas, disposiciones, y medidas para la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

1.2.2.3 Ley para la Acción ante el Cambio Climático del Estado de Jalisco

De igual forma, observa los principios establecidos en la Ley para la Acción ante el Cambio Climático del Estado de Jalisco, la cual propone acciones a tomar para reducir los efectos del calentamiento global, como la utilización de tecnologías de bajas emisiones de carbono y de fuentes de energía renovable, el impulso al incremento del transporte público masivo, la reducción de la exposición a los desastres hidrometeorológicos, una planeación urbana con criterios de sustentabilidad y la propuesta de alternativas de manejo del consumo hídrico bajo esquemas de eficiencia, cambio tecnológico y de cultura para la reducción de la demanda.

Destacan sus artículos 4º, que establece que son instrumentos y acciones de interés público para la viabilidad y seguridad del estado, aquellos derivados de los Programas Estatales y Municipales, así como los programas y políticas públicas que aborden la adaptación, mitigación y reducción de vulnerabilidad; el 6º, que refiere la obligación de transversalizar la política climática. Esto significa incorporar la adaptación y mitigación en los instrumentos de planeación estatales y municipales, como el Plan Estatal de Desarrollo y programas regionales; y el 80, que instaura como prioritarias ciertas actividades para recibir beneficios y estímulos fiscales. Enfocándose en incentivar acciones de mitigación y adaptación, así como las descritas en el artículo 14 de la ley estatal y el 93 de la Ley General de Cambio Climático.

1.2.2.4 Código Urbano para el Estado de Jalisco

El PPDU se apega en lo que se refiere a sus alcances, orientaciones, objetivos y contenidos mínimos, a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ), el cual se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos, y reservas de tierras para el ordenamiento territorial. De particular importancia para la realización de éste ejercicio de planeación son sus artículos 3, 4, 5, 10, 55, 76. Así como el Título Quinto, de la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, mismo que incorpora el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano en su artículo 78.A; de la Sección Segunda correspondiente al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de la Sección Quinta sobre el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y en su

Versión Consulta Pública

Sección Sexta del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Particularmente, sus artículos 94, 95, 96, 97, 98, 99, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 122, 123,125, 131 y 162.

1.2.2.5 Ley de Coordinación Metropolitana

La presente ley es de orden e interés público y es reglamentaria de los artículos 81 bis y 87 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y tiene por objeto regular el procedimiento de constitución de áreas y regiones metropolitanas, así como las bases para la organización y funcionamiento de las instancias de coordinación metropolitana de Guadalajara, de la cual forma parte el Municipio de Zapopan, Guadalajara, Tlaquepaque, Tonalá, El Salto, Juanacatlán, Tlajomulco, Zapotlanejo y El Gobierno del Estado, representado por el titular del Poder Ejecutivo.

En su Artículo 2º. Establece sus principios, siendo los siguientes:

1. La aplicación e interpretación de la presente ley se rige por los siguientes principios:

I. Autonomía municipal: sólo los aspectos expresamente contemplados en los convenios de coordinación son sujetos de la aplicación de esta ley y de la intervención de las instancias de coordinación establecidas; quedan las demás funciones y servicios públicos municipales dentro de la esfera de la competencia exclusiva del municipio respectivo;
II. Coordinación: las instancias contempladas en esta ley son instrumentos cuyo objeto es facilitar la coordinación municipal y en ningún caso suplen a las autoridades municipales en el ejercicio de sus funciones y atribuciones;
III. Consenso: siempre deben privilegiarse los mecanismos que propicien la toma de decisiones mediante acuerdos consensuados entre los municipios o en las instancias de coordinación; y
IV. Eficacia: el fin último de la coordinación y asociación municipal es el más eficaz desempeño de las funciones y prestación de servicios municipales.

Además, en su Artículo 20 señala son materias de interés público, para efectos de coordinación y asociación metropolitanas, las siguientes:

I. La planeación del desarrollo sustentable metropolitano;
II. La infraestructura metropolitana;
III. La realización de funciones y prestación de servicios, públicos municipales, en coordinación o asociación metropolitanas; y
IV. Las demás que establezca el convenio respectivo o autoricen conjuntamente los ayuntamientos, dentro de su competencia.

Versión Consulta Pública

Asimismo, en su artículo 26 establece que:

1. Son instancias de coordinación metropolitana los siguientes entes intermunicipales:

I. La Junta de Coordinación Metropolitana, en adelante la Junta;
II. El Instituto Metropolitano de Planeación, en adelante el Instituto;
III. El Consejo Ciudadano Metropolitano, en adelante el Consejo; y
IV. Los demás que establezca el estatuto orgánico del área o región metropolitana correspondiente, los cuales sólo pueden crearse cuando, derivado del convenio de coordinación, se acuerde la realización de funciones públicas o la prestación de servicios públicos municipales de manera común para toda el área o región metropolitana.

2. A la denominación de las instancias de coordinación se agrega el nombre particular del área o región metropolitana correspondiente.

1.2.2.6 Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del estado de Jalisco

Artículo 1º .La presente Ley es de orden público e interés social, en términos de lo señalado en el párrafo décimo séptimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, y con la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, tiene por objeto garantizar el derecho humano a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad, procurando en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Artículo 2º. La presente ley tiene por objeto:

I. Regular la movilidad, seguridad vial y el transporte en el Estado de Jalisco, así como los derechos y obligaciones de las personas usuarias de la movilidad, para establecer el orden y las medidas de seguridad vial, control vehicular y la sustentabilidad medio ambiental, bienes y servicios en vías públicas que no sean de competencia federal;
II. Establecer la jerarquía de la movilidad y los principios rectores a que deben sujetarse las autoridades competentes, en la implementación de esta Ley, en la expedición de disposiciones reglamentarias y en la formulación y aplicación de políticas, programas, planes, manuales, protocolos y acciones en la materia;
III. Establecer las bases para gestionar y desarrollar la infraestructura para las personas usuarias de la movilidad;
IV. Determinar las bases para la planeación, gestión, regulación, administración, control, supervisión y evaluación del servicio de transporte público;

Versión Consulta Pública

V. Establecer la coordinación del Estado y los municipios, así como la coordinación metropolitana para integrar y administrar el sistema de movilidad, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables;
VI. Definir mecanismos de participación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno y la sociedad en materia de movilidad y seguridad vial;
VII. Establecer los esquemas de coordinación institucional, así como la delimitación de las atribuciones para el cumplimiento de los objetivos y fines de los programas de fomento a la sensibilización, formación y cultura de la movilidad y la seguridad vial, en respeto a todas las personas usuarias para el desarrollo de un Sistema de Información Territorial y Urbano y, de la Base de Datos sobre la Movilidad y Seguridad Vial;
VIII. Implementar preferentemente avances tecnológicos tendientes al mejoramiento del servicio de transporte público en todos sus modos, en lo que atañe al cobro de tarifas mediante el sistema de prepago; a la contratación y pago del servicio a través de medios electrónicos; a la realización de los trámites ante la autoridad competente; así como al control vehicular mediante un dispositivo que permita su identificación por radiofrecuencia que en lo futuro sustituya a la placa metálica que actualmente se utiliza para esos efectos;
IX. Sentar las bases para la política de movilidad y seguridad vial, bajo un enfoque sistémico y de sistemas seguros, para priorizar el desplazamiento de las personas, particularmente de los grupos en situación de vulnerabilidad, para las personas que ejercen la movilidad del cuidado, así como bienes y mercancías, con base en la jerarquía de la movilidad señalada en esta Ley, que disminuya los impactos negativos sociales, de desigualdad, económicos, a la salud, y al medio ambiente, con el fin de reducir muertes y lesiones graves ocasionadas por siniestros de tránsito, para lo cual se debe preservar el orden y seguridad vial;
X. Establecer las bases bajo las cuales el Ejecutivo estatal participará en el Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial;
XI. Implementación de un Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano, así como una Base de Datos sobre la Movilidad y Seguridad Vial de Jalisco, basada en una plataforma web, comprensible, accesible, didáctica, dinámica en constante actualización y con salidas de información pública, de escala estatal y metropolitana, que permita la actualización de los instrumentos de planeación para la toma oportuna de decisiones informadas de corto, mediano y largo plazo, así como las acciones para permitir la transmisión de información que exista en los archivos y la base de datos relacionados con la materia de movilidad y seguridad vial para la alimentación del Sistema de Información Territorial y Urbano previsto en la Ley General;

Versión Consulta Pública

XII. Establecer las estrategias que permitan solucionar los desplazamientos de personas y sus bienes, minimizando los efectos negativos, favoreciendo la calidad de vida y medio ambiente, incentivando el uso de transporte público y vehículos no motorizados;
XIII. Promover la educación para la movilidad a través una cultura vial de respeto a todas las personas usuarias de la vía pública;
XIV. Establecer las bases de participación de los Observatorios;
XV. Diseñar los instrumentos de planeación integral de la movilidad, incorporando criterios de seguridad vial perspectiva de género y movilidad del cuidado; y
XVI. Las demás que determine la Ley General en la materia, la presente Ley y disposiciones legales y normativas aplicables.

La presente Ley establece en su Artículo 6º lo siguiente:

Son principios rectores de la movilidad:

1. Son principios rectores de la movilidad, la seguridad vial y el transporte en el Estado de Jalisco los siguientes:
I. La accesibilidad universal, como el derecho de todas las personas al acceso pleno en igualdad de condiciones y autonomía al espacio público, infraestructura, servicios, vehículos, transporte público y los sistemas de movilidad, mediante la identificación y eliminación de obstáculos, barreras de acceso, sin discriminación por motivos de género, edad, discapacidad o condición, a costos accesibles y con información clara y oportuna, priorizando a los grupos en situación de vulnerabilidad, tanto en zonas urbanas como rurales e insulares;
II. La sostenibilidad, respetando al medio ambiente a partir de políticas públicas que incentiven el cambio del uso del transporte particular y combustión interna, por aquellos de carácter colectivo y tecnología sustentable, o de tracción distinta a aquellos que generan emisión de gases a la atmósfera, procurando los menores impactos negativos al medio ambiente y la calidad de vida de las personas;
III. La confiabilidad, las personas usuarias de los servicios de transporte público deben tener la certeza de que los tiempos de recorrido, los horarios de operación y los puntos de abordaje y descenso son predefinidos y seguros, son eficientes, así como un ordenamiento de las vías públicas de comunicación a fin de minimizar los costos y tiempos de traslado de personas y mercancías de manera que se puedan planear los recorridos de mejor forma;

Versión Consulta Pública

IV. La perspectiva de género, a partir de la implementación de estrategias y mecanismos que permitan analizar, planear e integrar acciones, proyectos y programas que garanticen que cualquier persona usuaria, preferentemente mujeres y niñas, puedan transitar, acceder, permanecer y ocupar el espacio público mediante una movilidad con autonomía y libertad, generando así las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la igualdad de género en las ciudades, trayendo en consecuencia directa una mayor seguridad e inclusión para todas las personas;
V. La participación ciudadana, que permita involucrar a las personas usuarias de la movilidad en el diseño y distribución de las vías y espacio público de tal manera que puedan convivir armónicamente todas las personas usuarias;
VI. La calidad, que garantice que los sistemas de movilidad, infraestructura, servicios, vehículos y transporte público cuenten con los requerimientos y las condiciones para su óptimo funcionamiento con propiedades aceptables para satisfacer las necesidades de las personas;
VII. El diseño universal, que todos los componentes de los sistemas de movilidad sigan los criterios de diseño universal, a fin de incluir a todas las personas independientemente de su condición y en igualdad de oportunidades, a las calles y los servicios de movilidad y transporte, de acuerdo con las condiciones de cada centro de población; así como otorgarles las condiciones mínimas de infraestructura necesarias para ejercer el derecho a la movilidad y seguridad vial;
VIII. La equidad, que sean consideradas y reconocidas las condiciones y aspiraciones de las personas con perspectiva de género e inclusión social, para brindar la igualdad de derechos y oportunidades, así como de los grupos en situación de vulnerabilidad, y de las personas que realizan la movilidad el cuidado;
IX. La habitabilidad, generar condiciones para que las vías cumplan con las funciones de movilidad y creación de espacio público de calidad, a través de la interacción social, la diversidad de actividades y la articulación de servicios, equipamientos, tecnologías e infraestructura;
X. La inclusión e igualdad, el Estado garantizará el derecho humano a la movilidad de forma incluyente, igualitaria y sin discriminación, atenderá las necesidades de todas las personas en sus desplazamientos en el espacio público, infraestructura, servicios, vehículos, transporte público y los sistemas de movilidad; asegurando el uso prioritario de la vía o del servicio y estableciendo acciones para concientizar a personas usuarias de la vía y transporte público sobre la necesidad que tienen las personas con discapacidad, las personas con movilidad limitada y quién les acompaña, de usar en

Versión Consulta Pública

determinadas circunstancias, las vías de manera preferencial con el fin de garantizar su seguridad;

XI. La transparencia y rendición de cuentas, las autoridades garantizarán la máxima publicidad y acceso a la información relacionada con la movilidad y la seguridad vial, así como sobre el debido ejercicio presupuestal y cumplimiento de la normativa, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, la presente Ley y disposiciones legales, reglamentarias y normativas aplicables;

XII. Transversalidad, instrumentando e integrando las políticas, planes, programas y acciones en materia de movilidad y seguridad vial, desarrollados por las distintas dependencias y entidades de la administración pública, que proveen bienes y servicios a la población, poniendo especial atención a los grupos en situación de vulnerabilidad;

XIII. La seguridad, protegiendo la vida e integridad física de las personas en sus desplazamientos;

XIV. La eficiencia, para maximizar los desplazamientos ágiles y asequibles, tanto de personas usuarias como de bienes y mercancías, optimizando los recursos ambientales y económicos disponibles;

XV. Innovación tecnológica, para emplear a través de herramientas tecnológicas de generación y administración de información, soluciones inteligentes a los sistemas de transporte, que a su vez mejoren la operación del transporte público y seguridad de las vías a través de la optimización de recursos, una mejor gestión tendiente a la automatización y la generación de procesos más eficientes que inciden en la reducción de impactos negativos sociales y medioambientales relacionados con los desplazamientos de bienes, mercancías y personas.

XVI. Resiliencia, para actuar de manera oportuna ante el suceso de hechos que modifiquen drásticamente las dinámicas de movilidad, ejecutando estrategias que busquen generar beneficios y seguridad para todas las personas usuarias de las vías, superando las circunstancias y los impactos negativos del contexto;

XVII. Intermodalidad: para ofrecer múltiples modos y servicios de transporte para todas las personas usuarias, los cuales deben articularse e integrarse entre sí y con la infraestructura urbana; y

XVIII. Libertad, para moverse libremente con autonomía y autodeterminación.

Versión Consulta Pública

En Artículo 15. De la educación y los criterios, establece:

1. La educación en materia de movilidad y seguridad vial tiene como objetivo transmitir una serie de conocimientos que todas las personas usuarias de la vía deben incorporar al momento de transitar por ésta, la cual deberá ser con perspectiva interseccional.
2. Las políticas, programas, campañas y acciones de educación en materia de movilidad y seguridad vial deberán observar los siguientes criterios:
   - I. Desarrollar contenidos sobre los factores de riesgo en la movilidad y seguridad vial;
   - II. Concienciar, especialmente a los conductores de vehículos motorizados, del conocimiento y respeto por las normas de tránsito y dispositivos para el control del tránsito vial por parte de todas las personas usuarias de la vía;
   - III. Priorizar el uso de la infraestructura para la movilidad conforme a la jerarquía de la movilidad establecida en esta Ley;
   - IV. Informar y fomentar a las personas sujetas de la movilidad y a las autoridades, el respeto irrestricto a las niñas, adolescentes y mujeres en la vía pública, con el fin de prevenir y erradicar las violencias de género en sus desplazamientos por las vías;
   - V. Informar y fomentar a las personas sujetas de la movilidad y a las autoridades, el respeto irrestricto a las personas con discapacidad y con movilidad limitada;
   - VI. Adoptar desplazamientos sustentables y seguros promoviendo la movilidad activa y no motorizada;
   - VII. Fomentar el cumplimiento del Programa de Verificación Responsable; y
   - VIII. Promover la participación ciudadana, de manera igualitaria e incluyente, involucrando activamente a la población en el mejoramiento de su entorno social.

En su Artículo 67 señala:

1. En la aplicación de esta Ley y sus normas reglamentarias, concurrirán el Ejecutivo, los ayuntamientos y en su caso, el Instituto y la Agencia, en los ámbitos de sus respectivas competencias, conforme a las atribuciones que establece la Ley General y el presente ordenamiento.

Versión Consulta Pública

1.2.2.7 Ley de Patrimonio Cultural

La presente Ley tiene por objeto la investigación, restauración, conservación, mejoramiento, identificación, acrecentamiento, aprovechamiento y difusión de los bienes y áreas de protección integrantes del patrimonio cultural y natural del Estado.

En su Artículo 7, por determinación de esta ley el patrimonio cultural y natural del Estado y de sus municipios se conforma por: I. Los bienes inmuebles y zonas de protección determinados e identificados en los planes de desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico y el inventario de bienes culturales; II. Los bienes inmuebles del dominio público o privado destinados al uso común o a un servicio público;

Artículo 15. Son atribuciones de los Ayuntamientos, dentro del ámbito de su competencia: I. Salvaguardar los bienes y zonas de protección, considerados Patrimonio Cultural, a través de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección al Patrimonio Cultural; II. Identificar en los planes y programas de desarrollo urbano, los bienes inventariados como Patrimonio Cultural determinando los usos, destinos y reservas, observando las disposiciones de la presente ley; III. Aprobar y expedir las declaratorias de los bienes y zonas de protección que formen parte del Patrimonio Cultural del municipio; IV. Conservar, investigar y fomentar las manifestaciones culturales materiales e inmateriales propias del municipio; V. Celebrar convenios de colaboración y coordinación con las autoridades Federales, Estatales y Municipales, personas físicas o jurídicas, con el fin de cumplir los objetivos de la presente Ley; VI. Proponer a la Secretaría la incorporación de bienes y zonas de protección al inventario; VII. Expedir las licencias municipales que se requieran para llevar a cabo intervenciones sobre bien inventariado como Patrimonio Cultural, conforme la presente Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables; VIII. Proponer en sus proyectos de leyes de ingresos del ejercicio fiscal correspondiente, estímulos para los propietarios o poseedores de bienes y zonas de protección que estén inscritos en el inventario; IX. Promover la constitución de asociaciones que tengan como objeto la salvaguarda y difusión del Patrimonio Cultural y apoyarlas en sus actividades; X. Crear y fomentar acciones de sensibilización y participación comunitaria que procuren el conocimiento y salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial del municipio con pleno respeto a las costumbres y tradiciones locales; XI. Solicitar a la Secretaría, la asesoría y apoyo técnico que requiera, en materia de salvaguarda de bienes y zonas de protección considerados del Patrimonio Cultural, al elaborar sus programas y planes; XII. Registrar en el catastro municipal o el que haga sus veces, los inmuebles que se localicen dentro de su territorio que se encuentren en el

Versión Consulta Pública

Inventario Estatal de Patrimonio Cultural; y XIII. Las atribuciones que le otorguen este y otros ordenamientos aplicables en la materia.

La Ley establece en su Artículo 17. Las atribuciones de los Ayuntamientos, dentro del ámbito de su competencia, destacándose los siguientes: III. Determinar en coordinación con el Consejo los límites, características y restricciones de las áreas de protección en el Municipio a efecto de que el Ayuntamiento las incluya dentro de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección cultural; V. Presentar ante el Consejo y la Secretaría sus propuestas de declaratorias de bienes y áreas de protección del patrimonio cultural y natural; natural, previa autorización y en coordinación con las entidades federales competentes; IX. Celebrar con el Poder Ejecutivo, la Federación, los estados de la República Mexicana y demás Ayuntamientos del Estado de Jalisco, los convenios y acuerdos necesarios para apoyar los objetivos y prioridades propuestos en los programas y planes municipales con relación a los bienes y áreas de protección afectos a su patrimonio cultural; Tratándose de monumentos históricos, artísticos y arqueológicos de carácter federal dentro de su jurisdicción, los ayuntamientos deberán observar los lineamientos generales de coordinación y colaboración con las entidades federales en la materia; 18. Los ayuntamientos deberán expedir su reglamentación y normatividad relativa al patrimonio cultural y natural de su municipio.

Artículo 18. En lo referente al Patrimonio Cultural, las dependencias estatales competentes y los Ayuntamientos, expedirán sus planes, programas y reglamentos que deberán prever como mínimo: I. Congruencia con las leyes federales en materia de monumentos y asentamientos humanos; II. Los mecanismos para proponer a la autoridad federal y estatal en el ámbito de su competencia, que expida declaratoria sobre monumentos y zonas de protección dentro de sus territorios, así como el reglamento de conservación y restauración, que serán considerados como parte de los planes y reglamentos municipales de desarrollo urbano; III. Los procedimientos para expedir licencia de construcción en monumentos y zonas de protección, así como edificaciones colindantes a éstas, la cual deberá de establecer como requisito la autorización de la dependencia federal que corresponda; y IV. Las prevenciones y medidas científicas, jurídicas y técnicas que sugieran dentro de su competencia, las dependencias federales sobre los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos.

Artículo 29. La Secretaría deberá remitir a los ayuntamientos el inventario y sus documentos anexos de los bienes Patrimonio Cultural que se encuentren en su territorio

Versión Consulta Pública

para que los identifiquen en sus planes y programas de desarrollo urbano y los registren en su oficina catastral.

1.2.2.8 Ley de Planeación Participativa del Estado de Jalisco y sus Municipios

De acuerdo con el Artículo 2º de La ley de Planeación Participativa del Estado de Jalisco y sus Municipios, esta tiene por objeto establecer las normas, bases y mecanismos para integrar a la ciudadanía activamente en la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de los planes y programas de desarrollo estatal y municipal.

Por su parte su artículo 12, define y enumera los instrumentos de planeación participativa que integran el Sistema Estatal en la materia; siendo estos: I. Planes: El Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza, los Planes Regionales de Desarrollo y Gobernanza, los Planes Municipales de Desarrollo y Gobernanza, así como los Planes Sectoriales e Institucionales; y II. Programas: Los Programas Sectoriales, los Programas Especiales, los Programas Presupuestarios y los Programas Públicos.

La ley refiere en su Artículo 14. Las disposiciones reglamentarias de esta ley, precisarán las normas de organización y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Participativa y el proceso de planeación. El proceso de planeación deberá integrarse por las etapas de consulta pública, concertación, formulación, aprobación y publicación; y regirá la programación, presupuestación, ejecución, monitoreo y evaluación, y en su caso, la actualización.

En su Artículo 45. Señala que, De acuerdo a la legislación aplicable, los municipios deberán contar con un Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, el cual será aprobado por sus respectivos ayuntamientos. Los programas derivados del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, deberán contar con la aprobación de los ayuntamientos de los municipios donde se contemple su aplicación.

Finalmente, destaca también su Artículo 75. Que establece: Dentro del Sistema Estatal de Planeación Participativa, tendrá lugar la participación de los ciudadanos en condiciones de equidad de género, con el propósito de que intervenga directamente en la formulación, evaluación y actualización de los instrumentos de planeación a que se refiere esta ley. También, se promoverá y facilitará la participación de los grupos vulnerables y pueblos y comunidades indígenas, de conformidad con lo establecido en la Ley sobre los Derechos y el Desarrollo de los Pueblos y las Comunidades Indígenas del Estado de Jalisco.

1.2.3 Nivel Municipal

Versión Consulta Pública

En seguida se enuncian los instrumentos reglamentarios de nivel municipal de mayor incidencia en términos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

En seguida se enuncian los instrumentos reglamentarios de nivel municipal de mayor incidencia en términos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

1.2.3.1 Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco. Publicado en la Gaceta Municipal Vol. XXII No. 43 (09 de octubre de 2015). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXX No.168 (11 de abril de 2019). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXIII No. 126 (16 de abril de 2026).

1.2.3.2 Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. Última Actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXII No.314 (13 de agosto de 2025).

1.2.3.3 Código Ambiental para el Municipio de Zapopan, Jalisco. Publicado en la Gaceta Municipal Vol. XXIV No. 81 (12 de diciembre de 2017). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXIX No. 71 (11 de mayo de 2022).

1.2.3.4 Reglamento de Cambio Climático y resiliencia del Municipio de Zapopan, Jalisco. Publicado en la Gaceta Municipal Vol. XXVI No. 153 (12 de diciembre de 2019). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXII No. 428 (09 de diciembre de 2025).

1.2.3.5 Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco. Publicado en la Gaceta Municipal Vol. VIII No. 10 (05 de julio de 2001). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXX No.168 (11 de abril de 2019). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXX No. 168 (16 de julio de 2023).

1.2.3.6 Reglamento del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan, Jalisco y sus anexos. Publicado en la Gaceta Municipal Vol. XVIII No. 78 (23 de mayo de 2011).

1.2.3.7 Reglamento de Prevención y Gestión Integral de los residuos del Municipio de Zapopan, jalisco. Publicado en la Gaceta Municipal Vol. XXVIII No. 94 (02 de septiembre de 2021). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXX No.168 (11 de abril de 2019). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXII No. 447 (16 de diciembre de 2025).

Versión Consulta Pública

1.2.3.8 Reglamento de Movilidad, Transito y Seguridad Vial para el Municipio de Zapopan, Jalisco. Publicado en la Gaceta Municipal Vol. XXIV No. 76 (04 de diciembre de 2003). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXX No.168 (11 de abril de 2019). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXI No. 219 (30 de septiembre de 2024).

1.2.3.9 Reglamento para la Gobernanza y la Participación Ciudadana del Municipio de Zapopan, Jalisco. Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXII No. 460 (18 de diciembre de 2025).

1.2.3.10 Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco. Publicado en la Gaceta Municipal Vol. XXIV No. 10 (17 de febrero de 2017). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXX No. 113 (12 de mayo de 2023).

1.2.3.11 Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco. Publicada en la Gaceta Municipal Vol. XXIV No. 9 (17 de febrero de 2017). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXIII No. 47 (12 de febrero de 2023).

1.2.3.12 Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Zapopan, Jalisco. Publicada en Gaceta Municipal Vol. XXVI No. 42 (3 de abril de 2019). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXIX No. 263 (22 de noviembre de 2022).

1.2.3.13 Reglamento Interno del Consejo Municipal de Seguimiento e Instrumentación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de Zapopan, Jalisco. Publicada en Gaceta Municipal Vol. XXIX No. 277 (12 de diciembre de 2022). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXII No. 210 (27 de mayo de 2025).

1.2.3.14 Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco. Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XX XII No. 253 (3 de julio de 2013).

1.2.3.15 Reglamento de la Comisión Municipal de Directores Responsables y Corresponsables de Zapopan, Jalisco. Publicado en Gaceta Municipal Vol. XXIX No. 230 (13 de septiembre de 2022). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXI No. 65 (13 de septiembre de 2022).

1.2.3.16 Reglamento para el Comercio, la Industria y la Prestación de Servicios para el Municipio de Zapopan, Jalisco. Publicado en Gaceta Municipal Vol. XXV No. 72 (17 de octubre de 2018). Última actualización en Gaceta Municipal Vol. XXXII No. 236 (03 de julio de 2025).

Versión Consulta Pública

1.3 Congruencia con el Marco de Planeación

1.3.1 Nivel Global

1.3.1.1 Nueva Agenda Urbana

Promulgada el 20 de octubre del 2016, la Nueva Agenda Urbana es el documento final resultante del acuerdo en la conferencia Hábitat III, de los países miembros de la ONU, que se llevó a cabo en octubre de 2016 en Quito, Ecuador. Constituirá una guía para orientar los esfuerzos en materia de desarrollo de las ciudades para una amplia gama de actores (estados, líderes urbanos y regionales, donantes, programas de las Naciones Unidas y la sociedad civil) para los próximos 20 años. Esta agenda sentará las bases para políticas y estrategias que se extenderán e impactarán a largo plazo, principalmente en términos de:

Proporcionar servicios básicos para todos los ciudadanos.

Estos servicios incluyen: acceso a la vivienda, agua potable y saneamiento, alimentos nutritivos, atención de la salud y planificación familiar, educación, cultura y acceso a las tecnologías de comunicación.

Garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a la igualdad de oportunidades y libre de discriminación.

Toda persona tiene derecho a los beneficios que sus ciudades ofrecen. La Nueva Agenda Urbana pide a las autoridades de la ciudad para tener en cuenta las necesidades de las mujeres, las personas con discapacidad, los grupos marginados, los ancianos, las poblaciones indígenas, entre otros grupos.

Promover medidas en apoyo de ciudades más limpias.

La lucha contra la contaminación del aire en las ciudades es buena para la salud de las personas y para el planeta. En la Agenda, los líderes se han comprometido a incrementar el uso de energías renovables, proporcionar un transporte público mejor y ecológico, y gestionar de manera sostenible sus recursos naturales.

Fortalecer la resiliencia en las ciudades para reducir el riesgo y el impacto de los desastres.

Muchas ciudades han sentido el impacto de los desastres naturales y los líderes se han comprometido a poner en práctica las medidas de mitigación y adaptación para minimizar estos impactos. Algunas de estas medidas incluyen: una mejor

Versión Consulta Pública

planificación urbana, infraestructura de calidad y la mejora de las respuestas a nivel local.

Tomar medidas para hacer frente al cambio climático mediante la reducción de sus emisiones de gases de efecto invernadero.

Los líderes se han comprometido a involucrar no sólo al gobierno local, sino a todos los agentes de la sociedad en la acción climática teniendo en cuenta el Acuerdo de París sobre el cambio climático, que busca limitar el aumento de la temperatura mundial por debajo de los 2 grados centígrados.

Respetar plenamente los derechos de los refugiados, los migrantes y los desplazados internos, independientemente de su situación migratoria.

Los líderes han reconocido que la migración plantea desafíos, pero también ofrece una importante contribución a la vida urbana. Debido a esto, se han comprometido a establecer medidas que ayuden a los migrantes, los refugiados y los desplazados internos hacer contribuciones positivas a las sociedades.

Mejorar la conectividad y apoyar iniciativas innovadoras y ecológicas.

Esto incluye el establecimiento de asociaciones con empresas y la sociedad civil para encontrar soluciones sostenibles a los problemas urbanos.

Promover espacios públicos seguros, accesibles y ecológicos.

La interacción humana debe ser facilitada por la planificación urbana, por lo que en la Agenda se pide un aumento de los espacios públicos como aceras, carriles para bicicletas, jardines, plazas y parques.

La Nueva Agenda Urbana, Hábitat III de la ONU, celebrada en Quito, Ecuador, establece una serie de compromisos entre los que se encuentran aquellos que buscan la transformación a favor del desarrollo sostenible como el compromiso número 24 que dice que dicha transformación se hará posible mediante un cambio de paradigma urbano basado en las dimensiones integradas e indivisibles del desarrollo sostenible: la dimensión social, la dimensión económica y la dimensión ambiental. También se refiere a la **sustentabilidad ambiental** en el compromiso 58 que afirma que existe un compromiso para promover un entorno propicio, justo y responsable para la actividad empresarial sobre la base de los principios de sostenibilidad ambiental y prosperidad inclusiva, y fomentando las inversiones, la innovación y la iniciativa empresarial.

Versión Consulta Pública

Con respecto al **desarrollo urbano resiliente** y **ambientalmente sostenible**, en el apartado 63 indica: Reconocemos que las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible. También, en su apartado 65 cita: Nos comprometemos a facilitar la ordenación sostenible de los recursos naturales en las ciudades y los asentamientos humanos de una forma que proteja y mejore los ecosistemas urbanos y los servicios ambientales, reduzca las emisiones de gases de efecto invernadero y la contaminación del aire y promueva la reducción y la gestión del riesgo de desastres, mediante el apoyo a la preparación de estrategias de reducción del riesgo de desastres y evaluaciones periódicas de los riesgos de desastres ocasionados por peligros naturales y antropogénicos. Además, en su artículo 71 establece: Nos comprometemos a fortalecer la gestión sostenible de los recursos, entre ellos la tierra, el agua (los océanos, los mares y los recursos de agua dulce), la energía, los materiales, los bosques y los alimentos, prestando especial atención a la gestión racional desde el punto de vista ambiental y la reducción al mínimo de todos los desechos, los productos químicos peligrosos, incluidos los contaminantes del aire y del clima de corta vida, los gases de efecto invernadero y el ruido, y de tal manera que se tengan en cuenta los vínculos entre las zonas urbanas y las rurales, las cadenas de valor y de suministro funcionales en relación con su repercusión y sostenibilidad ambientales, y que se luche por lograr una transición hacia una economía circular al tiempo que se facilita la conservación de los ecosistemas, su regeneración, su restablecimiento y su resiliencia frente a los retos nuevos y emergentes.

En cuanto a los asuntos de **financiación** se refiere, en su artículo 139 expresa: Apoyaremos la creación de marcos jurídicos y normativos sólidos para préstamos nacionales y municipales sostenibles que estén basados en una gestión de la deuda sostenible y cuenten con el apoyo de ingresos y capacidades adecuadas, por medio de la solvencia local, así como de la ampliación de los mercados de deuda municipal sostenible, cuando proceda. Examinaremos el establecimiento de intermediarios financieros apropiados para la financiación urbana, como fondos o bancos de desarrollo regionales, nacionales, subnacionales y locales, incluidos mecanismos de financiación común, que pueden catalizar la financiación pública y privada a escala nacional e internacional. Trabajaremos para promover mecanismos de mitigación del riesgo, como el Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones, gestionando al mismo tiempo los riesgos

Versión Consulta Pública

cambiarios, a fin de reducir el costo del capital y estimular al sector privado y a las familias para que participen en el desarrollo urbano sostenible y las actividades de fomento de la resiliencia, incluido el acceso a los mecanismos de transferencia del riesgo. En el 140 a su vez enuncia: Apoyaremos el desarrollo de productos adecuados y asequibles de financiación de la vivienda y alentaremos la participación de una gama diversa de instituciones financieras multilaterales, bancos regionales de desarrollo e instituciones de financiación del desarrollo, organismos de cooperación, prestamistas e inversores del sector privado, cooperativas, bancos de microfinanciación y prestamistas para que inviertan en viviendas asequibles y graduales en todas sus formas. El artículo 141, por su parte establece: Consideraremos la posibilidad de establecer infraestructuras de transporte urbano y territorial y fondos de servicios a nivel nacional, sobre la base de diversas fuentes de financiación que abarcan desde subvenciones públicas hasta contribuciones de otras entidades públicas y del sector privado, asegurando la coordinación entre los agentes y las intervenciones, así como la rendición de cuentas. El 142: Invitamos a las instituciones financieras multilaterales internacionales, los bancos regionales de desarrollo, las instituciones financieras de desarrollo y los organismos de cooperación a que proporcionen apoyo financiero, en particular mediante mecanismos financieros innovadores, a los programas y proyectos de aplicación de la Nueva Agenda Urbana, en particular en los países en desarrollo. Finalmente, sobre el tema de financiamiento, el artículo 143 cita: Apoyamos el acceso a diferentes fondos multilaterales, incluido el Fondo Verde para el Clima, el Fondo para el Medio Ambiente Mundial, el Fondo de Adaptación y los fondos de inversión en el clima, entre otras cosas, a fin de obtener recursos para los planes, políticas, programas y medidas de los gobiernos subnacionales y locales de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos, en el marco de los procedimientos acordados. Colaboraremos con las instituciones financieras subnacionales y locales, según proceda, a fin de elaborar infraestructuras de financiación del clima y de crear mecanismos apropiados para identificar instrumentos financieros catalíticos coherentes con cualquier marco nacional existente a fin de asegurar la sostenibilidad fiscal y de la deuda en todos los niveles de gobierno.

Los compromisos relativos a la **equidad social** se resumen en el apartado 98 que cita: Promoveremos una ordenación territorial y urbana integrada, incluidas las ampliaciones urbanas planificadas sobre la base de los principios de equidad, el uso eficaz y sostenible de la tierra y los recursos naturales, la compacidad, el policentrismo, la conectividad y las densidades adecuadas y los múltiples usos del espacio, así como los usos sociales y económicos mixtos en las zonas construidas, a fin de impedir el crecimiento urbano incontrolado, reducir los problemas y las necesidades de movilidad y los costos per cápita

Versión Consulta Pública

de la prestación de servicios y aprovechar la densidad y las economías de escala y de aglomeración, según proceda. Asimismo, el 136 establece: Apoyaremos el desarrollo de modelos verticales y horizontales de distribución de los recursos financieros para disminuir las desigualdades entre territorios subnacionales, dentro de los centros urbanos y entre las zonas urbanas y rurales, así como para promover el desarrollo territorial integrado y equilibrado. En este sentido, hacemos hincapié en la importancia de mejorar la transparencia de los datos sobre el gasto y la asignación de recursos como instrumento para evaluar el progreso hacia la equidad y la integración espacial.

En relación a estas políticas y estrategias, se definieron seis conceptos claves para promover en las ciudades:

I. Ciudad compacta
II. Ciudad inclusiva
III. Ciudad participativa
IV. Ciudad resiliente
V. Ciudad segura
VI. Ciudad sostenible

1.3.2 Nivel Nacional

1.3.2.1 Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2030.

Este PND orienta los objetivos de la nación y define las acciones en el corto, mediano y largo plazo. Sus objetivos consisten en consolidar la transformación del país bajo un modelo de desarrollo con bienestar, justicia social y sustentabilidad.

Se articula sobre cuatro ejes generales y tres ejes transversales que estructuran la política pública en su conjunto.

- Gobernanza con justicia y participación ciudadana.
- Desarrollo con bienestar y humanismo.
- Economía moral y trabajo.
- Desarrollo sustentable.
- Igualdad sustantiva y derechos de las mujeres.
- Innovación pública para el desarrollo tecnológico nacional.
- Derechos de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas.

Eje General 1, Gobernanza Con Justicia Y Participación Ciudadana

Versión Consulta Pública

El Proyecto de Nación tiene como eje principal el Humanismo Mexicano que, en esencia, significa “Por el bien de todos, primero los pobres¨. El objetivo es lograr la fraternidad universal, la igualdad de oportunidades para todas las personas y una prosperidad compartida.

Eje General 2, Desarrollo Con Bienestar Y Humanismo

El Estado tiene la responsabilidad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos sociales, siguiendo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Toda la población debe poder satisfacer sus necesidades básicas y tener garantizado el acceso a educación, salud, vivienda adecuada y al sistema financiero. (derecho a la salud, derecho a la educación, derecho a la vivienda digna, promoción de la cultura y las artes).

La República tiene como objetivo contribuir al bienestar y al humanismo, mediante el apoyo a las personas e instituciones que fomentan el desarrollo de las artes y la cultura. Asimismo, establecer un modelo de ordenamiento territorial en el que la vivienda adecuada sea el centro de la planificación del territorio. Esto implica promover la producción de vivienda económica, desacelerar el encarecimiento del suelo, agilizar los procesos burocráticos asociados a la construcción, reducir la especulación inmobiliaria, garantizar la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y mejorar los sistemas de información sobre el mercado de vivienda y el cumplimiento normativo en operaciones inmobiliarias.

Eje General 3, Economía Moral Y Trabajo

Que tiene como objetivo, fortalecer el proyecto histórico de los mexicanos, de ser un país soberano, independiente y democrático mediante el robustecimiento de la economía nacional, impulsando una política industrial integral que ayude a disminuir nuestra dependencia del exterior, que incentive la inversión nacional y extranjera responsable, y que además permita a las empresas nacionales participar de las cadenas globales de producción y de valor. Asimismo, restaurar el poder adquisitivo de las familias, promoviendo un ambiente laboral sin discriminación y con igualdad sustantiva entre mujeres y hombres; e impulsar la producción nacional para alcanzar mayores niveles de autosuficiencia alimentaria. Lo cual se alcanzará mediante el empleo de tecnologías que aseguren la salud, nutrición y procuren la protección del medio ambiente, mientras garantizamos a las personas campesinas el acceso a sus derechos sociales y el respeto a sus derechos laborales.

Versión Consulta Pública

Eje General 4, Desarrollo Sustentable

El Proyecto de Nación tiene como base el impulso de un desarrollo sustentable, es decir, lograr un equilibrio entre desarrollo económico, social y ambiental que preserve el medio ambiente y evite un daño irreversible, al tiempo que busca evitar que se agoten los recursos naturales y permitir su disfrute a las generaciones futuras. La justicia social debe ir acompañada de una justicia ambiental, de un modelo de sociedad que disminuya su huella ecológica y respete los ciclos naturales de reproducción de la vida. En este eje, destaca la soberanía energética como objetivo estratégico del PND.

Es decir, resulta fundamental consolidar la soberanía energética y la sostenibilidad ambiental. Para ello, la política pública debe garantizar la autosuficiencia energética, reducir la dependencia de importaciones y mantener precios accesibles, todo ello con un enfoque de sostenibilidad, innovación y desarrollo tecnológico. De igual manera, resulta prioritario, fortalecer y ampliar la infraestructura hídrica, incluyendo la construcción y mantenimiento de acueductos y presas en coordinación con los distintos niveles de gobierno. Asimismo, se deben impulsar proyectos de reciclaje de agua para su uso en riego, minería y recarga de presas, maximizando la reutilización de los volúmenes tratados en las ciudades.

Eje Transversal 1, Igualdad Sustantiva Y Derechos De Las Mujeres

Este eje busca erradicar las desigualdades estructurales que han limitado el acceso de las mujeres a sus derechos y oportunidades, sentando un modelo de desarrollo que coloca la igualdad sustantiva de género como un principio rector de la política pública, asegurando que todas las mujeres puedan vivir sin discriminación y libres de violencias.

Eje Transversal 2, Innovación Pública Para El Desarrollo Tecnológico Nacional

Este Eje tiene como objetivo dotar al Estado mexicano de capacidades físicas, tecnológicas y humanas para modernizar las funciones del Gobierno en sus tres niveles. Lo cual implica una transformación digital que simplifique y optimice los trámites gubernamentales, mejorando la calidad de los servicios tanto para la ciudadanía como para las empresas. La digitalización permitirá no solo una mejora en la eficiencia y accesibilidad de los servicios públicos, sino también un ahorro significativo de tiempo y recursos, todo ello en un marco de transparencia y eficacia en la gestión pública.

Eje Transversal 3, Derechos De Los Pueblos Y Comunidades Indígenas Y Afromexicanas

Versión Consulta Pública

Este eje tiene como objetivo por parte del Estado, reconocer y garantizar el derecho de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas a su libre determinación y autonomía. Lo cual incluye el respeto a su diversidad cultural, social, étnica y lingüística, así como su derecho a la consulta previa sobre decisiones que afecten sus territorios y recursos. Además, de promover su autonomía en la gestión de sus sistemas normativos y recursos naturales, respetando sus formas de organización social y gobierno.

1.3.2.2 Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial de la SEDATU (ENOT) 2020-2040

Tiene como objeto, configurar la dimensión espacial del desarrollo de México a largo plazo, buscando un ordenamiento sustentable, equitativo y seguro del territorio. Busca equilibrar la distribución de asentamientos humanos, reducir desigualdades regionales y aprovechar eficientemente los recursos naturales y la infraestructura.

1.3.2.3 Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNOTDU) 2026-2030

Tiene como objeto central reimaginar las ciudades mexicanas bajo un enfoque de justicia territorial, sostenibilidad y resiliencia. Busca articular la planeación urbana, el uso del suelo, el desarrollo regional y la gestión de riesgos para lograr comunidades más equitativas, seguras y competitivas. Y corresponde al instrumento rector que articula la política territorial, vivienda y movilidad, subordinando las acciones generales del Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (PSDATU) 2025-2030, el cual define la visión sectorial más amplia.

1.3.2.4 Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial (ENAMOV) 2023-2042

Tiene como objeto, establecer una visión de largo plazo y sentar las bases, líneas estratégicas y acciones para garantizar el derecho a la movilidad segura, sostenible, inclusiva y equitativa en México, priorizando a las personas y reduciendo la siniestralidad vial. Actúa como instrumento guía para ordenar el transporte público y la infraestructura.

1.3.2.5 Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

En el marco de los principios rectores del Plan Nacional de Desarrollo 2025- 2030 (PND) y la legislación vigente, el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano tiene como objeto establecer un sistema territorial ordenado, incluyente y sostenible centrado en los derechos humanos. Busca mejorar la calidad de vida a través de la planeación urbana, la justicia agraria y el derecho a una vivienda adecuada. Lo anterior a través de sus objetivos prioritarios:

Versión Consulta Pública

- Ordenamiento Territorial, para establecer un sistema territorial integrado, sostenible y seguro con enfoque en derechos humanos.
- Desarrollo Agrario, para reconocer y garantizar los derechos de la población rural, pueblos indígenas y afromexicanos, fortaleciendo la propiedad social.
- Desarrollo Urbano, para impulsar un hábitat asequible, Resiliente y sostenible que fomente la igualdad.
- Vivienda, para garantizar el derecho a una vivienda adecuada, con pertinencia cultural y regional.

Destaca la coordinación de este instrumento por la SEDATU y la participación de organismos como la Procuraduría Agraria y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

1.3.2.6 Programa Nacional de Vivienda 2021-2024

La nueva política de vivienda coloca su énfasis en los grupos más vulnerables, y devolviéndoles el acceso a la vivienda adecuada como derecho; esto en consonancia con el objetivo 2. Política Social del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. Lo anterior, tomando en cuenta que la vivienda ha dejado de ser un producto comercial escindido del territorio y se ha convertido, vista desde la política pública, en un espacio habitacional inherentemente vinculado al territorio.

Para lograr esto, se han definido cinco objetivos prioritarios a partir de los principales problemas públicos identificados y su efecto en el bienestar de la población:

1. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población: Se brindarán soluciones para atender la limitada asequibilidad de una vivienda adecuada, situación que actualmente afecta a diversos segmentos de la población; particularmente a personas residiendo en zonas rurales, en comunidades indígenas y en condiciones de mayor rezago habitacional. Este Programa Nacional de Vivienda, está alineado con todos los elementos de una vivienda adecuada

2. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos: Se optimizará el aprovechamiento de los recursos gubernamentales, para maximizar el impacto que tienen las instituciones y los recursos invertidos en el sector de la vivienda sobre el bienestar de las personas. Este objetivo está alineado con los elementos de seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad y adecuación cultural.

Versión Consulta Pública

3. Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda: Se identificarán mecanismos para incrementar las oportunidades de colaboración estratégica con empresas, cooperativas y ciudadanos, de forma que la mejora en el acceso a la vivienda adecuada sea un objetivo compartido por todas y todos, y cuyo logro sea resultado de sinergias positivas entre los distintos actores. Este objetivo está alineado con los elementos de disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad y adecuación cultural.

4. Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada: Se trabajará en identificar y combatir las deficiencias e inconsistencias en el marco jurídico-normativo y en el ejercicio de las personas con roles gubernamentales en lo correspondiente a la autorización de las viviendas y su gestión en todas las etapas de su desarrollo; se buscará con ello inhibir la corrupción, la cual impacta en el aumento de los costos de la vivienda, y que por tal motivo, limita el acceso de las personas a ella. Este objetivo está alineado con los elementos de seguridad de la tenencia y asequibilidad.

5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio: Se articulará el fortalecimiento de los instrumentos y mecanismos públicos para actuar sobre el territorio, con programas y proyectos habitacionales sostenibles diferentes a la compra, tales como renta, cooperativas, entre otras, asegurando su congruencia con las características ecológicas y urbanas del suelo, así como su acceso a oportunidades de empleo, equipamiento, servicios y seguridad pública. Este objetivo está alineado con los elementos de seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad y ubicación.

Actualmente destaca, El Programa de Vivienda para el Bienestar, cuya iniciativa se deriva del Plan Nacional de Desarrollo y tiene como fin construir 1 millón de viviendas y mejorar 450 mil más, priorizando a personas con ingresos menores a dos salarios mínimos. Ofrece opciones de vivienda nueva, mejoramiento y escrituración, con enfoque en zonas de alto rezago social y es gestionado por CONAVI.

Versión Consulta Pública

1.3.2.7 Política Nacional del Suelo

Es un instrumento de política pública, elaborado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en conjunto con la SEDATU, que funciona como documento guía para establecer fundamentos, conceptos y criterios técnicos para orientar la toma de decisiones respecto a la problemática relacionada a mejorar el uso, aprovechamiento, ocupación y conservación del suelo en las ciudades mexicanas.

1.3.2.8 Atlas Nacional de Riesgo

El objeto del (ANR) en México, es integrar información geográfica, herramientas y mapas sobre fenómenos naturales y antropogénicos para identificar, analizar y evaluar los peligros, vulnerabilidades y riesgos en el territorio nacional. Su fin principal es fundamentar la toma de decisiones para la gestión integral de riesgos, prevenir desastres y ordenar el territorio.

1.3.2.9 Programa Sectorial de Comunicaciones y Transporte

El objeto de este Programa, es potenciar el desarrollo económico y social de México mediante la modernización, construcción y conservación de infraestructura carretera, ferroviaria y de transporte. Busca mejorar la conectividad, accesibilidad, seguridad y sostenibilidad, garantizando la movilidad eficiente de personas y mercancías.

1.3.2.10 Programa Nacional de Derechos Humanos

Es el instrumento rector de la política pública en México, diseñado para articular las acciones del Ejecutivo Federal en la protección y promoción de derechos humanos. Obligatorio para la administración pública, busca atender problemáticas prioritarias mediante estrategias de igualdad sustantiva, no discriminación y atención a grupos vulnerables.

1.3.2.11 Programa Nacional de Infraestructura de Calidad

Es el instrumento de planeación estratégica en México para conducir y coordinar las actividades de normalización, estandarización y metrología. Además, aumentar la competitividad nacional, proteger los objetivos legítimos de interés público como son (salud, seguridad, medio ambiente) y alinear la infraestructura a estándares internacionales.

1.3.2.12 Programa Nacional para la prevención y Gestión Integral de Riesgos

El objeto de este instrumento, es fomentar la gestión sostenible de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, mediante el financiamiento de infraestructura, la prevención

Versión Consulta Pública

de la generación de residuos y la promoción de su valorización o disposición final adecuada.

1.3.3 Nivel Estatal

1.3.3.1 Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo de Jalisco 2024-2030

El objeto de este Plan, es trazar la ruta estratégica para el desarrollo sostenible, equitativo e incluyente del estado, basado en un mandato ciudadano que busca mejorar la calidad de vida, consolidar la seguridad, fortalecer la economía y garantizar la justicia, a través de metas medibles. Los objetivos de este instrumento, se encuentran armonizados con el PMDU.

1.3.3.2 Programa Sectorial de Desarrollo territorial y Urbano

El Programa Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano de Jalisco busca ordenar el territorio de manera sostenible, impulsando la coordinación metropolitana y mejorando la calidad de vida a través de infraestructura eficiente y la protección del medio ambiente. Sus objetivos principales incluyen la gestión integral del agua, el desarrollo urbano compacto y la creación de espacios públicos seguros.

Sus Aspectos clave son:

- Ordenamiento Territorial**:** Busca un equilibrio en el uso del suelo, fomentando la conservación ecológica y el manejo sostenible de recursos.
- Desarrollo Urbano Sostenible**:** Se alinea con la Nueva Agenda Urbana y los ODS de la Agenda 2030, promoviendo ciudades densas y funcionales.
- Coordinación Metropolitana**:** Incrementa la colaboración entre municipios para una mejor planeación de infraestructura y servicios.
- Infraestructura y Convivencia**:** Enfocado en la rehabilitación de espacios públicos para la convivencia familiar, movilidad eficiente y transporte sostenible.

1.3.3.3 Programa Estatal de Vivienda

El objeto principal del Programa Estatal de Vivienda, es garantizar el derecho humano a una vivienda digna y adecuada, priorizando a la población más vulnerable. Busca mejorar la calidad de vida mediante la reducción del rezago habitacional, la mejora de infraestructura social básica y el ordenamiento territorial.

sus objetivos estratégicos incluyen:

- Vivienda Digna y Segura: Implementar políticas que aseguren condiciones de habitabilidad, materiales de calidad y servicios básicos.

- Asequibilidad: Facilitar el acceso a viviendas económicas para familias de bajos ingresos, incluyendo aquellas que perciben hasta dos salarios mínimos.
- Atención a la Vulnerabilidad: Priorizar la atención a la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad patrimonial.
- Desarrollo Urbano Ordenado: Impulsar un crecimiento armónico de la ciudad, evitando la dispersión y promoviendo la densificación en zonas con servicios.
- Coordinación Institucional: Coordinar esfuerzos con autoridades federales y municipales (SEDATU, INFONAVIT, CONAVI, IJALVI) para agilizar facilidades administrativas y fiscales en la construcción de vivienda.
- Rehabilitación y Repoblamiento: Fomentar la regeneración de centros históricos y áreas centrales para hacerlas accesibles.

El PMDU, observa y armoniza, principalmente con las políticas urbanas referidas en cuanto a desarrollo urbano ordenado.

1.3.3.4 Atlas de Riesgo del Estado de Jalisco

El objeto del Atlas de Riesgos del Estado de Jalisco es identificar, analizar y mapear los peligros naturales (geológicos, hidrometeorológicos) y antrópicos para la gestión integral de riesgos, permitiendo la toma de decisiones, planeación territorial y prevención de desastres a los municipios.

1.3.3.5 Programa Estatal de Acción ante el cambio Climático (PEACC)

Es el instrumento rector de política pública que define estrategias, medidas y acciones para reducir y mitigar emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y gestionar riesgos climáticos (adaptación) en relación al cambio climático a nivel local. Cabe señalar que el municipio de Zapopan, cuenta con su Programa Municipal para la Acción ante el Cambio Climático 2021-2030, mismo que esta alineado con el instrumento estatal.

Todos los convenios internacionales sobre desarrollo urbano sostenible —la Nueva Agenda Urbana (resultado de Hábitat 3), el Acuerdo de París (enmarcado en la COP21) y la Agenda 2030—mencionan el protagonismo de los Gobiernos locales y la importancia de la participación activa de la sociedad civil a través de organizaciones sociales, movimientos populares, organizaciones comunitarias o redes académicas por mencionar algunos. Para avanzar en esta perspectiva de amplia participación y evitar que la agenda de desarrollo urbano termine cediendo a las tendencias del centralismo y verticalismo de las políticas públicas, tienen gran importancia las iniciativas que fortalecen la articulación entre los actores reconocidos y la apertura de espacios de diálogo entre estos y los Gobiernos. El crecimiento poblacional, los cambios en la ocupación del suelo, el deterioro ambiental, el aumento del área urbana y los procesos de transformación económica, política y social que presentan actualmente el Área Metropolitana de Guadalajara, y las

Versión Consulta Pública

localidades conurbadas del estado de Jalisco, hacen necesaria la tarea de actualizar, formular y aplicar programas de ordenamiento ecológico territorial y de desarrollo urbano, así como la Gestión Integral de los Recursos Hídricos (GIRH por sus siglas en inglés), misma que ha sido definida por la Asociación Mundial del Agua como un proceso que pretende desarrollar y gestionar de forma coordinada el agua, la tierra y los recursos conexos, tratando de maximizar el bienestar social y económico, de una manera equitativa y sin comprometer el nivel de sostenibilidad de los ecosistemas.

Proyectos estratégicos

• Mi Transporte. Mi Transporte consiste en la recuperación del transporte público bajo el principio de que es un servicio público antes que un negocio de privados. En ese sentido, para el Área Metropolitana de Guadalajara y las principales ciudades medias, se busca el reordenamiento, reestructuración y regulación del sistema de transporte público del Estado para lograr un sistema de calidad, en el que los usuarios encuentren una alternativa de movilidad eficiente, que les permita trasladarse con certeza de tiempo, de manera segura y con una tarifa adecuada para llegar a su destino sin importar la distancia que tengan que recorrer. El programa plantea la regularización y registro de las concesiones; el rediseño de los derroteros; la homologación del sistema de recaudo; la operación de mecanismos de supervisión y monitoreo; la consolidación de un modelo financiero que permita el desarrollo de tecnologías limpias; y la migración a un esquema empresarial por rutas. Participan: Secretaría de Transporte, Instituto de Planeación y Gestión del desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara (IMEPLAN) y Secretaría de la Hacienda Pública.

• Mi Transporte Masivo (Mi Macro Periférico, L1, L2, L3 y L4 del tren Ligero). Es la apuesta del Gobierno del Estado para ampliar y articular la red de transporte público masivo en el Área Metropolitana de Guadalajara. El objetivo es ofrecer a los habitantes una alternativa de movilidad real, que conecte los diferentes municipios que integran la metrópoli y que esté vinculada a la red de transporte público, así como a otras alternativas de movilidad no motorizada para completar los trayectos. Entre los proyectos se encuentra la terminación y entrada en operación de la Línea 5 mediante un sistema de autobuses articulados; y la puesta en marcha de Mi Macro Periférico hasta Tonalá como eje articulador de toda la red de transporte de la ciudad; Participan: Secretaría de Transporte, IMEPLAN, Secretaría de la Hacienda Pública, Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, y Unidad de Enlace Federal y Asuntos Internacionales.

• MiBici, es el sistema de bicicletas públicas del AMG, el cual es administrado por la AMIM. Su inicio de operaciones fue a partir del 1º de diciembre de 2014, destacando los 470 mil

Versión Consulta Pública

viajes realizados durante 2015. Para el año 2022 y a 8 años de su implementación, se han generado 21.9 millones de viajes, registrando más de 131 mil usuarios. Para este periodo el sistema contaba con 300 estaciones y 3,200 bicicletas en los municipios de Zapopan, Guadalajara y Tlaquepaque. (nota de prensa del Gobierno del Estado de Jalisco, 2 de diciembre de 2022).

De acuerdo con el PIMUS, el sistema de bicicletas públicas, cuenta actualmente con 3,962 bicicletas y 360 estaciones distribuidas en los municipios de Zapopan (70), Guadalajara (275) y San Pedro Tlaquepaque (15). Para 2024, el programa cuenta con la participación de 22,416 usuarios, de los cuales 18,762 realiza cuando menos un viaje al mes, destacando los 16,601 viajes diarios entre semana.

Propuesta estratégica del Plan Integral de Movilidad Sustentable del AMG, consiste en ampliar la cobertura del Sistema de Bicicletas Públicas MiBici, para ello, se estructuraron 22 polígonos de acción los cuales se mencionan de manera superficial en el Plan Maestro de Movilidad No Motorizada para el Área Metropolitana de Guadalajara (PMMNM). Esta estrategia busca consolidar y extender la cobertura del servicio que otorga el Sistema de Bicicletas Públicas MiBici y mejorar la experiencia de uso por parte de las personas usuarias, así como fortalecer la estructura y sostenibilidad institucional, técnica y financiera del sistema.

En el programa de infraestructura para la movilidad activa que consiste en la construcción, renovación y mantenimiento de infraestructura ciclista, y del plan de fortalecimiento del sistema de bicicleta pública. Durante la primera etapa, 2019, se invirtieron 292 MDP, de los cuales: 117.9 MDP fueron para la construcción de vías ciclistas; 81.64 MDP para la renovación; 20.46 MDP para el mantenimiento; y 72 MDP para el fortalecimiento de la operación del sistema de bicicleta pública, mediante la adquisición de más bicicletas para atender la demanda. Participaron: Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, e IMEPLAN.

Actualmente destacan los esfuerzos de la AMIM y del IMEPLAN en la gestión de la ampliación del sistema, en relación a ello el Gobierno del Estado anunció la modernización del sistema con 960 bicicletas eléctricas y una inversión de 200 millones de pesos, para ampliar su cobertura al 2030.

• Control de velocidad. El programa consiste en dotar servicios de infraestructura para la movilidad de calidad en el Área Metropolitana de Guadalajara, que permiten articular las centralidades metropolitanas con criterios de seguridad vial y eficiencia. Para ello, se

Versión Consulta Pública

trabaja en tres vertientes: la semaforización inteligente apoyada de componentes tecnológicos; el señalamiento vial que guíe las dinámicas de una manera clara y precisa; y esquemas de supervisión y sanción en las zonas con más incidentes viales, o dónde se circula a altas velocidades. Participan: IMEPLAN, AMIM, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Coordinación General de Innovación Gubernamental y Secretaría de Transporte.

• Plan de regulación de límites urbanos para el transporte de carga. Plantea la definición de límites urbanos y criterios de restricciones Eje 6.6 170 para la circulación del transporte de carga en el Área Metropolitana de Guadalajara. El objetivo se relaciona con la reducción de factores de riesgo para incentivar la seguridad vial, y promoviendo el desarrollo de una estrategia de distribución de bienes y servicios intraurbanos y de “última milla” que permitan la adaptación de procesos eficientes de logística para la entrada y salida de mercancías. Participan: IMEPLAN, Secretaría de Transporte y Secretaría de Desarrollo Económico.

• Transporte escolar. Se trata de un programa que, a través de la gestión con particulares, y de la dotación de apoyos públicos a instituciones educativas, ofrecerá a los estudiantes una alternativa de movilidad segura para trasladarse de sus hogares a los centros de estudio. Con este se pretende facilitar el acceso a la educación y reducir las emisiones contaminantes. Participan: Secretaría de Transporte, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Secretaría del Sistema de Asistencia Social e IMEPLAN.

• Red Jalisco. Es la estrategia de conectividad que busca garantizar a toda población el derecho constitucional de acceso a las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC), a través de una red estatal compartida que nos permitirá ampliar la cobertura de Internet para convertir al Estado de Jalisco en el más conectado de México. Bajo este contexto, se plantean 7 objetivos específicos: 1. Aumentar la calidad de vida de la población, 2. Apropiación del uso de las TIC por parte de la población, 3. Aumentar la conectividad de los usuarios, 4. Aumentar la cobertura, 5. Reducir costos e incrementar la cobertura en regiones que carecen de servicios, 6. Promover precios competitivos, y 7. Mejorar la calidad de los servicios de telecomunicaciones. Participan: Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, Secretaría de Innovación y Coordinación General de Innovación Gubernamental.

• Reconstruimos carreteras en Jalisco. El Plan de Infraestructura Carretera 2025-2030 consiste en construir, reconstruir y conservar las carreteras estatales y prevé una inversión de más de 24 mil millones de pesos. Esta estrategia busca fortalecer la red estatal de

Versión Consulta Pública

carreteras para impulsar el desarrollo económico regional y facilitar el traslado seguro y eficiente de personas y mercancías. La iniciativa tiene impacto en los 125 municipios que integran el estado de Jalisco con una intervención de 4,562 kilómetros de carreteras.

Entre los proyectos destacan, la nueva carretera Guadalajara-San Martin de Bolaños, con una longitud de 169 kilómetros, la conexión Jocotepec y la carretera Chapala, el mantenimiento de la carretera Quitupan-Lagunillas hacia Cotija y los 207 frentes de conservación en operación con participación de 5,200 trabajadores y 2,350 equipos de maquinaria pesada.

• Infraestructura de salud. Atender el rezago en la infraestructura y equipamiento de instalaciones del sector salud en el Estado, de manera que podamos brindar mayor cobertura y servicio de calidad; priorizando la red de hospitales escuela, centros comunitarios/salud para fortalecimiento de la atención primaria en Colotlán y Ocotlán, continuación de la rehabilitación y mantenimiento de centros de salud y hospitales regionales a través de fondos como FOCOCI 2025 y la modernización de unidades regionales del estado. Monto de inversión 200 millones de pesos para red de hospitales-escuela anualmente durante el sexenio, para el cierre de proyectos iniciados anteriormente, se mantuvieron calendarios de inversión (anteriormente se manejaron montos superiores a los 5 mil millones en el periodo 2022-2024 para equipamiento y obra). Participan: Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, y Secretaría de Salud y UdeG. (Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030).

• Infraestructura educativa. Atender el rezago en la infraestructura y equipamiento de instalaciones del sector educativo en el Estado, en Educación Básica, mantenimiento, rehabilitación y equipamiento continuo de preescolares, primarias y secundarias; en Infraestructura Tecnológica, modernización de aulas de innovación y expansión de conectividad institucional (red jalisco) y en Infraestructura Superior, fortalecer la infraestructura en unidades del Instituto Tecnológico Superior De Jalisco. Aunque las cifras específicas de la SIOP para todo el sexenio 2024-2030 están vinculadas al Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza (publicado en 2025), la inversión reciente muestra una tendencia de alto impacto. Entre 2019 y 2024, se intervinieron 1,324 inmuebles con una inversión aproximada de 11,507 millones de pesos. Participan: Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, y Secretaría de Educación. (Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030).

• Infraestructura social y urbana. Mejorar e incrementar la infraestructura y equipamiento de servicios, como unidades deportivas, centros culturales y espacios públicos, entre otros, los cuales cumplirán con criterios de acceso universal. Con estos proyectos se

Versión Consulta Pública

podrá contribuir a la reconstrucción del tejido social, la apropiación de lo público y mejorar la calidad de vida de los habitantes. Monto de inversión para 2026 181, 548 MDP: Secretaría de Infraestructura y Obra Pública. (Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030).

• Jalisco Reduce. Creación de la política de gestión integral de residuos bajo el principio base cero. La finalidad es el fortalecimiento de los modelos de gestión del Área Metropolitana de Guadalajara y de las regiones del Estado de Jalisco, a través de la implementación de políticas públicas a través de la coordinación y ejecución transversal en los tres órdenes de gobierno, así como los sistemas y órganos intermunicipales de gestión. Participan: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Secretaría de Desarrollo Económico, Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural e IMEPLAN.

• Gestión integral del agua. La gestión integral del agua en Jalisco para el periodo 2024-2030, en el marco del Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza, busca garantizar el derecho humano al agua mediante un enfoque de cuenca, sustentabilidad y equidad. La Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP), en coordinación con la Secretaría de Gestión Integral del Agua (SGIA), tiene prevista una inversión millonaria para infraestructura hídrica, destacando un plan de 15,000 millones de pesos para solucionar el abastecimiento y la calidad del agua en el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG). Participan: Secretaría de Gestión Integral del Agua, Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Secretaría de Desarrollo Económico, Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural e IMEPLAN.

• Jalisco Respira. Creación de una política integral para la mejora de la calidad del aire, a través de un nuevo modelo de verificación responsable para asegurar que todos los vehículos que transiten en el Estado de Jalisco cumplan con la afinación periódica de las unidades y así contribuir a la reducción de contaminantes que éstos emiten. Esta iniciativa se alinea con el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza, enfocado en la sustentabilidad y el medio ambiente. Además, el programa busca erradicar la corrupción a través de un esquema de tecnología homologada y blindada contra la manipulación de los sistemas de medición y control. Participan: Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, Secretaría de la Hacienda Pública, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Secretaría de la Hacienda Pública, Coordinación General de Innovación Gubernamental y Secretaría de Seguridad.

Versión Consulta Pública

• Bosques, ecosistemas, forestación y manejo integral de parques. Estrategia para la conservación de la biodiversidad y la capacidad de los ecosistemas que proveen servicios medio ambientales, a través de la lucha contra la deforestación y el manejo sustentable de bosques y selvas. Participan: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Secretaría de Desarrollo Económico, Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural, Protección Civil y Secretaría de Seguridad.

• Ordenamiento territorial para el desarrollo sustentable. El Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024–2030 en Jalisco, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP) establece un ordenamiento territorial enfocado en la sustentabilidad, el desarrollo urbano equilibrado y la infraestructura regional. La planeación busca alinear los asentamientos humanos con la conservación ambiental y la competitividad económica. Todo ello mediante la creación de instrumentos normativos de ordenamiento territorial y planeación urbana, mediante esquemas efectivos de gobernanza ambiental que consideren las potencialidades de las regiones, áreas metropolitanas y localidades sin menoscabo de los recursos naturales. Participan: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Secretaría de Desarrollo Económico e IMEPLAN.

• Coordinación y gerencia metropolitana. Estrategia enfocada en el fortalecimiento y ampliación de capacidades del Sistema Integral de Desarrollo Metropolitano (SIDmetro) del Área Metropolitana de Guadalajara para avanzar hacia un nuevo modelo de Gerencia Metropolitana para los municipios que forman parte del Área Metropolitana de Guadalajara que permita pasar de la planeación a la prestación de servicios públicos a escala de metrópoli en temas como infraestructura vial, movilidad no motorizada, manejo de bosques urbanos y gestión integral de residuos. En las áreas metropolitanas de Ocotlán y Puerto Vallarta, instalar los SIDM que les permita construir instrumentos de planeación territorial, diseñar proyectos para gestión de recursos de impacto metropolitano, así como instalar los mecanismos de decisión de políticas metropolitanas y de participación Eje 6.6 172 ciudadana. Participan: IMEPLAN, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, y Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana.

• Procuración de la justicia ambiental. El Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030 en Jalisco, bajo el eje "Jalisco Cuida su Tierra", establece el fortalecimiento de la procuración de justicia ambiental como una prioridad para el periodo, enfocándose en la fiscalización, la atención a denuncias ciudadanas y la especialización en la materia. La Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP) contribuye a esta materia mediante la inversión en infraestructura de control ambiental y la ejecución de obras bajo principios de

Versión Consulta Pública

sostenibilidad. Participan: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Secretaría de Desarrollo Económico, Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural, Secretaría de Seguridad y Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente.

1.3.4 Nivel Regional.

1.3.4.1 Programa de Desarrollo Metropolitano / Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (PDM-POTmet) del AMG 2024

Son instrumentos de referencia, consulta y aplicación obligada para los municipios del AMG, en la formulación de sus planes y programas de desarrollo urbano.

El PDM es el instrumento de planeación estratégica y ordenamiento territorial que articula acciones, servicios y financiamiento entre los municipios del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) y el Gobierno del Estado. Su objetivo es ordenar el crecimiento urbano, mejorar la calidad de vida y gestionar el territorio de forma integral, sustentable y policéntrica.

Dicho instrumento tiene como visión definir base para el desarrollo de los objetivos, las estrategias, los indicadores para monitorear su cumplimiento y las metas establecidas en relación a las siguientes temáticas, Servicios Ambientales, Gestión del agua, Gestión del riesgo, Desarrollo urbano y gestión del suelo, Vivienda, Movilidad, Equipamientos, Gestión de residuos sólidos urbanos y Patrimonio. En ese sentido, en el PDM, las líneas de acción que se derivan de cada estrategia y que permiten su desdoble en el territorio, se desarrollan en el POTmet de acuerdo con la normatividad aplicable, para las cuales se definen plazos y responsables.

En consecuencia, se trata de la construcción conjunta de la estrategia, las grandes aspiraciones correspondientes a una visión de ciudad y las acciones particulares para lograr su cumplimiento.

El POTmet, es un instrumento que pretende posibilitar la planeación y gestión del territorio del Área Metropolitana de Guadalajara, considerando el contexto histórico de la integración de los tejidos urbanos de este territorio. A través del ejercicio de planeación llevado a cabo, se buscó integrar en un solo documento tanto el ordenamiento ecológico como el ordenamiento del territorio de dicha área. El documento comprende una estrategia de implementación de acciones estratégicas a través de la zonificación primaria y estructura urbana. Una estrategia ambiental referida a las áreas dedicadas a la conservación, mejoramiento y crecimiento, a la preservación y el equilibrio ecológico.

Versión Consulta Pública

Contempla también, una estrategia de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que se adoptarán en los programas municipales y planeas básicos del desarrollo urbano. Finalmente, este instrumento se cimenta como un documento base para ser considerado en los futuros procesos del desarrollo urbano del AMG.

En el que se establece la estructura territorial (que incluye la estructura urbana y rural, así como el sistema de conectividad); la zonificación primaria (que incluye los criterios de regulación para cada tipo de zona) y los instrumentos de gestión de suelo y de financiamiento de desarrollo urbano.

Adicionalmente, la visión del Modelo Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet), prevé seguir afianzando una metrópoli C3E: Cercana, Conectada, Compacta y Equitativa, ello a través de los conceptos: Metrópoli cercana, Metrópoli conectada, Metrópoli compacta, Metrópoli equitativa, Metrópoli sustentable y metrópoli Resiliente.

Para dimensionar los alcances que tienen cada uno de los aspectos que se muestran en la imagen anterior, a continuación, se describe cada uno de ellos:

- Objetivos: corresponde a los fines que tienen cada uno de los temas del ordenamiento territorial. Están redactados en una lógica en la que se describen las problemáticas que buscan resarcir, o bien, las oportunidades que buscan fortalecer. A su vez, los objetivos orientan el enfoque que deben tener las estrategias a desarrollarse.
- Indicadores: son herramientas cuantitativas o cualitativas que permiten mostrar los avances en los objetivos planteados. Estos a su vez permiten identificar la eficacia, y calidad de las estrategias y acciones planteadas, ya que es por medio de las estrategias y acciones que se busca lograr cumplir los objetivos.
- Metas: establecen, en alineación con el objetivo y para cada indicador planteado, cuál es el estado deseable en un tiempo determinado, con el fin de identificar si hubo avance en el objetivo.
- Estrategias: son las grandes tareas necesarias de realizarse para lograr el cumplimiento de los objetivos y las metas y, a su vez, son la base para orientar el desarrollo de la estructura territorial, la zonificación primaria, los criterios de regulación, los Instrumentos de gestión de suelo y financiamiento y las acciones que se establecen en el POTmet.

Versión Consulta Pública

- Estructura territorial: define las características de los diferentes asentamientos humanos existentes y bajo una visión prospectiva del rol que deben tener para el desarrollo territorial de la metrópoli, entre los que se encuentran las centralidades urbanas y localidades rurales. Así mismo, está compuesta también por el sistema vial y de transporte; que en conjunto serán la base para orientar el crecimiento y desarrollo territorial.
- Zonificación primaria: es la clasificación del territorio que determina, de manera general, su aprovechamiento o conservación del suelo metropolitano.
- Criterios de regulación: son aspectos específicos que norman las clasificaciones de la zonificación primaria, por lo que adquieren un papel de lineamiento obligatorio para quienes harán uso del territorio.
- Instrumentos de gestión de suelo y financiamiento: son los mecanismos necesarios para buscar una mejor distribución de car gas y beneficios del desarrollo urbano; captar recursos para financiar las necesidades del desarrollo territorial y definir procesos para generar acuerdos entre diversos actores que hacen y harán uso del suelo metropolitano.

- Acciones: son las tareas específicas y puntuales necesarias de realizarse por parte de diversas dependencias en los distintos niveles de gobierno: municipal, metropolitano, esta tal y federal; así como entidades y sectores que intervienen en el desarrollo territorial, con el fin de lograr la instrumentación de los objetivos, las estrategias planteadas y todos los puntos antes descritos.

1.3.4.2 Plan de Acción Climática del Área Metropolitana de Guadalajara (PACmetro).

El PACmetro es un instrumento de planeación estratégica alineado a los objetivos del Acuerdo de París, el cual integra de manera socialmente inclusiva y equitativa los componentes de adaptación y mitigación, resaltando así las interdependencias para una implementación eficaz y eficiente. Éste establece las siguientes estrategias:

Estrategia 1. Implementar acciones y proyectos para la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos (base cero) y las aguas residuales de la metrópoli.
Estrategia 2. Implementar un sistema metropolitano de transporte integrado, eficiente y de calidad, mediante el incremento de infraestructura para la movilidad masiva y no motorizada.

Versión Consulta Pública

Estrategia 3. Promover el uso eficiente y racional de la energía en el AMG en sus edificaciones, infraestructura y actividades productivas incrementando la producción y consumo de energía proveniente de fuentes renovables.
Estrategia 4. Transitar a una metrópoli que priorice el desarrollo urbano y económico climáticamente resiliente y sustentable.
Estrategia 5. Elevar la calidad de vida de los ciudadanos metropolitanos asegurando su capacidad adaptativa y resiliente frente a los riesgos climáticos, con énfasis en un enfoque de adaptación preventiva.
Estrategia 6. Institucionalizar y transversalizar la acción climática participativa a escala metropolitana.
Estrategia 7. Acelerar la implementación climática mediante la movilización y aseguramiento de recursos humanos, técnicos y financieros.
Estrategia 8. Asegurar el avance en la implementación de acciones y el aumento sostenido de la ambición climática, a través de la gestión eficaz del sistema de monitoreo, evaluación, reporte y revisión (MERR).

1.3.4.3 Atlas Metropolitano de Riesgos:
El Atlas de riesgo del Área Metropolitana de Guadalajara, es el instrumento técnico en el que se aborda el tema de peligros que vulneran a la población y las áreas que habitan. En éste se identifican las zonas con riesgo de desastre para que autoridades y población en general lleven a cabo acciones de prevención y mitigación; así mismo cumple con ser el instrumento base con el que se definen estrategias de preparación con respuesta ante la amenaza de riesgo y finalmente recuperarse del desastre. Este instrumento considera los peligros de origen natural y los derivados de la acción del hombre, en él se definen estrategias a considerar para que la ciudad sea resiliente, mediante las siguientes fases:

1. Generar conocimiento sobre el riesgo de desastres en sus diferentes ámbitos
2. Prevenir el riesgo futuro
3. Reducir el riesgo existente
4. Preparar la respuesta
5. Responder y rehabilitar
6. Recuperar y reconstruir

Versión Consulta Pública

1.3.4.4 Documentos Técnicos del Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara (IMEPLAN)

En seguida se presentan los diversos documentos técnicos producidos por el IMEPLAN para el Área Metropolitana de Guadalajara, que inciden en el desarrollo y gestión de la ciudad.

- Reporte CIRIS.
  Este documento contiene un análisis de mitigación de emisiones GEI del AMG, desde la sistematización inicial de la información del inventario de emisiones hasta el desarrollo y presentación de los escenarios para la consecución de una metrópoli carbono neutral al 2050.
- Reporte de Escenarios Pathways AMG.
  Reporta el estado de las metas, planes, programas, acciones, y en general, del avance de las políticas públicas relacionadas al cambio climático del área metropolitana,
- Reporte de Gobernanza.
  Analiza los principios de gobernanza climática más críticos relacionados con el marco de políticas del PACmetro e incluyen: Medidas legales, gestión eficaz de un sistema de monitoreo, evaluación y presentación de informes del PACmetro, alineación horizontal y vertical del PACmetro con leyes, políticas y regulaciones más amplias.
- Reporte de Priorización de la Acción Climática Metropolitana.
  El propósito de este informe es presentar a los diversos tomadores de decisión del AMG, la lista de acciones que contribuyen a la mayor reducción de riesgos climáticos y emisiones de GEI en materia de adaptación y mitigación, respectivamente, cuya implementación es altamente viable, y que, además, generan co-beneficios importantes en diversos ámbitos (salud, medio ambiente, economía, entre otros).
- Actualización de los Escenarios y Trayectorias de Emisiones relativos a los Primeros Escenarios Construidos y Reportados.
  Analiza las causas del calentamiento global y la vulnerabilidad del AMG ante los riesgos climáticos.
- Objetivos, metas y estrategias de mitigación y adaptación y su análisis de inclusividad en al Área Metropolitana de Guadalajara.
- Memorándum de emisiones residuales para el PAC del Área Metropolitana de Guadalajara.
- Estrategia de Involucramiento de Actores para el PACmetro.

Versión Consulta Pública

- Manual de Señalamiento Digital para el AMG.
- Norma Técnica Puntos de Parada de Transporte Público del AMG.

1.3.5 Nivel Municipal

1.3.5.1 Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027 de Zapopan.

Este Plan establece cinco ejes de desarrollo necesarios para vivir en una ciudad segura, en paz, equitativa, transparente, próspera, eficiente en el manejo de sus recursos y capaz de generar las condiciones propicias para la activa participación ciudadana, respetando sus costumbres y su entorno natural:

El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027 considera un modelo integral para el desarrollo inclusivo, seguro, resiliente y sostenible de la ciudad y su territorio a través de la implementación de políticas de desarrollo y ejecución de acciones estratégicas dirigidas al cumplimiento de objetivos. Para ello comprende en su operación general un pilar estratégico basado en cinco temas de desarrollo y tres temas transversales y dieciséis políticas, cada una con objetivos claros y estratégicos.

Temas de Desarrollo Municipal:

1. Zapopanas y Zapopanos

Articula tres políticas de desarrollo y 46 acciones estratégicas cuya orientación es garantizar el acceso a servicios municipales de calidad y programas que promuevan el bienestar de todas y todos, con especial atención a las infancias.

2. Entorno

Articula cuatro políticas de desarrollo y 31 acciones estratégicas cuya orientación es la construcción y mejora de espacios públicos que fomenten la convivencia, la seguridad y la recomposición del tejido social, además de seguir promoviendo una ciudad incluyente, amigable con todas las personas y comprometida con el medio ambiente.

3. Oportunidades

Establece tres políticas de desarrollo y 23 acciones estratégicas enfocadas en impulsar favorablemente a las empresas, negocios, productores y emprendedores para detonar el crecimiento económico y sostenible de Zapopan, que incluye incentivos para emprendedores, programas de capacitación, impulso a la inversión y creación de empleos bien remunerados.

Versión Consulta Pública

4. Zapopan en Paz

Articula tres políticas de desarrollo y 12 acciones estratégicas cuya orientación establece que sólo en un entorno seguro donde se promueva la cultura de paz y se aplique la justicia cívica sin distinción, se logrará que la sociedad cohesione el tejido social y desarrolle su mayor potencial.

5. Gobierno Cercano y Eficiente

El gobierno destaca por su gestión financiera responsable, la innovación operativa y una actualización normativa alineada con las demandas locales. Asimismo, prioriza el gobierno abierto mediante mecanismos de transparencia, una cultura de integridad ética en el servicio público y un estricto blindaje contra la corrupción.

Temas Transversales:

1. Perspectiva de Género

Consolidar las acciones en materia de perspectiva de género e inclusión y su amplia aplicación en las dependencias y entidades municipales.

2. Zapopan Justo

Consolidar acciones para que todas las personas que habitan, transitan o desempeñan alguna actividad productiva o social en Zapopan tengan las mismas posibilidades de acceder al bienestar social y que sus derechos sean respetados.

3. Transparencia y Datos Abiertos

Consolidar acciones para que este Gobierno Municipal ponga a la disposición datos digitales de carácter público que sean accesibles en línea, y puedan ser usados, reutilizados y redistribuidos por cualquier interesado.

1.3.5.2 Plan de Ordenamiento Ecológico Local de Zapopan (POELZ)

Objetivo.

El objetivo del Ordenamiento Ecológico Local lo establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 20 BIS 4 fracción II que corresponde a:

I. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos.

Versión Consulta Pública

II. Procedimientos.

Mientras que en el artículo 20 BIS 5 fracción I a VIII señala los procedimientos bajo los cuales serán formulados, aprobados, expedidos, evaluados y modificados los programas de ordenamiento ecológico local, los que serán determinados en las leyes de las entidades federativas en la materia, conforme a las siguientes bases:

1. Existirá congruencia entre los programas de ordenamiento ecológico marinos, en su caso, y general del territorio y regionales, con los programas de ordenamiento ecológico local;
2. Los programas de ordenamiento ecológico local cubrirán una extensión geográfica cuyas dimensiones permitan regular el uso del suelo, de conformidad con lo previsto en esta Ley;
3. Las previsiones contenidas en los programas de ordenamiento ecológico local del territorio, mediante las cuales se regulen los usos del suelo, se referirán únicamente a las áreas localizadas fuera de los límites de los centros de población. Cuando en dichas áreas se pretenda la ampliación de un centro de población o la realización de proyectos de desarrollo urbano, se estará a lo que establezca el programa de ordenamiento ecológico respectivo, el cual sólo podrá modificarse mediante el procedimiento que establezca la legislación local en la materia;
4. Las autoridades locales 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. Asimismo, los programas de ordenamiento ecológico local preverán los mecanismos de coordinación, entre las distintas autoridades involucradas, en la formulación y ejecución de los programas;
5. Cuando un programa de ordenamiento ecológico local incluya un área natural protegida, competencia de la Federación, o parte de ella, el programa será elaborado y aprobado en forma conjunta por la Secretaría y los Gobiernos de las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, según corresponda;

VI.- Los programas de ordenamiento ecológico local regularán los usos del suelo, incluyendo a ejidos, comunidades y pequeñas propiedades, expresando las motivaciones que lo justifiquen;

VII.- Para la elaboración de los programas de ordenamiento ecológico local, las leyes en la materia establecerán los mecanismos que garanticen la participación de los particulares, los grupos y organizaciones sociales, empresariales y demás interesados. Dichos

Versión Consulta Pública

mecanismos incluirán, por lo menos, procedimientos de difusión y consulta pública de los programas respectivos. Las leyes locales en la materia, establecerán las formas y los procedimientos para que los particulares participen en la ejecución, vigilancia y evaluación de los programas de ordenamiento ecológico a que se refiere este precepto, y
VIII.- El Gobierno Federal podrá participar en la consulta a que se refiere la fracción anterior y emitirá las recomendaciones que estime pertinentes.

Asimismo, en el artículo 23 fracción I se indica 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 en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;
III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;
VI. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;
VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;
VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;

Versión Consulta Pública

IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y

X. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

El Código Urbano del Estado de Jalisco en su en su artículo 5° fracción XVII define al Centro de población como las Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de estos. Mientras que en la fracción LVI define al Ordenamiento Ecológico Local como un Instrumento de planeación ambiental, que integra el Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado que regula o induce el uso del suelo y el manejo de los recursos naturales en un municipio.

El Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco, establece en su artículo 11 que los programas de ordenamiento ecológico tendrán por objeto cumplimentar la política ambiental con el propósito de proteger, preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales, considerando la regulación de la actividad productiva y de los asentamientos humanos; mientras que el artículo 12 señala que el ordenamiento ecológico será considerado en todas aquellas obras públicas o civiles que impliquen aprovechamiento de recursos naturales.

En el artículo 5° del Reglamento del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan se establece que, en la zona urbana o centro de población del Municipio de Zapopan, Jalisco, el POELZ tendrá la aplicación para efectos de orientar el proceso de revisión y actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, sin embargo, éstos serán los instrumentos normativos aplicables. Fuera del centro de población o zona urbana el POELZ será el instrumento normativo aplicable para cualquier

Versión Consulta Pública

tipo de promoción privada o institucional, que pretenda obtener de la autoridad municipal una autorización, permiso o licencia relativa a la utilización del suelo.

Como instrumento de planeación, el POELZ permite al municipio:

I. Orientar inversiones gubernamentales.
II. Apoyar la elaboración de planes y programas.
III. Orientar y sustentar las autorizaciones y los dictámenes ambientales referentes a los usos de suelo.
IV. Dirigir prioridades de atención, inversión y gastos a zonas de mayor prioridad.
V. Sustentar la solicitud de apoyos financieros para establecer y desarrollar programas que permitan atender los principales problemas ambientales.

Si bien el ordenamiento ecológico no es el único instrumento del que disponen los municipios para planear y regular las actividades productivas y el uso del suelo. Deberá ser armónico con los Planes de Desarrollo Urbano (PDU), siendo un ejemplo de los que regulan los centros de población. Siendo indispensables ambos instrumentos. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los lineamientos y estrategias contenidas en estos programas.

Tomando en cuenta lo anterior, el POELZ plantea atender las sugerencias centrales de asegurar la protección de las áreas naturales ya decretadas dentro de la delimitación del municipio, incrementar las superficies de conservación, preservar zonas de mayor fragilidad ambiental, proponer zonas de producción agropecuaria que detengan la creciente pérdida de las mejores tierras de vocación agrícola y proveer elementos que refuercen la designación de polígonos de contención urbana.

Ámbito de aplicación.

El POELZ es de observancia obligatoria fuera de los centros de población del Municipio de Zapopan, Jalisco, y de carácter propositivo respecto a las zonas que se encuentran localizadas dentro de los centros de población.

Con base en lo anterior, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano regula solamente los centros de población y el resto del territorio municipal es regulado por el POELZ.

Versión Consulta Pública

Es muy importante precisar que este POELZ, no se aplicará retroactivamente a los casos en concreto, que cuenten con documentos oficiales y vigentes hasta antes de su entrada en vigor, ni en lo general, ni en lo que toca a la futura renovación de los mismos, por parte de las autoridades competentes. Se reconocen y respetan los derechos adquiridos concernientes, en los términos aquí precisados.

Centros de población.

El POELZ considera ocho UGAs con Política Ambiental de Aprovechamiento Urbano, que corresponden a **centros de población de tipo urbano o rural, en los que el territorio será ordenado mediante el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes parciales de desarrollo urbano**. Estos corresponden al siguiente listado:

UGA 4: Crucero Ameca-San Antonio el Chico.

UGA 6: Localidad La Providencia.

UGA 7: Hacienda La Herradura-Deportivo UDG.

UGA 18: Milpillas.

UGA 20: Montechelo.

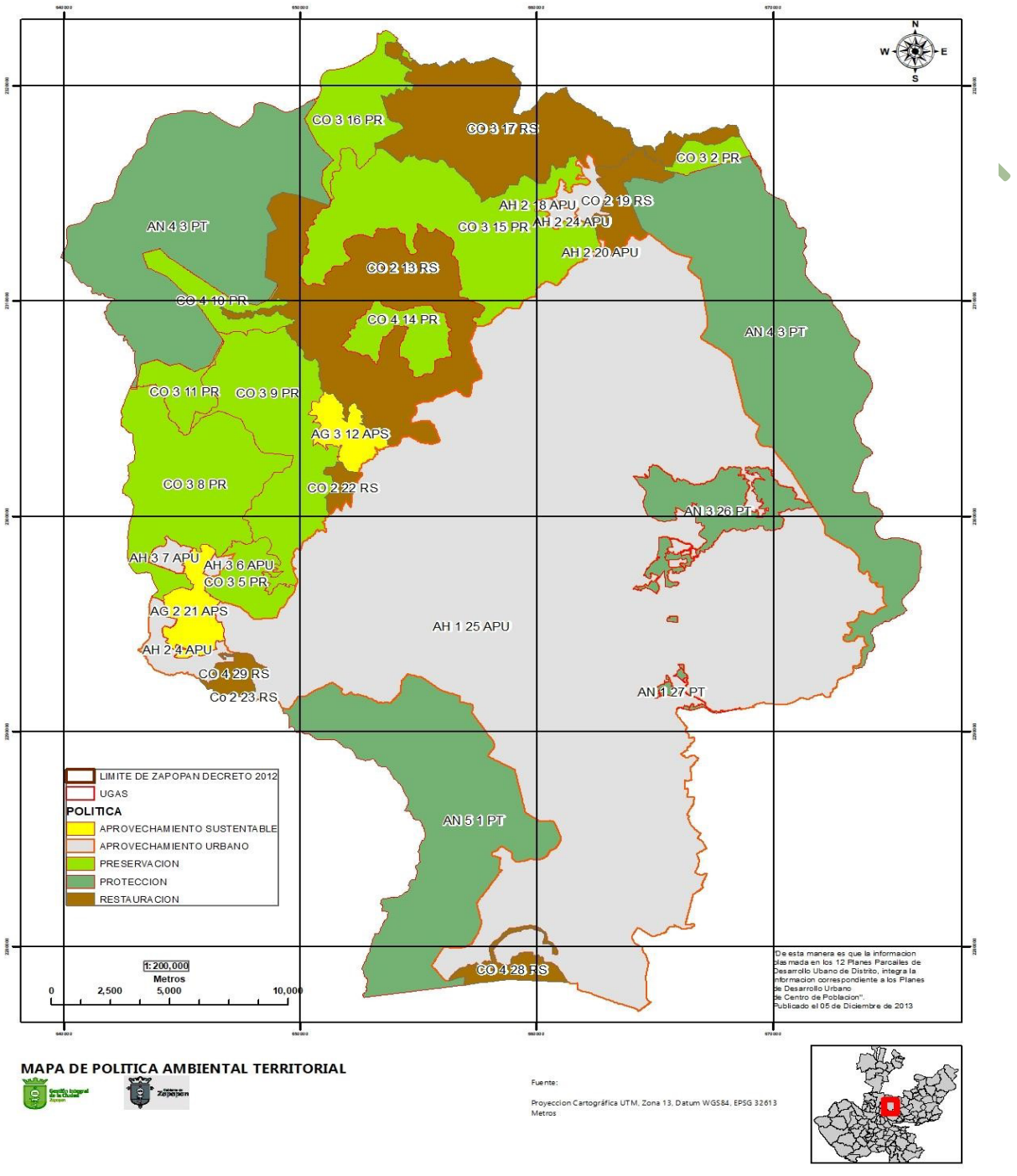
UGA 24: Hasars-Picachos.

UGA 25: Centro de Población de Zapopan.

La ubicación de estas UGAs se muestra en el siguiente plano.

Versión Consulta Pública

Plano 1.1.3 Delimitación de las Unidades de Gestión Ambiental y asignación de Política Ambiental Territorial.



Fuente: POELZ 2019

1.3.5.3 Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN).

El Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN), forma parte de las políticas públicas que en materia de medio ambiente implementará la administración municipal. El mencionado Plan busca llevar a cabo acciones conducentes a una educación ambiental, protección de bosques y áreas naturales protegidas, así como la modernización tecnológica, manejo de residuos, aprovechamiento y uso de la energía; situaciones urbanas vinculadas al desarrollo territorial; ampliación y mejoramiento de espacios verdes del municipio sólo por mencionar algunas.

1.3.5.4 Atlas Municipal de Riesgos por Fenómenos Químicos del Municipio de Zapopan.

Objetivos particulares:

- Identificación de las diversas actividades o instalaciones de alto riesgo, ubicadas en el municipio.
- Determinar las amenazas por tipos de evento de accidentes potenciales en las actividades o instalaciones de alto riesgo por fenómenos químicos, que afecten o puedan afectar a los habitantes, sus bienes y la infraestructura básica del municipio.
- Identificar las zonas de peligro y riesgo por cada actividad o instalación de alto riesgo.
- Cuantificar la magnitud de estas amenazas
- Identificar las colonias y localidades vulnerables a estas amenazas
  Elaborar la cartografía municipal de riesgos por amenazas químicas.
- Que el resultado del Atlas, coadyuve para diseñar los programas de reordenamiento territorial con una visión de planeación y prevención del riesgo.
- Apoyar los planes de protección y seguridad ciudadana a través de los programas de protección civil, fomentando la cultura de la autoprotección.
- Integrar la información dentro de un sistema de información geográfica, que permita su actualización permanente.

1.3.5.5 Estrategia Territorial para la Prosperidad Urbana.

Este documento, con base en los conceptos de ONU-Hábitat y su enfoque de la prosperidad urbana, que es holístico e integrado y esencial para la promoción del bienestar colectivo y la satisfacción de todos aquellos que habitan en centros de población. Bajo esta perspectiva, el documento pretende ayudar a los tomadores de decisiones y sus asociados a formular intervenciones políticas claras. Además, permite a las autoridades y los grupos locales identificar oportunidades y áreas potenciales de intervención para que sus ciudades sean más prósperas.

Versión Consulta Pública

El documento hace énfasis en el desarrollo de asentamientos humanos incluyentes, seguros, resilientes y sustentables, en este sentido la importancia del ordenamiento urbano es clave para conducir el rumbo hacia un futuro sustentable y equitativo. Asimismo, las estrategias urbanas y políticas de la estrategia promueven la conectividad de las redes urbanas y el urbanismo de proximidad. Esto permite generar modelos y formas urbanas más sostenibles y equitativas.

De acuerdo a ONU-Hábitat se han identificado una serie de factores que pueden crear un ambiente favorable para que las ciudades prosperen. Estos factores son mediados por el contexto local y por ello, sus efectos pueden variar según las ciudades y regiones, denominadas las dimensiones de la prosperidad, siendo éstas las siguientes: 1. Productividad, 2. Desarrollo de la infraestructura, 3. Calidad de vida, 4. Equidad e inclusión social 5. La sostenibilidad ambiental y 6. Gobernanza y legislación.

El documento elabora un diagnóstico a través de temas relacionados con la Infraestructura, la productividad, la equidad. La calidad de vida y la sustentabilidad.

Con dichas bases, desarrolla una estrategia territorial a través de modelos, las mencionadas estrategias para la prosperidad y diversos planes de acción para cada uno de los temas realizados en el diagnóstico.

El documento identifica ámbitos estratégicos para Zapopan, en los cuales se plantean acciones específicas a fin de revertir los problemas ahí identificados. Dichos ámbitos son los siguientes: Arco Primavera y Valle de Tesistán.

Finalmente, una llamada Plataforma de Gobernanza a fin de dar seguimiento y evaluar las acciones que se vayan desarrollando.

En la siguiente tabla se muestra un resumen los temas específicos en los que el PPDU guarda congruencia con cada uno de los ordenamientos de planeación descritos en este apartado.

Versión Consulta Pública

Tabla 1.1.3 Elementos de congruencia del PMDU con los ordenamientos del Marco de Planeación

ELEMENTOS DE CONGRUENCIA DEL PMDU CON EL MARCO DE PLANEACIÓN											
TEMA	NUEVA AGENDA URBANA ONU-HABITAT	PLAN NACIONAL DE DESARROLLO	PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO	PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA	PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	PLAN ESTATAL DE DESARROLLO	PLAN DE ORD. TERR. METROPOLITANO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO	PROGRAMA DE ORD. ECOLÓGICO LOCAL	PLAN DE ACCIÓN CLIMÁTICA MUNICIPAL	ESTRATEGIA TERR. PARA LA PROSPERIDAD URB.
Sustentabilidad	■	■	■		■	■	■	■	■		
Cambio climático									■	■	
Ordenamiento ecológico									■		
Calidad del aire									■		
Protección de bosques									■	■	
Resilencia y gestión de riesgos	■		■				■		■		
Manejo de residuos sólidos										■	
Vincular Ord. Eco. y Planeac. Urb.									■	■	
Producción agrícola sostenible								■	■		
Compactación urbana	■		■	■	■						
Densidad sustentable							■		■		
Espacios verdes										■	
Movilidad urbana sustentable			■		■			■			■
Accesibilidad			■								
Conectividad			■								
Inclusión	■				■	■	■				
Equidad						■	■				
Seguridad	■						■				
Participación	■										
Calidad de vida				■	■						■
Productividad			■		■	■		■			
Competitividad			■		■						
Planeación y Ord. Terr.			■		■				■		■
Gestión urbana integral							■				■
Coordinación interinstitucional				■					■		
Integración metropolitana							■				
Gestión y uso eficiente del suelo			■		■						
Reservas territoriales										■	
Vivienda	■	■		■			■				
Desarrollo inmobiliario					■						
Policentralidad							■				
Infraestructura					■						■
Mejoramiento de sevicios								■			
Mejoramiento urbano											
Distribción cargas y benef. Des. Urb.										■	

Fuente: Elaboración propia.

Versión Consulta Pública

1.4 Disposiciones de Planeación

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

1. Coordinación metropolitana con los municipios conurbados para estimular la conectividad e integralidad de la infraestructura básica, servicios, estructura y movilidad urbana multimodal.
2. Incorporación de acciones para el desarrollo urbano integral y sustentable que permita una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;
3. Determinación de una política estratégica orientada primordialmente a la consolidación de usos no habitacionales, para las áreas de futuro crecimiento localizadas fuera del Área Urbana Consolidada, en las que se debe tener especial cuidado en asegurar un manejo sustentable del capital natural y los ecosistemas productivos, previendo además disposiciones normativas para contener y revertir la dispersión urbana y prohibiendo la densificación fuera del área urbana consolidada; asimismo la consolidación de las zonas mixtas en las que es compatible la vivienda sin incremento de la densidad, respetando las disposiciones de la Norma General 4 Densidad de Vivienda y las normas de control de la edificación y la urbanización señaladas en la matriz de utilización del suelo;
4. Un replanteamiento del desarrollo de proyectos urbano-metropolitanos que privilegien el uso de recursos endógenos, y disminuyan la dependencia de las inversiones extranjeras;
5. Énfasis en las potencialidades del municipio de Zapopan más que en las desventajas. Es decir, el aprovechamiento de las fortalezas que el territorio y la población Zapopana ofertan frente al resto del Área Metropolitana de Guadalajara.
6. Un mayor énfasis en los temas de gobernabilidad y de colectiva negociación que involucra a los gobiernos locales (estado y municipios) con el gobierno federal como otro agente de cambio con un papel menos dominante.
7. Promoción del desarrollo urbano integral sustentable mediante la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sus directrices, metas, políticas, normas técnicas, e instrumentos entre otros.

Versión Consulta Pública

1.5 Directrices de Desarrollo Territorial

Las orientaciones indicativas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” en materia de desarrollo territorial abarcan un conjunto de políticas sectoriales tendientes al desarrollo urbano integral y 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 integral y sostenible:** impulso del crecimiento económico, al progreso social; posibilitando su crecimiento, pero de forma simultánea entendiendo los procesos medio ambientales que se llevan a cabo en su territorio, a través de las siguientes políticas:
  - **Política de Conservación del Patrimonio Arquitectónico/ Urbano**: determinar áreas de amortiguamiento de las áreas de protección al patrimonio edificado, en sus diversas variantes (Áreas De Protección al Patrimonio Arqueológico, Áreas de Protección al Patrimonio Artístico, Áreas de Protección al Patrimonio Cultural, Áreas de Protección al Patrimonio Histórico, y Áreas de Protección al Patrimonio por Fisonomía Urbana), a fin de evitar un cambio drástico que dañe su fisonomía o aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de estas importantes áreas de la ciudad, con las áreas urbanas.
  - **Política 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, respetando los principios rectores de la movilidad; procurando que los proyectos de infraestructura vial generen espacios públicos de calidad, respetuosos del medio ambiente, accesibles, seguros, incluyentes, con perspectiva de interseccionalidad y con criterios de diseño universal y habitabilidad y otorgando facilidades para la consolidación de una red de transporte público multimodal, eficiente accesible, asequible incluyente y seguro, privilegiando la movilidad activa.
  - **Política de espacios verdes abiertos públicos:** integrar un sistema de espacios verdes públicos, naturales y urbanos, y el rescate de arroyos, manantiales y senderos paisajísticos, permitiendo su articulación para ordenar y gestionar el territorio, a fin de proporcionar servicios ambientales a los ciudadanos de manera equitativa. Procurando el desarrollo de un sistema institucional que planee, opere y dé seguimiento de manera integral y empoderada a la valoración, la prevención, la mitigación y la compensación de las externalidades socioambientales de acciones propuestas y ya desarrolladas, a través de la implementación de mejores prácticas de evaluación socioambiental

Versión Consulta Pública

de impactos (evaluación ambiental estratégica, evaluación de efectos acumulativos, evaluación de impacto social y a la salud en contexto de cambio climático, entre otras).

- **Políticas de crecimiento:** En congruencia con los compromisos que México adquirió a nivel internacional, expresados en la Nueva Agenda Urbana y Los Objetivos de Desarrollo Sostenible, asimismo en La Estrategia Territorial para la Prosperidad Zapopan 2030 como resultado del Convenio de Cooperación Técnica entre Zapopan y la Oficina Regional para América Latina de ONU HÁBITAT, La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Programa de Ordenamiento Territorial Metropolitano, contener y revertir la dispersión urbana, redirigiendo el crecimiento e impulsando la ciudad compacta a través de la densificación sustentable en el interior del Área Urbana Consolidada, determinando acciones de mejoramiento, como el reordenamiento, la renovación o la densificación de las áreas de renovación urbana, específicamente en sus corredores urbanos y áreas de actuación, pero al mismo tiempo observar el resguardo de las áreas de protección al patrimonio edificado. Siendo necesario además, aplicar normativas diferenciadas para el Área Urbana Consolidada y para el área urbana de futuro crecimiento fuera de ella, quedando en esta última, prohibida la densificación.

1.6 Metas Específicas del Plan

1.6.1 Planeación del Desarrollo Urbano

I. Fomentar el modelo de ciudad compacta conteniendo y revirtiendo la dispersión urbana, redirigiendo el crecimiento e impulsando la densificación sustentable en el interior del Área Urbana Consolidada y prohibiendo la densificación fuera de ella.
II. Asegurar la prohibición de la densificación fuera del área urbana consolidada;
III. Fomentar la defensa de las áreas de protección al patrimonio edificado, especialmente las áreas de protección al patrimonio cultural de Nextipac, y Tesistán y el área de Protección al Patrimonio Arqueológico de Tesistán, las Áreas de Protección al Patrimonio Histórico de la Ex hacienda Santa Lucia, Silos Santa Lucia, Poblado la Primavera, Ex hacienda La Primavera, Ex Fábrica de Aceite La Primavera, Ex Hacienda La Venta del Astillero, y Ex Hacienda La Magdalena, así como sus áreas de amortiguamiento.
IV. Promover en el distrito urbano primordialmente a la consolidación de usos no habitacionales, para las áreas de futuro crecimiento localizadas fuera del Área Urbana Consolidada, asegurando un manejo sustentable del ambiente y los ecosistemas productivos;

Versión Consulta Pública

V. Salvaguardar las áreas de protección a acuíferos y las áreas de protección a cauces y cuerpos de agua en sus diversas variantes, con el objeto de evitar su invasión y con ello la generación de zonas de riesgo por inundación, así como lograr la recarga de los mantos acuíferos.

1.6.2 Suelo Urbano, Reservas Urbanas y Reservas Territoriales

I. Controlar el crecimiento de la zona para que este se dé, de manera paulatina y ordenada prohibiendo la densificación de las áreas localizadas fuera del área urbana consolidada y respetando las características físicas del territorio. Por una parte, la identificación de los riesgos al desarrollo como inundaciones, desprendimientos o deslaves. Por otra, respetando los cauces de arroyos.
II. Fomentar que las acciones de crecimiento en áreas de reserva urbana de control especial, específicamente en las que presentan condicionantes por probabilidad de inundación en tierras bajas/relleno, y probabilidad de inundación por pendiente, los proyectos urbanos atiendan y respeten sus características y disposiciones.

1.6.3 Infraestructura

I. Rehabilitar la infraestructura básica en el distrito urbano, concretamente la vialidad primaria, las redes agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;
II. Dotar de la infraestructura a los asentamientos que carecen de ella.
III. Priorizar la reposición y ejecución de la infraestructura básica para el saneamiento de aguas residuales y la que evite inundaciones en el distrito urbano.

1.6.4 Vialidad y Transporte

I. Consolidar los corredores urbanos a través de sistema de transporte público masivo, que provea soluciones a los problemas de movilidad que se presentan en el distrito urbano; particularmente su implementación en las vialidades Principales Carretera a Tesistán y Carretera a Colotlán.
II. Asegurar la continuidad de las vialidades propuestas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, ya sean del sistema vial primario o secundario, procurando salvaguardar sus derechos de vía mediante la Inspección y vigilancia integral del territorio y en caso de invasión, realizar las acciones necesarias para su liberación a mediante la coordinación de las dependencias municipales encabezadas y dirigidas por la Sindicatura.

Versión Consulta Pública

III. Asegurar que las autoridades y ciudadanos respeten el principio relativo a las vialidades, parques y jardines como bien público, para tal fin; la autorización de la concesión de servicios municipales relativos a obras de vialidad, cuando implique una restricción al libre tránsito y acceso de personas o vehículos, sólo se otorgará si los elementos de infraestructura y equipamiento constituyen un servicio local, como vialidades locales, calles tranquilizadas o andadores, quedando prohibida su aprobación en vías de jerarquía mayor como son vías subcolectoras, colectoras menores, colectoras, principales, regionales y de acceso controlado determinadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

IV. Promover la movilidad en el distrito urbano, bajo un enfoque de sistema verde y movilidad activa, que coadyuve a mejorar las condiciones socio ambientales del municipio, y la consolidación de la red espacios verdes y de Ciclovías en algunas vialidades.

1.6.5 Equipamiento Urbano

I. Asegurar y exigir que las acciones urbanísticas para crecimiento y mejoramiento que se realicen en el distrito urbano, garanticen su obligación de otorgar áreas de cesión para equipamiento, determinando los destinos requeridos de la unidad territorial en la que se localice el inmueble a desarrollar, con base en el análisis que establezca la cantidad, tipo de equipamientos y su superficie; los cuales son necesarios para su adecuada dosificación.

II. Procurar que el desarrollo de las acciones urbanísticas para crecimiento y mejoramiento que se ejecuten en el distrito urbano, se realice de manera paralela a la construcción del equipamiento requerido en la unidad territorial, con el fin de no acrecentar el déficit existente.

1.6.6 Protección al Medio Ambiente y Riesgos Urbanos

I. Crear una red de espacios verdes públicos, naturales y urbanos, y el rescate de arroyos, manantiales y senderos paisajísticos, que permitan su articulación para ordenar y gestionar el territorio, a fin de proporcionar servicios ambientales a los ciudadanos de manera equitativa.

II. Procurar el desarrollo de un sistema institucional que planee, opere y dé seguimiento de manera integral y empoderada a la valoración, la prevención, la mitigación y la compensación de las externalidades socioambientales de acciones propuestas y ya desarrolladas, a través de la implementación de mejores prácticas de evaluación socioambiental de impactos (evaluación ambiental estratégica, evaluación de efectos acumulativos, evaluación de impacto social y a la salud en contexto de cambio climático, entre otras).

Versión Consulta Pública

1.6.7 Patrimonio Edificado y Conservación de la Imagen Urbana

I. Rehabilitar, conservar y proteger las, las áreas de protección al patrimonio cultural de Nextipac, y Tesistán y las Áreas de Protección al Patrimonio Histórico de la Ex hacienda Santa Lucia, Silos Santa Lucia, Poblado la Primavera, Ex hacienda La Primavera, Ex Fábrica de Aceite La Primavera, Ex Hacienda La Venta del Astillero, y Ex Hacienda La Magdalena, así como sus áreas de amortiguamiento.
II. Fomentar la defensa de las áreas de protección al patrimonio edificado localizadas en el distrito urbano, mediante el respeto de las acciones, niveles de intervención y las alturas máximas permisibles entre otros.
III. Fomentar la rehabilitación, mejoramiento y conservación de las áreas de protección al patrimonio edificado, mediante su determinación en el distrito urbano como Áreas Generadoras de Derechos de Desarrollo que formen parte del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.
IV. Coordinar con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, la autorización respectiva por parte de estas dependencias según la competencia del caso y su categorización. Asimismo, la Dictaminación de la Imagen Urbana por parte del Municipio.

1.7 Objetivos Generales

De conformidad con el Artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano son los siguientes:

I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;
II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Versión Consulta Pública

2. DIAGNÓSTICO

2.1 Medio Físico Natural

El análisis del medio físico natural parte de la premisa que pretende la regulación de los usos del suelo con el fin de preservar la integridad del territorio y en especial sus recursos naturales, así mismo se busca la posibilidad de establecer estrategias y acciones que minimicen el conflicto o impactos en el uso del territorio entre los diferentes contextos; social, jurídico, económico, el urbano y el contexto natural, es decir el mejor uso del territorio de acuerdo con su aptitud ambiental con una lógica de sustentabilidad y que los instrumentos de desarrollo urbano se enfoquen desde una visión de integralidad que asegura la conectividad del territorio.[1]

2.1.1 Análisis de factores naturales[2]

Los factores naturales son un conjunto de componentes que están presentes, cohabitan y son inherentes a la naturaleza, forman el paisaje natural y el medio ambiente. Se originaron, funcionan y están presentes sin la intervención del hombre, siendo distintos e identificables por separado.

2.1.1.1 Clima

El clima es la suma total de los fenómenos meteorológicos, como la temperatura del aire, la presión atmosférica, los vientos y la humedad. Estos elementos caracterizan el estado medio de la atmosfera en un punto de la superficie terrestre.[3] Para su análisis, en este apartado se abordan los criterios establecidos Koeppen modificado por Enriqueta García.

Versión Consulta Pública

[1] Programa de Ordenamiento Ecológico de Zapopan (POETZ).
[2] Información obtenida del Programa de Ordenamiento Ecológico de Zapopan.
[3] Fuente: Características edafológicas, fisiográficas, climáticas e hidrográficas de México. (2017). 1ra ed. [libro electrónico] p.14.
Disponible en:
http://www.INEGI.org.mx/INEGI/spc/doc/internet/1-geografiademexico/manual_carac_eda_fis_vs_enero_29_2008.pdf
[Consultado 7 de abril de 2017].

2.1.1.1.1 Tipos de clima

De acuerdo con la clasificación climática de Koeppen, modificada por Enriqueta García, Zapopan presenta 2 tipos de clima (Cálido y templado húmedo).

El clima cálido (A) está representado en el territorio por el subtipo Cálido Subhúmedo con lluvias en verano Aw0(w) el cual abarca el 35% de la superficie del municipio. Este subtipo de clima se caracteriza por una temperatura media anual mayor a 22° C y con una temperatura superior a los 18°C durante el periodo más frio. Este subtipo de clima se localiza principalmente en la zona norte y noroeste del municipio.

El segundo tipo de clima que caracteriza el territorio de Zapopan es el Clima templado (C). Los subtipos de clima presentes son el Templado Subhúmedo con lluvias en verano C(w2)(w) y el semicálido Subhúmedo con lluvias en verano (A)C(w1)(w).

El primer subtipo de clima templado se caracteriza por tener una temperatura media anual entre 12ºC y 18ºC y con una temperatura de entre los -3ºC y 18 ºC en sus periodos más fríos. El segundo presenta temperaturas medias anuales mayores a los 18° C y durante el periodo más frío son de entre -3°C y 18 ºC. A estos dos subtipos de clima les corresponden el 13% y 52% de la superficie municipal.

2.1.1.1.2 Precipitación pluvial

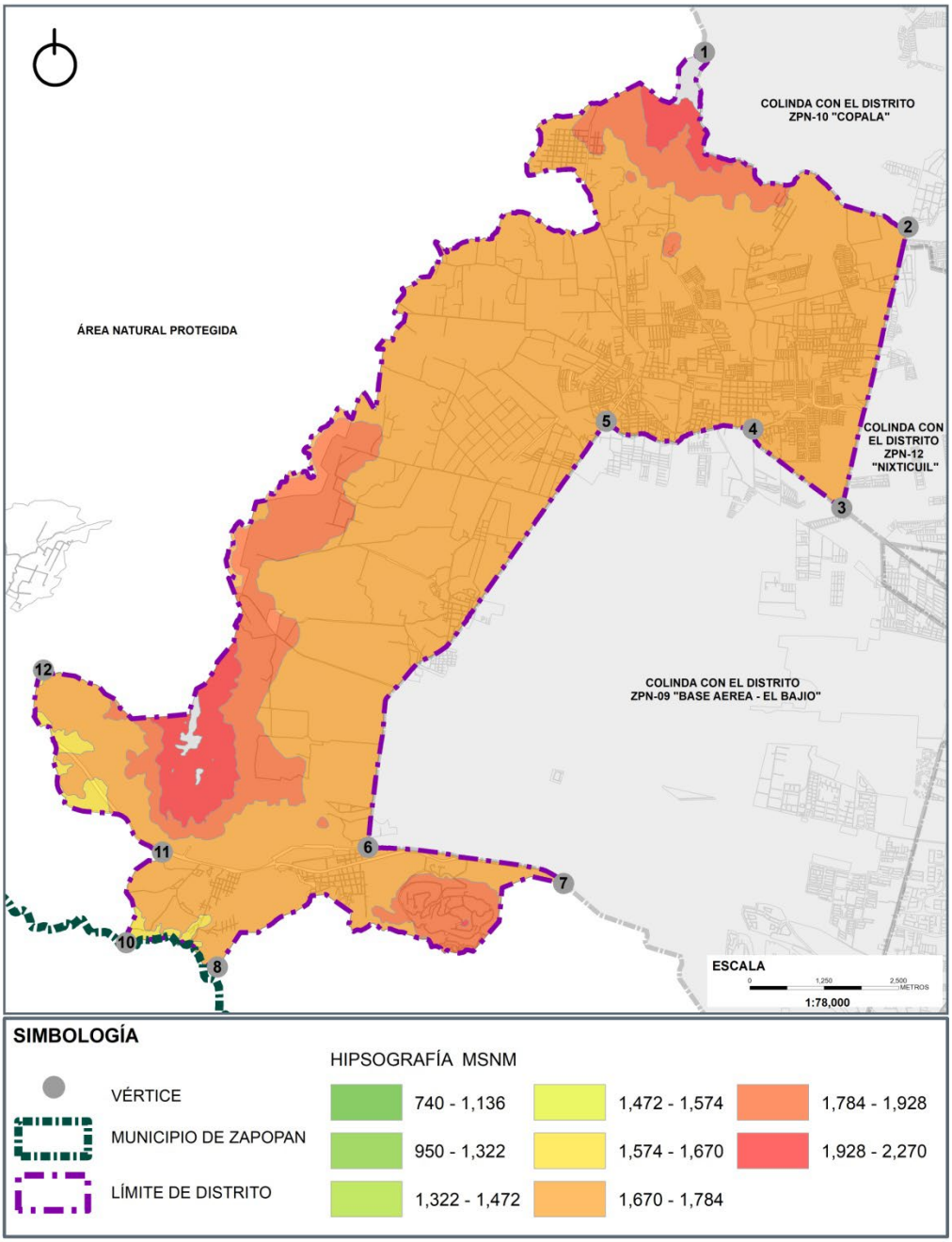
La precipitación promedio anual del municipio de Zapopan es de 917.4 mm. Las áreas de mayor precipitación corresponden a las dos zonas montañosas del municipio, las sierras de Tesistán y La Primavera (entre 980 y 1040 mm, respectivamente). Las zonas planas y bajas (valle de Tesistán) se caracterizan por una distribución uniforme de las precipitaciones del orden de los 960-980 mm, pero en este caso es mayor la humedad del suelo. El periodo con mayor precipitación pluvial (839 mm) comprende a partir del mes de mayo hasta el mes de octubre.

2.1.1.2 Topografía (relieve y paisaje)

El relieve del municipio en general se caracteriza por ser muy accidentado y contar con numerosas elevaciones y fracturas. Una pequeña zona del noreste y noroeste del municipio forma parte de la Sierra Madre Occidental con elevaciones inferiores a los 1200 msnm, mientras que el resto de la superficie es parte del Eje Neovolcánico con elevaciones mayores que superan los 1400 msnm.

Versión Consulta Pública

Plano 2.1.1 Hipsografía



Fuente: Elaboración propia

La topografía del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" presenta cuatro tipos de relieves; Pendientes mínimas del 0 al 1% localizadas principalmente en el Complejo Llanura de Tesistán en su parte norte y central y en menor medida en el complejo Bajío de La Primavera, pendientes moderadas del 2 al 15% localizadas mayormente en los complejos Llanura de Tesistán y Bajío de La Primavera y en la parte sur del complejo Sierra de Tesistán., pendientes altas del 15 al 30% localizadas en los complejos Bailadores, Sierra de Tesistán y en la parte este del complejo Bajío de La Primavera. Las pendientes mínimas condicionan el desarrollo urbano debido a su poca inclinación que obstaculiza el escurrimiento de las aguas pluviales presentando encharcamientos y ocasionando inundaciones.

2.1.1.3 Provincias fisiográficas

Las provincias fisiográficas son regiones en el que el relieve es el resultado de la acción de un mismo conjunto de agentes modeladores del terreno, así como un mismo origen geológico, lo mismo que un mismo o muy semejante tipo de suelo y de vegetación que sustenta.

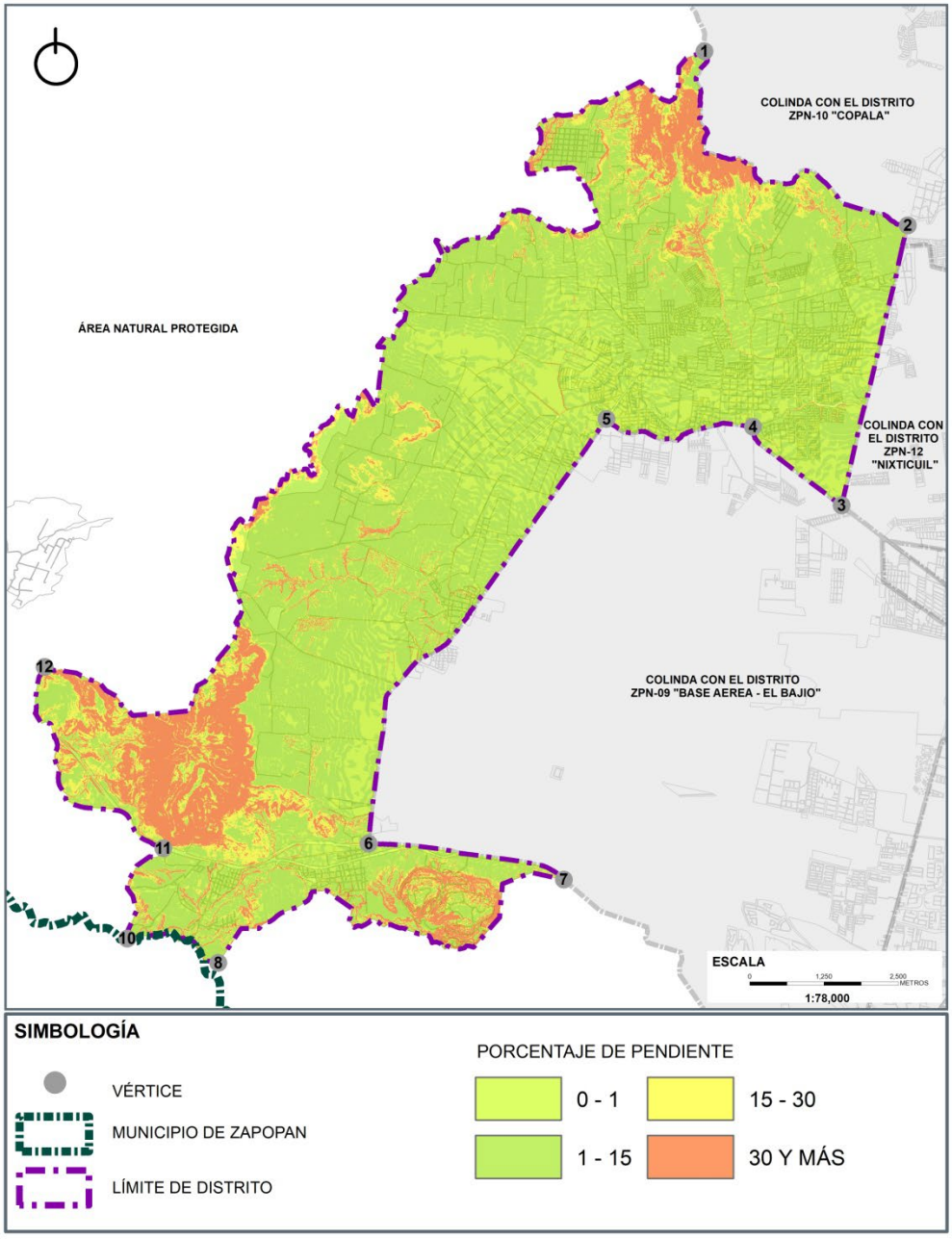
El municipio de Zapopan está dividido en las siguientes provincias fisiográficas:

- Sierra volcánica de La Primavera
- Sierra Volcánica Tesistán
- Bloque volcánico de los Bailadores
- Piedemonte volcánico de la primavera
- Domos riolíticos San Esteban – Huaxtla
- Cono basáltico de Copalita
- lomeríos Complejos de Arenal
- Mesa volcánica de santa Rosa
- Mesas y cañadas marginales al Rio Grande de Santiago
- Cañón Grande del Santiago
- Cuenca Volcánica de Atemajac
- Planicie compleja de Tesistán

La totalidad del distrito urbano ZPN-1 “Zapopan centro Urbano”, se localiza en la provincia fisiográfica denominada Bloque volcánico de los Bailadores.

Versión Consulta Pública

Plano 2.1.2 Pendiente



Fuente: Elaboración propia

2.1.1.4 Hidrología

El análisis de las características hidrográficas del territorio es un factor relevante para su ordenamiento. La presencia, abundancia y disponibilidad de recursos hídricos determinan en gran medida la estrategia de ordenamiento territorial.

Los recursos hídricos están constituidos por los escurrimientos superficiales (ríos y arroyos), manantiales y cuerpos de agua, así como de las aguas subterráneas contenidas en unidades geohidrológicas distribuidas dentro del municipio

El municipio de Zapopan de acuerdo con la Comisión Nacional del Agua se encuentra en la Región Hidrológica Administrativa VIII Lerma-Santiago-Pacífico; Región Hidrológica 12 Lerma – Santiago; Zona Hidrológica Río Santiago en las Cuencas Hidrológicas de Río Santiago 1, Río Santiago 2 y Presa Santa Rosa; y Región hidrológica 14 Río Ameca en la Cuenca Hidrológica Salado.

2.1.1.4.1 Caracterización de microcuencas

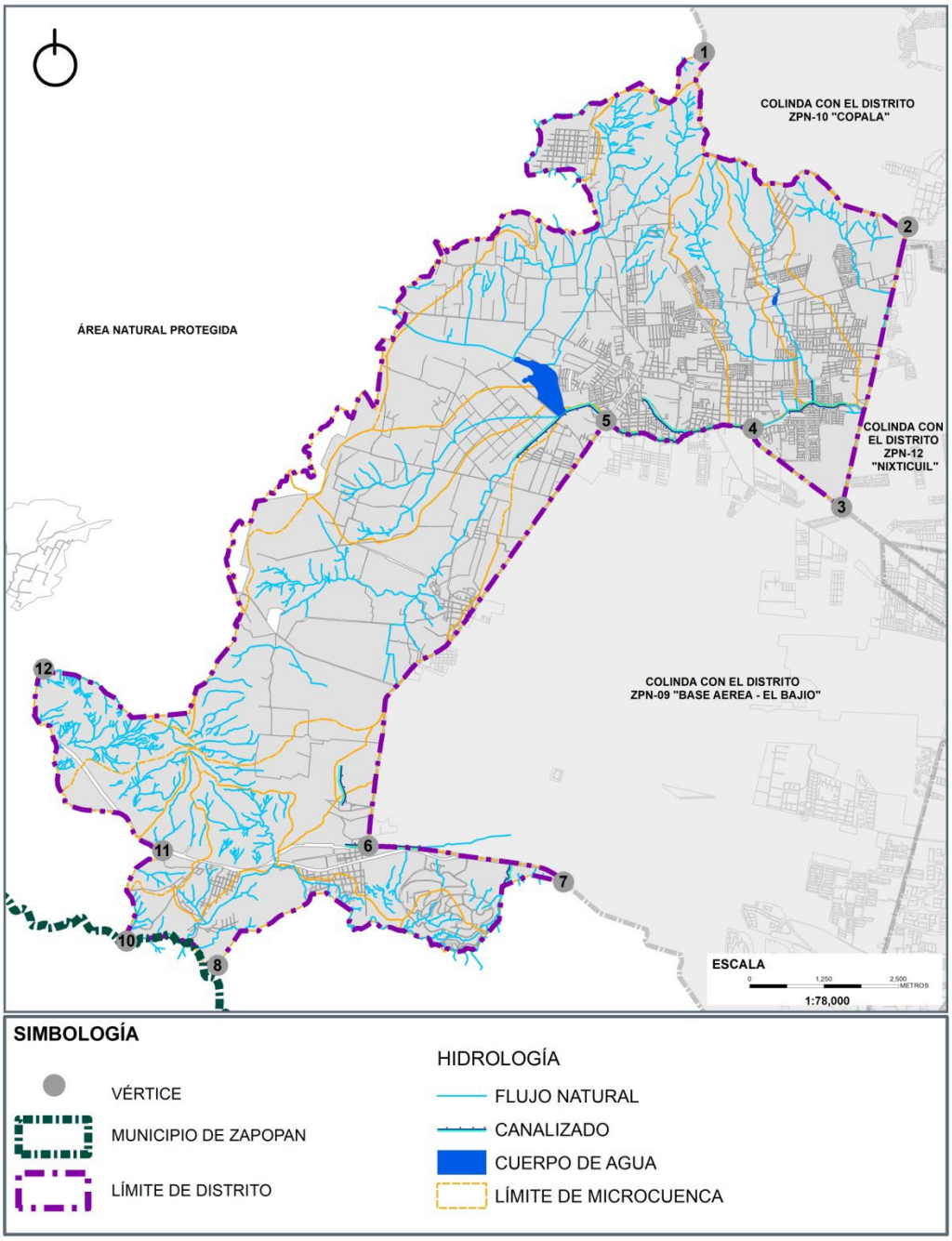
En el municipio se identifican 48 microcuencas, de las cuales 3 de ellas se encuentran totalmente urbanizadas (Colomos, Agua Fría-Arroyo Hondo y Arenal–el Chicalote).

Parcialmente urbanizadas se identifican tres (Garabatos, Río Blanco y La Venta), las cuales presentan un acelerado proceso de crecimiento urbano., las cuencas restantes se distribuyen en el área rural, siendo las más importantes por su extensión las cuencas Arroyo Grande, Los Tubos y el Río Salado.

El distrito urbano ZPN-11 “Tesistán” se encuentra ubicado en la microcuenca Rio Blanco y La microcuenca La Venta se forma en la ladera de los cerros de La Lobera y Pinar de La Venta, y del borde del escarpe erosivo La Gotera.

Versión Consulta Pública

Plano 2.1.3 Hidrografía



Fuente: Elaboración propia

2.1.1.5 Flora

La flora son las especies vegetales, así como los hongos, que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente, incluyendo las poblaciones o especímenes de estas especies que se encuentran bajo control del hombre.[4]

2.1.1.5.1 Vegetación: volumen y composición

La vegetación del municipio se compone básicamente de pino y encino, ambas especies se encuentran en los bosques del municipio: en la sierra de La Primavera, el Bosque el Nixticuil y el Centinela. Hay otras especies como el cretón, el jonote, el madroño, el ozote, la retama, la sábila y el nopal en la parte norte y al oriente de la barranca. El municipio cuenta con 11.400 hectáreas de bosque donde, además de las mencionadas especies vegetales, se puede encontrar especies de roble, oyamel y tepame, principalmente. Sus recursos minerales son yacimientos de mármol, caolín, feldespato, ágata, tezontle, grava y arena

2.1.1.6 Fauna

La fauna son las especies animales que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente, incluyendo sus poblaciones menores que se encuentran bajo control del hombre, así como los animales domésticos que por abandono se tornen salvajes y por ello sean susceptibles de captura y apropiación.[5]

2.1.1.6.1 Composición

El listado actual de fauna incluye 106 especies de animales como el venado cola blanca, el puma, el lince, el coyote, el zorro gris, el tejón, la liebre y el mapache, entre otras. Se han identificado cerca de 137 especies de aves tanto migratorias como residentes y se puede observar halcones, águilas, garzas, tordos, codornices, correcaminos, pájaros carpinteros y muchos más.

Versión Consulta Pública

[4] Fuente: conabio.gog.mx. (2017) Glosario. [online] Disponible en: http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/bioseguridad/doctos/glosario.html#f [Revisado el 6 de abril de 2017]
[5] Fuente: conabio.gog.mx. (2017) Glosario. [online] Disponible en: http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/bioseguridad/doctos/glosario.html#f [Revisado el 6 de abril de 2017]

2.1.1.6.2 Aspectos culturales e intereses económicos

Dentro del municipio existen especies de interés cinegético y de importancia económica, sobresalen el Venado en los Mamíferos, los patos y palomas en las aves, entre otros que son utilizados localmente, tal es el caso del tlacuache. Los lugareños no únicamente dependen de algunas especies con finalidad deportiva, sino también para consumo y utilización (tlacuache, armadillo, palomas, patos etc.). La pérdida de alguno de estos recursos podría implicar un cambio en la dinámica social y en sus métodos de subsistencia. Igualmente, algunas aves son incluidas en la dieta de los moradores de la zona. Sin embargo, aún falta investigación para conocer a que grado estas especies influyen en la dieta de los pobladores y en algunos casos si tienen implicaciones religiosas

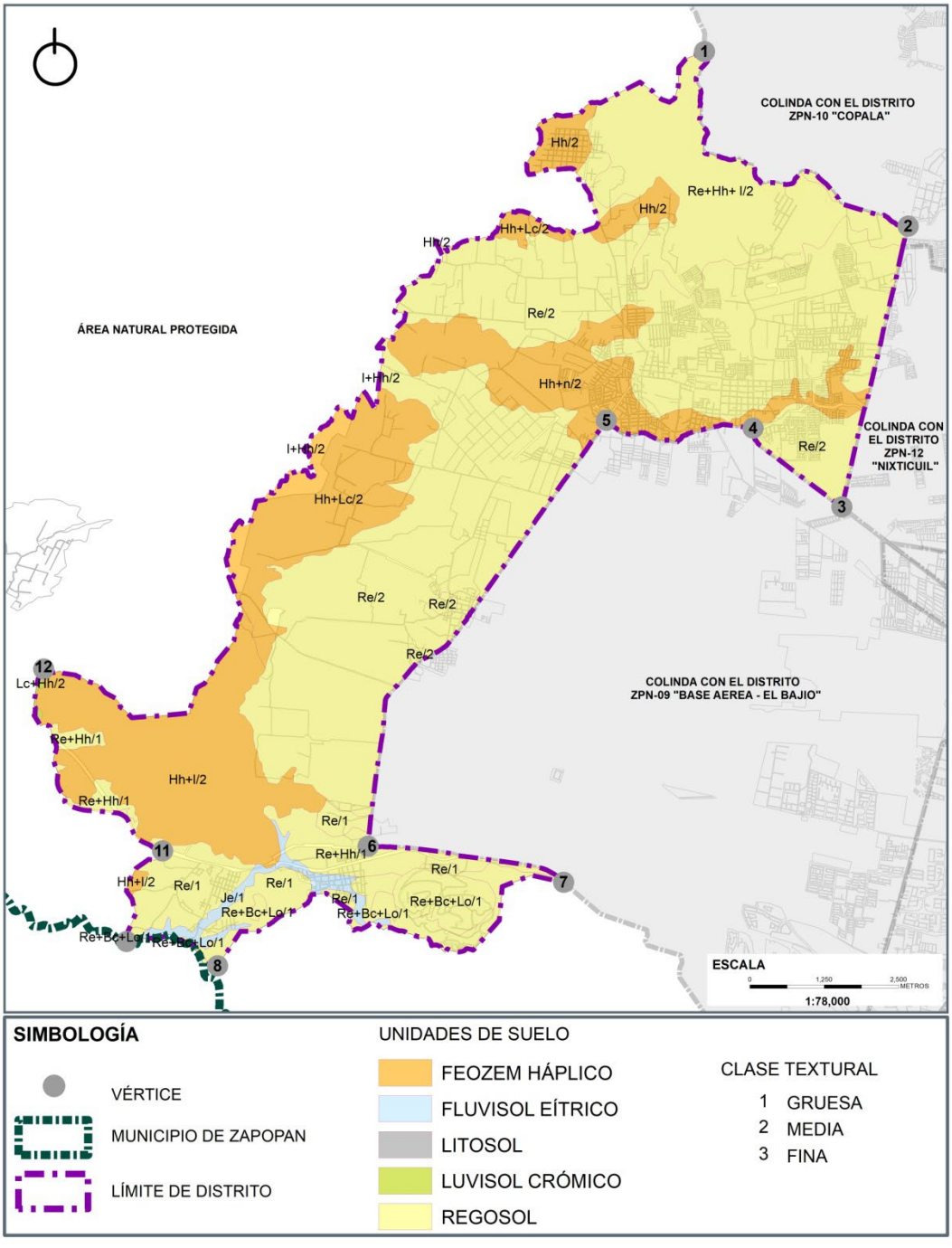
2.1.1.7 Edafología

La edafología es la rama de la ciencia que estudia la composición y naturaleza del suelo en su relación con las plantas y el entorno que le rodea.

La mayor parte de la superficie del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” El Distrito se encuentra asentado sobre suelos entre los que destaca la composición de Regosol Eútrico Re/1, así mismo, en las cercanías del límite Suroeste del Distrito puede encontrarse una combinación de Regosol y Feozem Háplico Re+Hh; éste último se caracteriza por ser un tipo de suelo orgánico de textura suave, rico en materia orgánica y nutrientes, en menor cantidad se encuentra el Feozem Háplico como suelo primario, en combinación con el Litosol y Luvisol Crómico como suelos secundarios.

Versión Consulta Pública

Plano 2.1.4 Edafología



Fuente: Elaboración propia

2.1.1.8 Marco geo estructural regional y local

La geología estructural es la rama de la geología que se dedica a estudiar la corteza terrestre, sus estructuras y su relación en las rocas que las contienen. Estudia la geometría de las formaciones rocosas y la posición en que aparecen en superficie. Interpreta y entiende el comportamiento de la corteza terrestre ante los esfuerzos tectónicos y su relación espacial, determinando la deformación que se produce, y la geometría subsuperficial de estas estructuras.

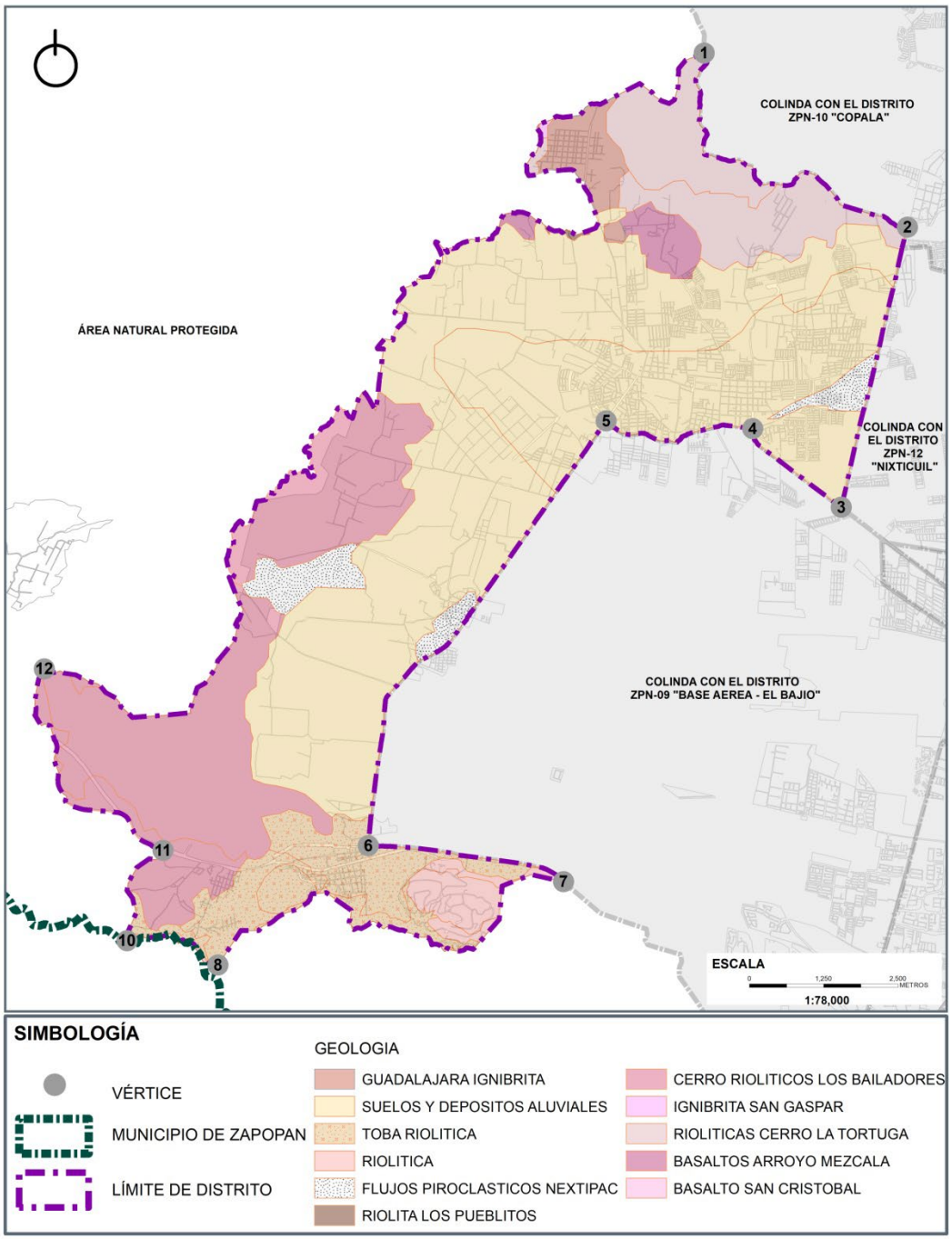
A nivel regional se reconocieron tres sistemas de fallamiento cortical profundo (pre-caldera): el primer sistema de dirección norte–sur, identificado entre los pozos Bosques de la Victoria – Loma Bonita y Parque Italia – Plaza Hemisferia; el segundo sistema de dirección noroeste - sureste, asociado al emplazamiento de la cadena de conos cineríticos y flujos de basalto plio-pleistocénicos del sur de Guadalajara y el tercer sistema de rumbo este – oeste relacionado con la estructura Colomos (La Primavera – Río Grande de Santiago). Las evidencias de este último sistema están indicadas por lineamientos magnéticos y gravimétricos regionales, profundidades más someras del grupo San Cristóbal en el sur de la estructura y desplazamientos subverticales de hasta 150 m del grupo Guadalajara.

A nivel local se han identificado dos sistemas de fallamiento mayor: uno sin-caldera y otro post-caldera. El primer sistema relacionado con el colapso de la margen noreste de la caldera de La Primavera (post Toba Tala) y está definido por un fallamiento concéntrico de varios kilómetros. Las evidencias de este sistema son los marcados contrastes magnéticos y gravimétricos a lo largo de la traza de la estructura, espesores variables de 70 a 322 en la Toba Tala, relieve superficial con variación de 15 a 20 metros (escarpe) a lo largo del fallamiento concéntrico y fuertes contrastes en resistividad coincidentes con las fallas interpretadas.

Estas dos estructuras han depositado una gran cantidad de material pumicítico, rellenando una paleo topografía compuesta por ignimbritas riolitas y basaltos denominado grupo Guadalajara inferior, el contacto entre estas unidades varía alcanzando hasta los 251 m. El paquete denominado Guadalajara superior está compuesto de tobas, cenizas, flujos piroclásticos, y una capa delgada somera de material transportado y arenas y arcillas fluviales. El paquete tiene una profundidad que va disminuyendo de Copalita a Hacienda La Escoba, la profundidad aproximada es de 120 m.

Versión Consulta Pública

Plano 2.1.5 Geología



Fuente: Elaboración propia

2.1.1.8.1 Geología superficial del municipio

El municipio de Zapopan se localiza en la Faja Volcánica Transmexicana, región de Los Valles y sierras Jóvenes de Guadalajara. La región está compuesta principalmente de Valles producto de la actividad volcánica reciente y en menor medida de procesos acumulativos fluviales y en menor medida eólicos. Separando estos valles se identifican un conjunto de sierras de naturaleza volcánica principalmente de lavas rolíticas y tobas, del Plioceno y del Cuaternario. Y en menor proporción encontramos mesas de origen basáltico, marginales a un cañón.

La estructura geomorfológica más antigua del municipio corresponde con la serranía de San Esteban, esta unidad parcialmente ha sido sepultada por las sucesivas emisiones de material piroclástico e ignimbrítico, tanto de la sierra de Tesistán como de La Primavera.

El rasgo morfológico más importante lo representa un cañón, que corresponde con el límite municipal, y el cual cambia de dirección, de NW-SE a SW-NE, a la altura del poblado de San Cristóbal de la Barranca. Las Unidades geomorfológicas principales son:

- Sierra volcánica cuaternaria de La Primavera.
- Planicie fluvio-volcánica de Tesistán.
- Sierra volcánica compleja de Tesistán.
- Serranía volcánica riolítica de Huaxtla.
- Serranía volcánica riolítica de San Esteban.
- Mesas riolíticas.
- Mesas basálticas.
- Barrancas marginales al cañón principal.
- Cañón del Río Grande del Santiago.
- Conos monogenéticos.

Versión Consulta Pública

2.1.2 Unidades de Paisaje

El paisaje se define como una porción de territorio con características propias, las que son el resultado de la interrelación de procesos naturales y antrópicos a lo largo del tiempo.[6]

La identidad, tanto en su dimensión social como en la natural, fue el principal referente para abordar a los paisajes del municipio de Zapopan. La diferenciación entre paisajes surgió al identificar las discontinuidades territoriales ejercidas por los cambios de estructuras entre ambientes adyacentes. En otras palabras, se utilizó una clasificación por dominancia de elementos indicadores que dan funcionalidad a un espacio geográfico.

Los complejos se definen por las estructuras geológicas y el clima, poseen sin embargo una diferenciación interna cuyas partes son copartícipes de la dinámica que imponen los elementos dominantes, de ahí que se encuentren emparentados. En el cuadro siguiente se conforman 12 complejos paisajísticos propios de Zapopan, mismos que se agrupan en función de seis factores dominantes que se establecen dadas sus características funcionales dentro de su territorio.

Tabla 2.1.1 Clasificación funcional de acuerdo con el complejo paisajístico

Clasificación funcional	Complejo Paisajístico
1. Natural con vocación de protección y conservación	1. Bosque de La Primavera
	2. Río Santiago
2. Natural fragmentado por impronta rural	3. Bailadores
	4. Sierra Tesistán
	5. Serranía Jacal de piedra y Mesas de Ixcatán
3. Rural consolidado	6. Santa Cruz del Astillero
	7. Mesas Marginales
	8. Serranía El Rincón y El Chicharrón
4. Rural fragmentado por impronta urbana	9. San Esteban – San Isidro
	10. Llanura de Tesistán
	11. Bajío de La Primavera
5. Urbano consolidado	12. Ciudad Conurbada

Fuente: elaboración propia a partir del POEL

[6] Mazzoni, Elizabeth. (2014). Unidades de paisaje como base para la organización y gestión territorial. Estudios Socioterritoriales, 16(Supl. 1) Recuperado en 04 de abril de 2017

Versión Consulta Pública

2.1.3 Áreas naturales protegidas

Son porciones terrestres o acuáticas del territorio nacional representativas de los diversos ecosistemas, en donde el ambiente original no ha sido esencialmente alterado y que producen beneficios ecológicos cada vez más reconocidos y valorados.

Tabla 2.1.2 Áreas Naturales Protegidas en el municipio

Nombre	Categoría	Fecha de Publicación
Bosque La Primavera	Área de Protección de Flora y Fauna	6 de marzo de 1980
Barranca del Río Santiago	Área Municipal de Protección Hidrológica	7 de octubre de 2004
Bosque el Nixticuil-San Esteban-El Diente (BENSEDI)	Área de Protección Hidrológica Municipal	6 de marzo de 2008
Arroyo La Campana – Colomos III	Área Municipal de Protección Hidrológica	31 de julio de 2014
“El Bajío”	Área Estatal de Protección Hidrológica	05 de noviembre de 2024
Cerro El Tajo	Zona de recuperación ambiental	29 de enero de 2018
Bosque Colomos - La Campana	Área Estatal de Protección Hidrológica	21 de junio de 2018

Fuente: SEMADET

2.1.4 Medio Ambiente

El territorio es constituido por retazos de naturaleza y sociedad cosidos por la historia, en ellos se encierran procesos de enorme complejidad que quedan impresos en pequeños o grandes detalles, en peculiaridades, en eso que podemos llamar personalidad; eso que se refleja por las diferencias espaciales del paisaje. Esas estructuras multiformes al mismo tiempo complementarias y contradictorias, que bien entendidas pueden proporcionarnos claves necesarias para nuestra evolución.

Escudriñar en los procesos que han impreso las diferencias, es fundamental para conducir nuestras actuaciones en la búsqueda de la equidad y la calidad de vida de los pobladores de cualquier territorio. Para el caso que nos ocupa, el municipio de Zapopan ha experimentado una acelerada evolución de procesos que en su mayoría pueden calificarse como adversos a los objetivos antes nombrados. Todos, ricos y pobres pueden padecer y de hecho padecen por igual los problemas de contaminación, falta de agua, falta de

Versión Consulta Pública

movilidad urbana, de servicios ineficientes, de pérdida de diversidad biológica, deterioro del oxígeno que respiramos y una larga lista de etcéteras. El horizonte temporal que se ha utilizado para presentar las estadísticas de los cambios y los posibles análisis que de ello resulte, está comprendido entre 1970, 2005 y 2015. Los cambios suelen ser drásticos, especialmente significativos a partir del último decenio del siglo XX, donde el fenómeno urbano ha jalonado como una locomotora sin control una serie de consecuencias poco alentadoras para el futuro.

2.1.5 Riesgos Naturales

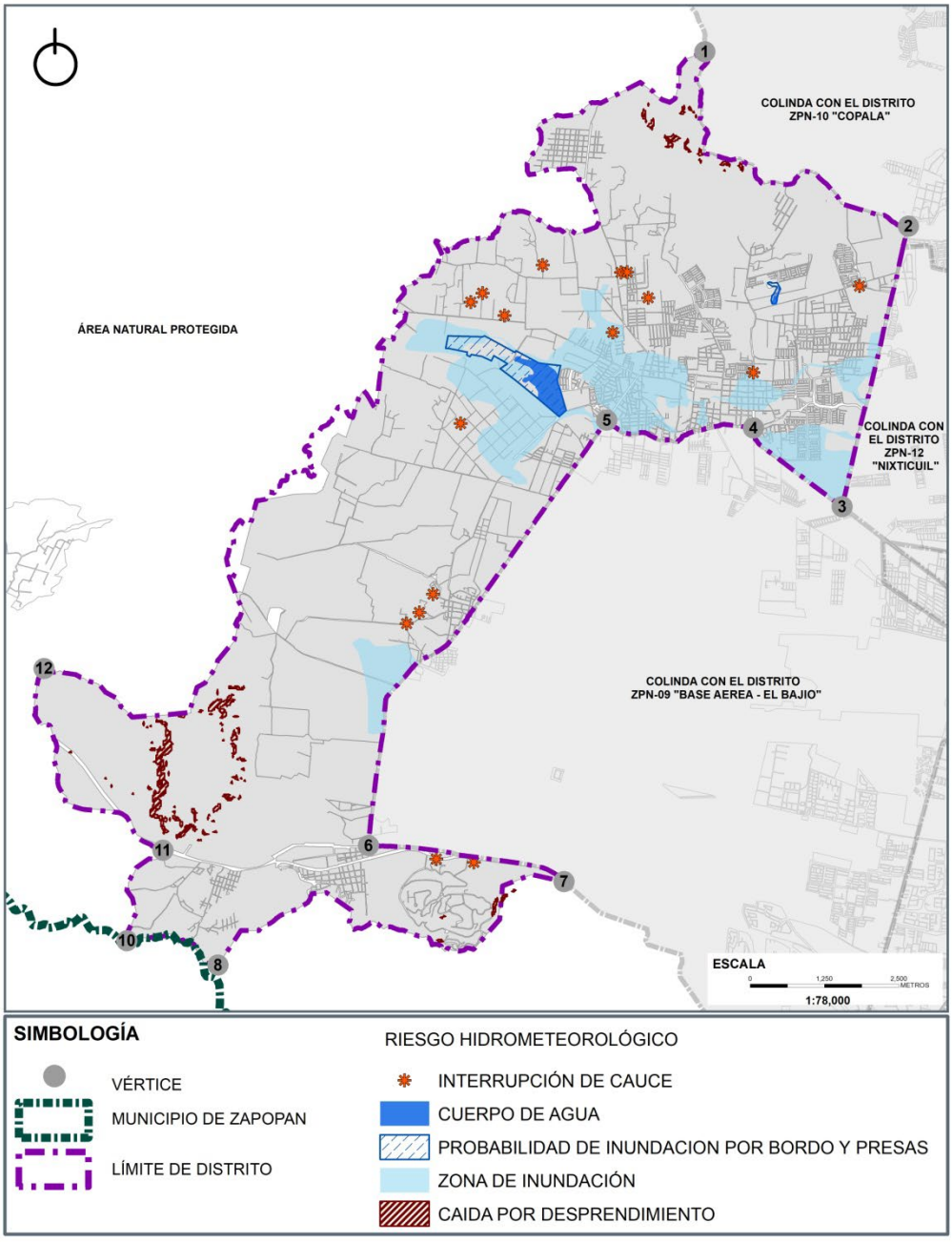
En el territorio de Zapopan existe una serie de riesgos de origen natural, mismos que requieren ser tomados en cuenta a fin de establecer una adecuada política territorial. Aquellos que afectan más son los deslizamientos que se encuentran en una amplia parte de la superficie del municipio. Éstos se encuentran principalmente en áreas con alto porcentaje de pendiente, principalmente en domos y cañones. También se pueden identificar aquellos relacionados con las áreas de inundación las cuales se encuentran relacionadas con la existencia de cauces y zonas de poca pendiente, así como a cuencas hidrológicas cerradas El impacto que provocan las inundaciones se presenta cada estación de lluvias. Existe también otro tipo de riesgos como son los hundimientos debido a los agrietamientos naturales del terreno y los incendios que se presentan de manera natural, principalmente en áreas naturales protegidas y zonas forestales.

Las áreas donde se encuentran mayormente este tipo de riesgos son en las Llanuras de Tesistán, en Santa Cruz del Astillero, en la zona del Bajío La Primavera y en Nextipac.

De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial, el mayor porcentaje de recurrencia de fenómenos de peligro en Zapopan son los siguientes: el deslizamiento con un 34% de incidencia; agrietamientos por Sufusión con un 21.04% de incidencia; deslizamiento y caída con un 18.32%; inundaciones por pendiente con un 10.60% y la ocupación de zonas de protección de cauces con un 9.76%.

Versión Consulta Pública

Plano 2.1.6 Riesgos hidrometeorológicos



Fuente: Elaboración propia

Respecto al porcentaje de peligros de alto impacto según complejo paisajístico, el 62.1% se debe a la expansión urbana del territorio zapopano; el 23.5% en la Llanura de Tesistán; un 9.9% en San Esteban y San Isidro; un 3.3% en el Bajío de La Primavera; un 1.2% en Santiago y un 0.1% en el Bosque de La Primavera.

2.1.5.1 Deslizamientos

Uno de los principales riesgos tiene que ver con los movimientos en masa, término genérico que engloba una serie de fenómenos, los cuales se clasifican de acuerdo con el tipo de material involucrado y el movimiento. En el municipio de Zapopan existe una gran variedad de tipos de movimientos, mismos que son originadas, tanto por procesos erosivos, como endógenos y vulcano-tectónicos. Estos procesos ocasionan caídas, desprendimientos, derrumbes. Deslizamientos y flujo de material.

En el Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” se presentan áreas de deslizamiento y desprendimiento de suelos el norte en el Cerro La Col y al suroeste en el Cerro el Tepopote.

2.1.5.2 Inundaciones

Cabe mencionar que dentro del área de estudio se localizan zonas susceptibles a inundaciones y encharcamientos a todo lo largo de la parte central del Distrito, extendiéndose hacia el noreste, y zonas aledañas. Éstas se sitúan en los límites del Distrito ZPN-11 y Distrito ZPN-9, siguiendo hacia el Este en zonas topográficamente bajas con problemas naturales de desagüe, siendo dicha susceptibilidad de moderada a alta Es importante destacar que tanto las áreas inundables como las que presentan encharcamientos, corresponden a las zonas con importantes actividades extractivas, donde históricamente se ha utilizado el suelo (arcillosos-limoso) para elaborar teja y ladrillo, lo que ha impactado las condiciones topográficas y el trazo de los cauces.

Versión Consulta Pública

Las pendientes mínimas condicionan el desarrollo urbano debido a su poca inclinación que obstaculiza el escurrimiento de las aguas pluviales presentando encharcamientos y ocasionando inundaciones.

2.1.5.3 Hundimientos

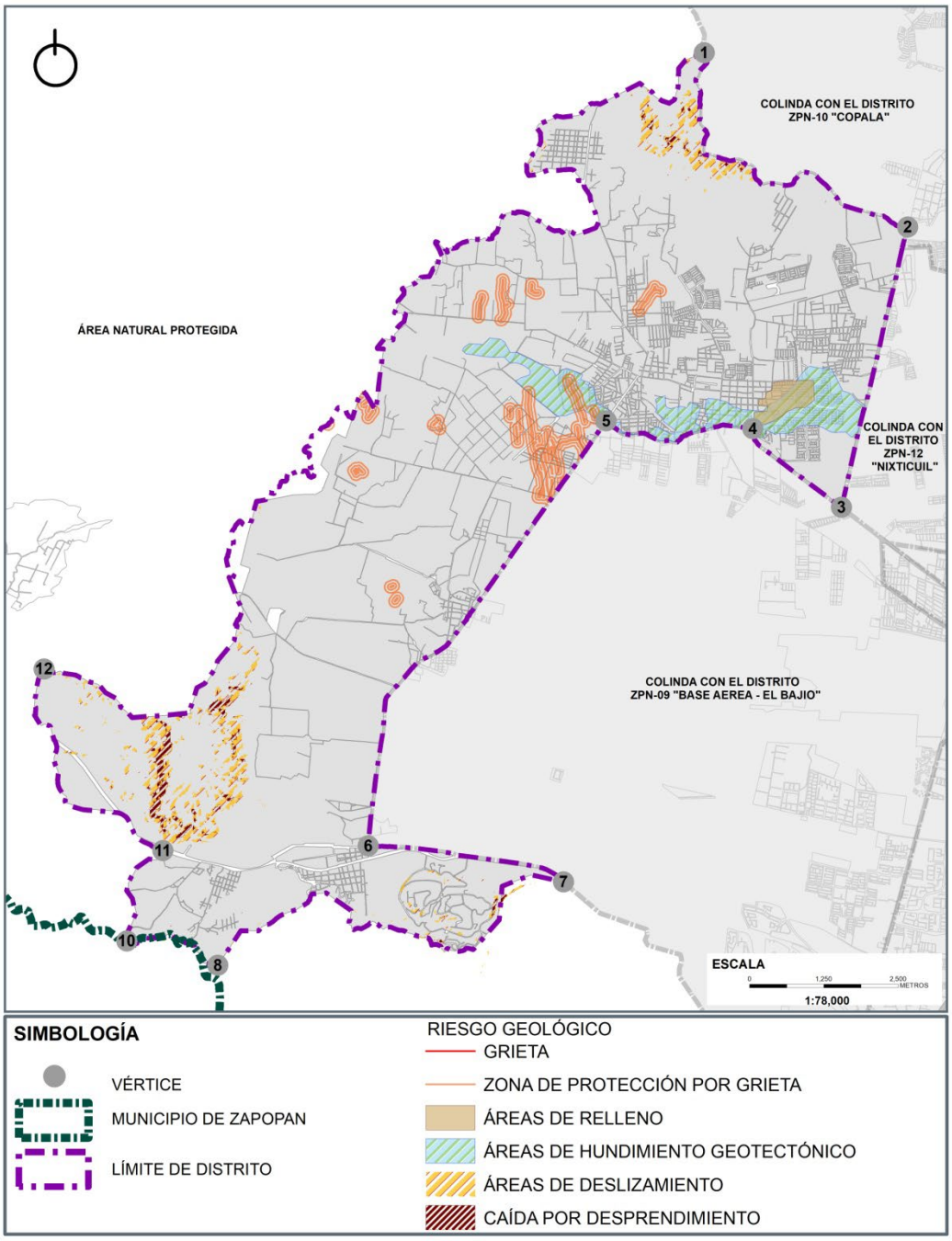
El área con riesgo de hundimientos por condiciones geotécnicas comprende 297.35 has al norte del Distrito.

2.1.5.4 Grietas

En el distrito ZPN-11, se identifican grietas dispersas al oeste y norte del poblado de Santa Lucia con declaratoria de emergencia y una restricción de 90 m. Este fenómeno de agrietamiento está vinculado a procesos de erosión por la naturaleza del material pumítico poco consolidado, y la relación con el papel erosivo del agua freática. La superficie que comprende el área de probabilidad de grietas por sufusión es de 1, 292.90.has que comprende el 17.36% del Distrito.

Versión Consulta Pública

Plano 2.1.7 Riesgos geológicos



Fuente: Elaboración propia

2.1.6 Factores Restrictivos a la Urbanización

Con el fin de determinar los factores restrictivos a la urbanización, el presente instrumento fundamenta dichos factores en el trabajo realizado por el POTmet referente al análisis de aptitud territorial. En el mismo, se llevó a cabo el estudio de diversas formas sustentables de aprovechamiento del territorio para sus distintos sectores como el urbano, el de la vivienda, el industrial, el agropecuario y el sector de conservación. Derivado de lo anterior, resultan una serie de variables que permiten identificar los principales factores restrictivos a la urbanización. Dichos factores, no exclusivos de aquellos que presenta el documento antes mencionado, son los siguientes:

Limitantes físicas:

- Cuerpos de agua permanentes
- Áreas Naturales Protegidas
- El índice de naturalidad del valor de los sistemas
- Relieves y riesgos derivados de los mismos
- Valor de ecosistemas e índices de biodiversidad
- Otros riesgos naturales, en general.

Limitantes antrópicas:

- Riesgos de origen antrópico
- Factores nocivos de origen antrópico
- Pérdida de utilidad del terreno por abandono de actividades productivas.
- Restricciones por tipo de dominio de tierra.
- Limitantes de infraestructura del agua, alcantarillado y eléctrica.
- El precio del suelo
- Tecnológicos como la falta de redes y sistemas de transporte
- Carencia de equipamientos públicos y privados.

Derivados de los factores restrictivos para el desarrollo urbano enunciados con anterioridad, se han identificado aquellas áreas que no se presentan aptas para dicho desarrollo en el territorio municipal de Zapopan:

- La Barranca del Río Santiago
- El Río Santiago

Versión Consulta Pública

- El Río Blanco
- Los escurrimientos
- El Bosque de La Primavera
- Los Bailadores
- La Sierra de Tesistán
- El Nixticuil-San Esteban-El Diente
- La Serranía El Rincón y El Chicharrón

2.2 Dinámica demográfica, condiciones sociales y aspectos económicos

Para el análisis de medio social y económico se tomaron en cuenta diversos factores, tales como la dinámica demográfica, las condiciones sociales, el nivel de satisfacción de necesidades básicas, las condiciones económicas y las ventajas comparativas y competitivas.

2.2.1 Dinámica demográfica

La dinámica demográfica analiza la composición, estructura y distribución en el territorio de la población en un tiempo determinado. Este concepto está determinado por dos componentes, uno natural definido a su vez por la natalidad y la mortalidad, y otro social, que tiene varios fenómenos complejos interrelacionados que lo integran como la migración, que engloba la inmigración y los movimientos de llegadas a un lugar, y la emigración o movimientos de salida.

2.2.1.1 Distribución territorial de la población

Según el Censo de Población y Vivienda 2020 en el municipio de Zapopan habitaban 1,476,491 personas.

Tabla 2.2.1 Crecimiento poblacional con en el municipio de Zapopan

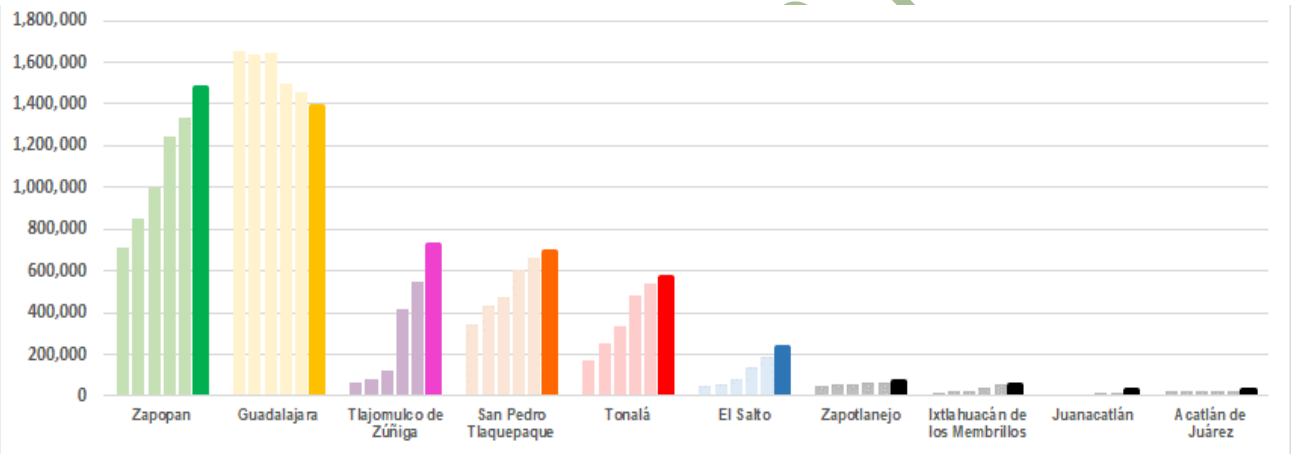
Periodo	Zapopan
2000	1,001,021
2010	1,243,756
2015	1,332,272
2020	1,476,491

Fuente. XIII Censo de Población y Vivienda. INEGI 2020

Versión Consulta Pública

El Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, estableció la consolidación de Zapopan como el municipio más poblado del AMG con 1’476,491 habitantes (28.2% del total metropolitano), de acuerdo con los datos estadísticos, presentó un crecimiento poblacional del 18.7% en la última década, superando por primera vez en un registro censal al municipio de Guadalajara, que presentó 1,385,629 habitantes (26.3% del total), se está en espera de los datos del Conteo de Población y Vivienda Intercensal 2025 que corroboren el crecimiento que ha presentado el municipio. El crecimiento poblacional del Área Metropolitana de Guadalajara se ha centrado principalmente en 5 municipios (Zapopan, Tlajomulco de Zúñiga, San Pedro Tlaquepaque, Tonalá y El Salto), datos que nos permiten identificar el crecimiento sostenido de los últimos 35 años, confirmando así el decrecimiento del municipio de Guadalajara.

Gráfica 2.1 Crecimiento de la población en la ZMG



Fuente: INEGI Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020, Conteos Generales intercensales 1995, 2005 y 2015.

En Zapopan la población se concentra en torno a las zonas ya urbanizadas. El 98% del total de la población reside actualmente en dichas zonas y más del 50% se ubica en torno a la cabecera municipal. La ciudad en su proceso de expansión poblacional y territorial produjo una alta densificación del municipio. Zapopan incremento más de nueve veces su densidad de población del año 1980 al año 2025, pasando 174.08 a 1,795.70 habitantes por kilómetro cuadrado. Las zonas con mayor ocupación del territorio para uso urbano se ubican en la colindancia con el municipio de Guadalajara.

Versión Pública

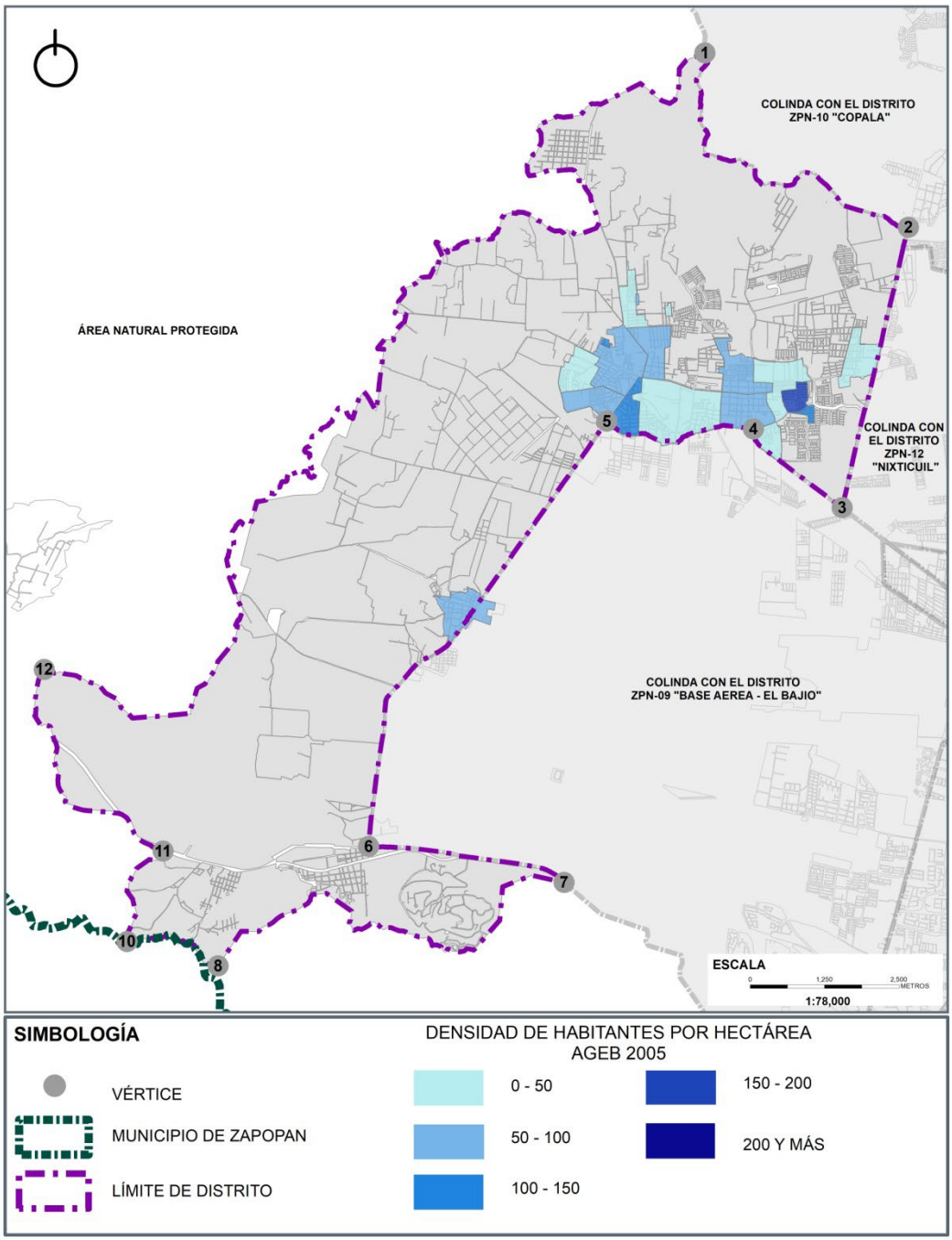
Tabla 2.2.2 Densidad de población en el municipio de Zapopan de 1980 a 2020

Año	Número de habitantes	Densidad Promedio (hab./km2)	% de incremento en el periodo
1980	155,488	174.08	
1990	711,925	797.05	357.86
1995	845,346	946.43	18.74
2000	1’001,021	1120.72	18.41
2005	1’155,790	1293.99	15.46
2010	1’243,756	1392.47	07.61
2015	1’332,272	1491.57	07.11
2020	1’476,491	1653.04	10.82
2025	1’603,919	1795.70	08.63

Fuente: Elaboración propia

Versión Consulta Pública

Plano 2.2.1 Densidad de población



Fuente: Elaboración propia

2.2.1.1.1 Población urbana y rural

El municipio de Zapopan forma parte del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG), integrada por nueve municipios. Con una población de 1,476,491 habitantes en 2020 (INEGI), Zapopan representa el 28.2% del total metropolitano y constituye el municipio más poblado del AMG y de Jalisco.

La estructura demográfica muestra un perfil predominantemente urbano y joven, con un equilibrio entre sexos: el 51.2% de la población corresponde a mujeres y el 48.8% a hombres. La edad mediana es de 32 años. La estructura etaria se caracteriza por una base amplia de población joven, aunque en reducción, reflejando un proceso gradual de envejecimiento demográfico asociado al descenso en la fecundidad y al aumento de la esperanza de vida. El 29.0% se compone de personas de entre 0 y 19 años, mientras que 33.8% está conformada por personas de entre 20 y 39 años. Asimismo, 28.5% de la población está compuesta por personas de entre 40 y 64 años, y 8.7% de la población tiene más de 65 años.

De acuerdo con los datos del INEGI, cerca del 98% de la población habita en localidades urbanas, mientras que el 2% restante se distribuye en localidades rurales menores a 2,500 habitantes.

Tabla 2.2.3 Distribución de la Población

	Población de 0 a 14 años			Población de 15 a 17 años			Población de 18 a 59 años			Población de 60 años o más			Total
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	
Total del municipio	166,547	161,484	328,031	34,729	33,668	68,397	423,594	447,630	871,224	71,347	88,003	159,350	1,476,491
Zapopan	134,178	130,273	264,451	29,256	28,286	57,542	363,186	384,633	747,819	71,347	88,003	159,350	1,257,547
Tesistán (San Francisco Tesistán)	13,578	13,316	26,894	2,736	2,763	5,499	25,887	26,959	52,846	2,998	3,377	6,375	91,631
Valle de los Molinos	7,061	6,622	13,683	912	924	1,836	10,834	11,678	22,512	594	697	1,291	39,327
Campestre las Palomas [Fraccionamiento]	2,285	2,299	4,584	299	306	605	4,063	4,228	8,291	254	309	563	14,049
La Cuchilla (Extramuros de Tesistán)	1,979	2,040	4,019	275	313	588	4,042	4,123	8,165	216	229	445	13,242
Campo Real	934	848	1,782	146	128	274	2,124	2,276	4,400	211	234	445	6,936
La Venta del Astillero	660	603	1,263	162	121	283	1,580	1,605	3,185	358	396	754	5,485
El Campestre [Fraccionamiento]	269	305	574	26	23	49	707	756	1,463	52	62	114	4,173
Nextipac	581	555	1,136	126	127	253	1,164	1,150	2,314	160	189	349	4,052

Versión Consulta Pública

Mirador del Bosque	602	575	1,177	97	61	158	1,012	1,070	2,082	74	93	167	3,584

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI.

Dentro del área urbana la población presenta una distribución heterogénea en el territorio, ya que existen distritos con una mayor concentración poblacional que otros. El distrito urbano ZPN-2 "Arrollo Hondo" concentra 16.28% de la población, mientras que el distrito ZPN-12 "Nixticuil" cuenta con el 2.34% del total de población.

Tabla 2.2.4 Estimación de la población urbana por distrito urbano para el año 2025

Número	Clave - distrito	Nombre de distrito	Población 2025	% de población por distrito
1	ZPN-1	Zapopan Centro Urbano	169,751	10.58 %
2	ZPN-2	Arroyo Hondo	261,168	16.28 %
3	ZPN-3	Los Robles	129,210	8.06 %
4	ZPN-4	La Tuzanía	182,154	11.36 %
5	ZPN-5	Vallarta – Patria	164,933	10.28 %
6	ZPN-6	Las Águilas	155,765	9.71 %
7	ZPN-7	El Collí	161,596	10.08 %
8	ZPN-8	Santa Ana Tepetitlán	105,236	6.56 %
9	ZPN-9	Base Aérea – El Bajío	60,419	3.77 %
10	ZPN-10	Cópala	62,160	3.88 %
11	ZPN-11	Tesistán	102,882	6.41 %
12	ZPN-12	Nixticuil	37,494	2.34 %
Resto del área de estudio			11,149	0.70 %
TOTAL, MUNICIPAL			1,603,919	

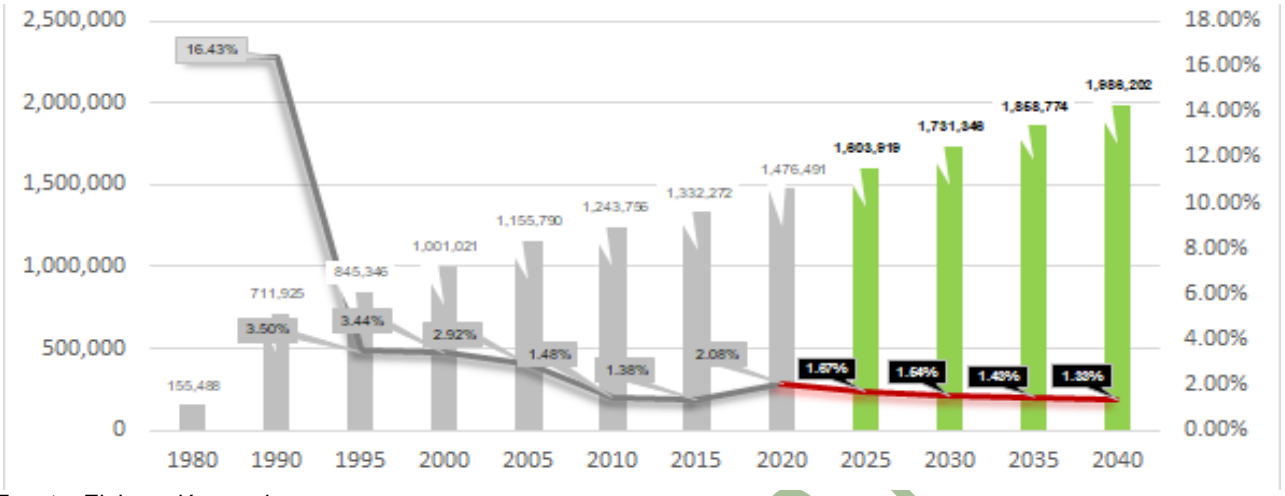
Fuente: Elaboración propia

2.2.1.2 Crecimiento poblacional

Como ya se ha mencionado en el apartado *2.1.1.1 "Distribución territorial de la población"*, la densidad poblacional en el territorio ha ido en aumento desde el año 1970. Por lo anterior se infiere que, así como ha ido en aumento la densidad, también ha ido en aumento la tasa de crecimiento poblacional. Sin embargo, a partir del año 2000 la tasa de crecimiento media anual ha comenzado a disminuir.

Versión Consulta Pública

Gráfico 2.2 Crecimiento Poblacional propuesta y Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA).



Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2.2.5 Crecimiento poblacional Propuesta y tasa de crecimiento medio anual de Zapopan, 1980-2040

Año	Número de habitantes	Tasa de Crecimiento media Anual (TCMA)
1980	155,488	16.43%
1990	711,925	16.43%
1995	845,346	3.50%
2000	1'001,021	3.44%
2005	1'155,790	2.92%
2010	1'243,756	1.48%
2015	1'332,272	1.38%
2020	1'476,491	2.08%
2025	1'603,919	1.67%
2030	1'731,346	1.54 %
2035	1'858,774	1.43%
2040	1'986,202	1.33%

Fuente: Elaboración propia

Para la determinación de la propuesta, se realizó un análisis de consistencia estadística de las distintas proyecciones, poniendo especial énfasis en el tema de cobertura local, donde el Coeficiente de Determinación (R^2) (ajuste respecto a datos históricos), se realizó bajo dos métodos, curva logarítmica y curva polinómica de grado 2, además de la determinación del Índice de Intensidad de Crecimiento Poblacional (IICP).

Versión Consulta

Tabla 2.2.6 Análisis de consistencia estadística de Proyecciones Demográficas para Zapopan.

R^2	CONAPO POTmet	PMDU 2021 (WUP)	UDG	PROPIA
CURVA LOGARITMICA	0.9948	0.8982	0.9717	**0.9964**
CURVA POLINÓMICA GRADO 2 (Intersección 1980)	0.9878	0.9823	0.9807	**0.9982**
IICP	21.32%	16.82%	20.69%	**25.66%**

Fuente: Elaboración propia

La propuesta establece una continuidad lógica con los datos oficiales de INEGI (Censo 2020), además de corresponder a la dinámica real observada, en la que existe un crecimiento sostenido, producto de la absorción migratoria tanto nacional como propia del AMG, evitando la distorsión en la tasa de crecimiento. El Coeficiente de Determinación (R^2) es de mayor precisión (curva logarítmica y curva polinómica de grado 2) que otras proyecciones analizadas, lo cual no significa que sean malas, sino que no se adaptan al modelo de crecimiento de Zapopan. El escenario planteado con un Índice de Intensidad de Crecimiento Poblacional medio, explica mejor la variación histórica en el crecimiento poblacional del municipio en los últimos años al reconocer la inercia del modelo de ciudad compacta, situación que reduce significativamente la incertidumbre técnica del horizonte a 2040.

En conclusión, la propuesta generada para la generación del horizonte de planeación del PMDU y del PPDU, comparte la comparte con la proyección de CONAPO y UDG, en un escenario de crecimiento medio (ligeramente mayor, pero dentro del mismo rango), situación que responde al hecho de que Zapopan es el receptor principal de la migración interna del Área Metropolitana de Guadalajara, principalmente al poniente y norte del municipio.

2.2.1.3 Estructura de la población

La distribución de la población del municipio partiendo de la actual y a lo largo de los periodos establecidos en el horizonte de planeación, por grupos quinquenales, se realizó a partir de 17 rangos de edades, y estos a la vez determinan cuanta población masculina y femenina pertenece a dichos rangos de edad.

Versión Consulta Pública

Tabla 2.2.7 Crecimiento poblacional por grupos quinquenales.

GRUPO EDAD	2020		2025		2030		2035		2040	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
0-4	52,729	54,881	54,841	57,079	57,524	59,872	59,808	62,249	61,143	63,639
5-9	54,131	56,340	57,126	59,458	59,712	62,149	61,871	64,396	62,738	65,299
10-14	53,876	56,075	59,411	61,836	61,899	64,425	63,933	66,542	64,865	67,512
15-19	57,826	60,186	62,171	64,709	65,080	67,736	68,058	70,836	69,118	71,939
20-24	63,597	66,193	64,456	67,087	67,267	70,013	70,120	72,982	71,777	74,706
25-29	61,798	64,320	62,171	64,709	65,080	67,736	68,058	70,836	70,182	73,046
30-34	57,610	59,961	59,411	61,836	62,892	65,460	65,995	68,689	69,118	71,939
35-39	53,793	55,989	57,126	59,458	59,712	62,149	62,902	65,469	66,460	69,173
40-44	47,376	49,310	52,556	54,701	56,034	58,321	59,293	61,713	62,738	65,299
45-49	45,313	47,163	47,605	49,548	51,859	53,976	55,684	57,956	59,548	61,979
50-54	40,300	41,945	43,129	44,889	47,685	49,631	52,074	54,200	56,358	58,658
55-59	32,801	34,140	38,179	39,737	43,510	45,286	48,465	50,443	53,168	55,338
60-64	28,739	29,913	33,703	35,079	38,839	40,424	44,341	46,150	48,915	50,911
65-69	21,265	22,133	28,753	29,926	34,167	35,562	39,185	40,784	44,661	46,484
70-74	15,408	16,036	21,370	22,242	25,833	26,888	30,935	32,198	36,154	37,630
75-79	9,199	9,575	14,247	14,828	17,885	18,615	21,655	22,539	26,584	27,669
80+	9,780	10,180	10,648	11,082	12,852	13,377	16,382	17,051	26,160	27,227
*	17,939	18,672	19,019	19,796	20,530	21,368	22,041	22,941	23,552	24,514
TOTAL	**1,476,491**		**1,603,919**		**1,731,346**		**1,858,774**		**1,986,202**	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2.2.8 índice de envejecimiento.

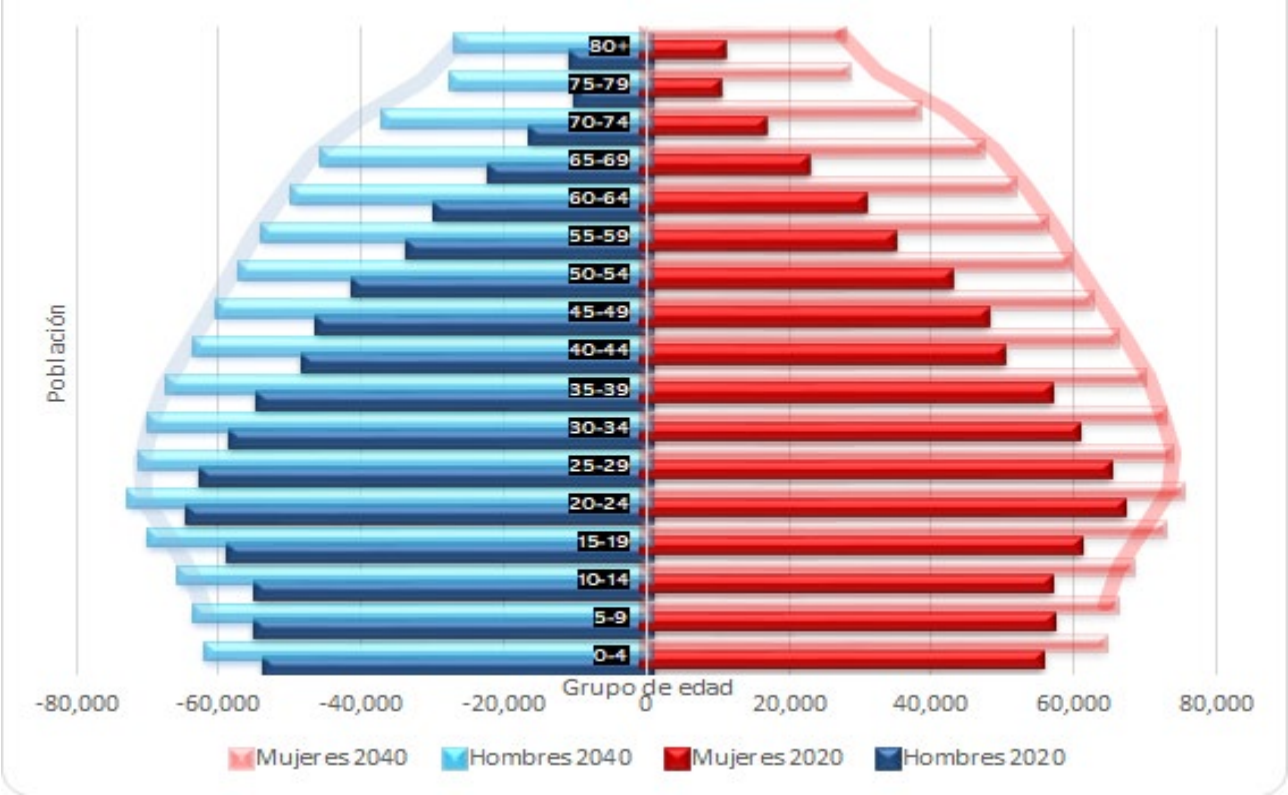
INDICADOR	2025	2030	2035	2040
Población total	1,603,919	1,731,346	1,858,774	1,986,202
Población 0-14	349,750	365,581	378,800	385,196
Población 65+	153,096	185,178	220,729	272,569
Índice envejecimiento	43.77%	50.65%	58.27%	70.76%

Fuente: Elaboración propia.

En Zapopan, los porcentajes de natalidad y fecundidad siguen manteniendo un ritmo similar desde hace 20 años; en 1994 el número de nacimientos fue de 24,035, y en el año 2016 fue de 23,598, esto implica una diferencia poco perceptible de 437 nacimientos menos en 22 años.

Versión Consulta Pública

Gráfica 2.3 Transición Demográfica 2020 a 2040



Fuente: Elaboración propia.

2.2.1.4 Movimientos migratorios

La migración como parte de la dinámica demográfica tiene gran importancia por las implicaciones que tiene en aspectos como la economía, la administración pública y el empleo. Refleja asimismo, problemáticas y carencias relacionadas con las condiciones de vida de la población y el bienestar de la población.

En el año 2020, más del 15% de la población municipal registró haber nacido en otra entidad o país. En números absolutos la población migrante se multiplicó por 10 veces al pasar de 25,276 personas en 1970, a 255,465 en el año 2020.

La Capacidad de Atracción Migratoria Acumulada es un indicador que representa la proporción de población inmigrante con respecto a la población del municipio. Este indicador es estático porque contempla a todos los habitantes cuyo lugar de nacimiento es

Versión C

diferente al de residencia en el momento del censo, sin considerar el tiempo en el que migraron ni las veces que se desarrolló este desplazamiento (Palacio Prieto et al., 2004).

En el Área Metropolitana de Guadalajara, la población inmigrante total es de 710 mil 927 personas, lo que representa una Capacidad de Atracción Migratoria Acumulada de 13.6%. El municipio de Zapopan cuenta con una Capacidad de Atracción Migratoria Acumulada de 17.3%, equivalente a 255 mil 465 habitantes; esto representa el 36% de la población inmigrante de la metrópoli.

2.2.2 Condiciones sociales

2.2.2.1 Desarrollo social

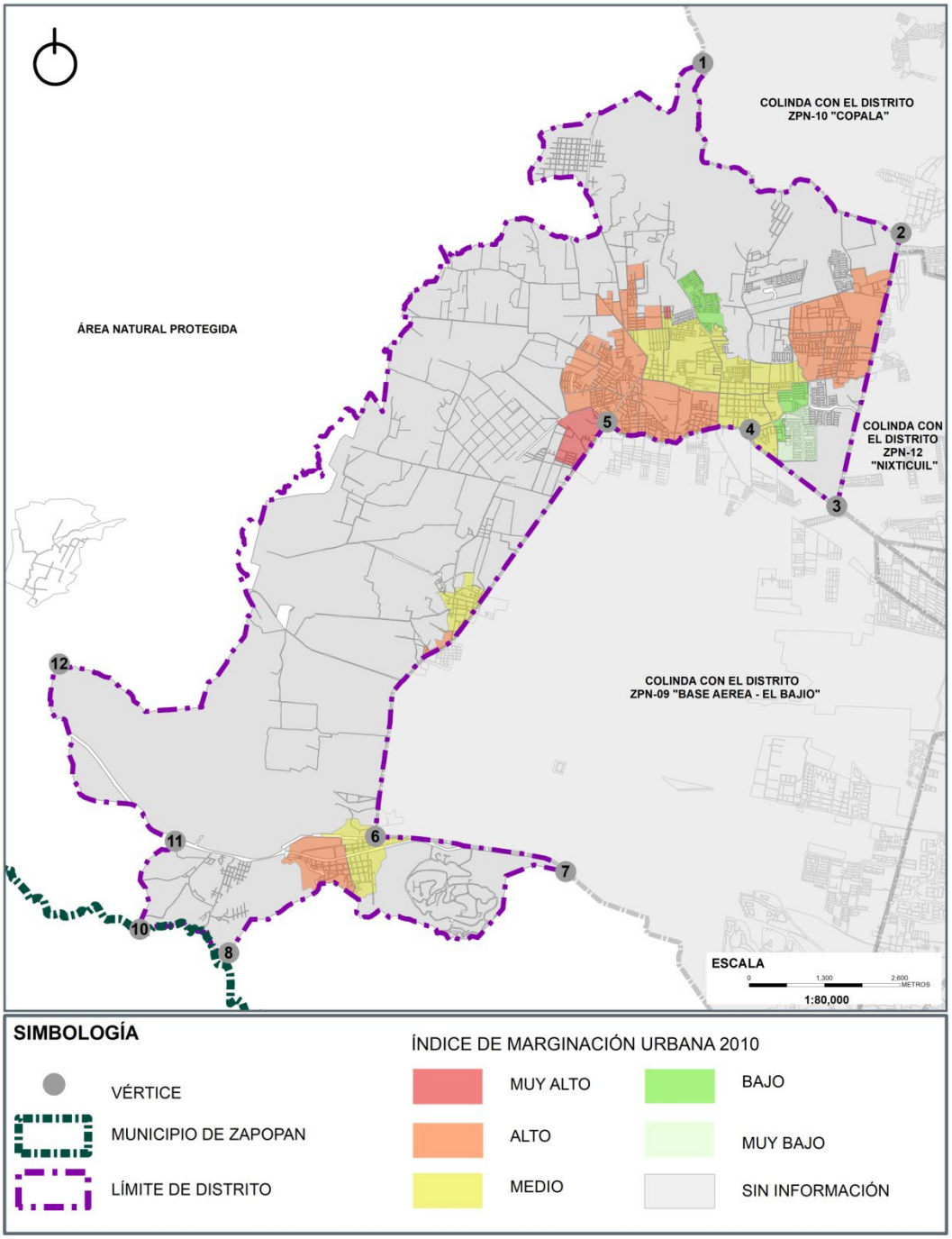
De acuerdo con el Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social 2017 de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), el estado de Jalisco registra un total de 2’780,223 habitantes en condiciones sociales de pobreza; lo que representa un 35.37% del total de la población para el año 2014. En dicho informe, Zapopan se considera como un municipio con un índice de rezago social muy bajo.

Por otro lado, las estimaciones del Consejo Nacional para la Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) en su informe publicado sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social en el 2015, indica que Zapopan cuenta con un grado muy bajo de rezago social.

En Zapopan podemos identificar dos realidades en cuanto a su desarrollo social. Por un lado, existen zonas del municipio con un alto índice de desarrollo y bajo nivel de rezago, pero, por otra parte, de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo 2015, 96 colonias del municipio están consideradas de alta y muy alta marginación. Entre las colonias con mayor rezago están: Mesa Colorada Poniente, Mesa de los Ocotes, Mirador de San Isidro, Canteras del Centinela, Misión del Bosque, Ahuatán, El Cimarrón, El Texcalame, Villa Hermosa, Lomas de Tabachines, San Juan de Ocotán, Indígena de Mezquitán, Mesa Colorada Oriente, Villas de Guadalupe y Agua Fría, por mencionar algunas.

Versión Consulta Pública

Plano 2.2.2 Índice de marginación



Fuente: Elaboración propia, CONAPO

2.2.2.2 Participación ciudadana

En Zapopan, la gobernanza territorial se fundamenta en la coordinación interinstitucional, la participación ciudadana, la transparencia y la rendición de cuentas como pilares para lograr un desarrollo urbano sostenible e inclusivo.

Aunque el municipio cuenta con plena autonomía en el ámbito de su administración pública, su papel dentro del AMG requiere una gobernanza compartida con los demás municipios que la integran. A través del Instituto de Planeación y Gestión del desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara (IMEPLAN), Zapopan participa en procesos de planeación metropolitana, alineando sus políticas con instrumentos regionales como el PDM-POTmet. Este trabajo conjunto permite armonizar criterios de movilidad, medio ambiente y desarrollo urbano, fortaleciendo la gestión coordinada del territorio.

Zapopan alberga esfuerzos por parte de la administración pública y la iniciativa privada para la recuperación y democratización de la ciudad. Su territorio presenta ejemplos destacados de organización vecinal y gestión de espacios y servicios públicos.

Es así que, a nivel municipal, ha implementado diversas estrategias con el fin de fortalecer la gobernanza local, propiciando la participación ciudadana, priorizando la transparencia y la eficiencia en la administración pública, cuyos esfuerzos se enmarcan en el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, que establece metas y objetivos para el desarrollo municipal.

Aspectos Demográficos

- El municipio ha implementado medidas que buscan el establecimiento de la equidad social y que permitan la representatividad de los diferentes grupos demográficos en el gobierno a través de diferentes acciones, fortalecimiento de la mujer, inclusión de minorías étnicas, grupos vulnerables, perspectiva de género e inclusión social.
- Implementación de encuestas a la población para la medición de calidad de los servicios públicos municipales y seguridad, con énfasis en grupos vulnerables.

Acciones Sociales (Participación Ciudadana):

- Implementación de mecanismos que permiten a los ciudadanos elegir obras públicas e inversiones a través del denominado presupuesto participativo, votando

Versión Consulta Pública

por proyectos de rescate de espacios públicos, incluyendo la participación de las juventudes a través de activaciones en diferentes planteles educativos.
- Establecimiento de Foros Ciudadanos y Consulta Pública que permitan la participación ciudadana en el desarrollo de sus instrumentos de gobernanza, ordenamiento territorial y ambiental.
- El Consejo Municipal de Participación Ciudadana ha trabajado para la implementación de la consulta ciudadana y la ratificación de mandato, permitiendo a los ciudadanos de forma legal y transparente evalúen el trabajo del gobierno municipal.

Acciones de Transparencia:

- Publicación de los resultados de los ejercicios de participación ciudadana y del presupuesto participativo, en cumplimiento al artículo 60 del Reglamento para la Gobernanza y la Participación Ciudadana del Municipio de Zapopan, Jalisco.
- Zapopan ha tenido el reconocimiento nacional por su transparencia y gobierno abierto, siendo líder en este aspecto.
- Existen los mecanismos adecuados para que la población acceda a la información pública y publicación de datos, implementado mecanismos para la rendición de cuentas y eficiencia administrativa.

Acciones Económicas:

- La implementación de acciones de transparencia y eficiencia han logrado consolidar finanzas sanas y aumento de ingresos en el municipio.
- El municipio ha sido reconocido por la generación de empleos, promoción del desarrollo y turismo sustentable.
- Creación de políticas públicas orientadas a mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.

Como resultado de los esfuerzos realizados, el municipio de Zapopan ha tenido logros importantes en la mejora de su gobernanza y la relación con sus ciudadanos, lo anterior priorizando la participación ciudadana, la transparencia, la eficiencia administrativa y el desarrollo sostenible.

La participación ciudadana es una de las variables más importantes en términos de equidad, ya que una población que ha tenido acceso a una educación de calidad y que ha desarrollado habilidades, puede comprometerse con los asuntos de la ciudad e involucrarse en los procesos de toma de decisiones en su entorno.

Versión Consulta Pública

2.2.2.3 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.
2.2.2.3.1 Seguridad

De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027, la falta de seguridad pública se ha convertido en uno de los principales problemas que preocupan a los ciudadanos del Estado de Jalisco. Conforme a las cifras de incidencia delictiva más recientes (2024-2025) del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP), entre los municipios del AMG, Guadalajara es el que presenta mayor cantidad de delitos y tasa delictiva, seguido por Zapopan.

No obstante, lo anterior, aun y cuando Zapopan es el primero en habitantes, según la encuesta nacional de seguridad pública del INEGI, se mantiene como el municipio con menor percepción de inseguridad del AMG, en el que, además, la tendencia ha venido al descenso.

Las situaciones de delincuencia común, las violentas consecuencias derivadas de la delincuencia organizada, que con carácter generalizado afectan a todo el país, tienen raíces complejas imposibles de abordar desde una perspectiva municipal pero que, sin embargo, encuentran ecosistemas propicios en zonas marginales. Por tanto, las políticas públicas en general y las de desarrollo urbano en particular, pueden constituir un elemento de desarrollo estratégico mediante el cual se eleven las condiciones de vida en las colonias más marginadas de la ciudad, se facilite la inserción social formal mediante la educación y oportunidades de empleo para su población y se garanticen condiciones de equidad, se estará desincentivando al mismo tiempo esa salida perversa de la exclusión y la marginalidad que supone la delincuencia.

En este sentido, los problemas de cohesión social y equidad que caracterizan al municipio, el área metropolitana, la entidad y todo el país, están en la base de las problemáticas de seguridad, por lo que de su atención dependen en cierta medida la mejora de las condiciones de seguridad. Dentro del índice de pobreza multidimensional, resulta relevante resaltar la variable de cohesión social, ya que por los componentes que la conforman, es definitivamente la variable de mayor interés para entender la situación de inequidad que se vive en el municipio de Zapopan.

A este respecto, El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027 está estructurado en 5 Temas de Desarrollo y dieciséis políticas, cada una con objetivos claros y estratégicos. De estos Temas destaca el No. 4 que prevé en sus contenidos a la seguridad ciudadana como una de sus políticas.

Versión Consulta Pública

4. Zapopan en Paz, la seguridad sigue siendo una de nuestras principales prioridades, por lo que apostamos a reforzar nuestra Comisaría e implementar estrategias innovadoras para garantizar la tranquilidad de nuestras familias. Sabemos que, sin seguridad, no hay desarrollo ni bienestar.

En este Tema Zapopan en Paz, durante la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza se establecieron prioridades en las acciones de mejora para un gobierno cercano, las cuales fueron resultado de las participaciones de personas en la Consulta Ciudadana, en la que, después de valorar con su opinión las problemáticas identificadas para los temas de desarrollo, tuvieron en segundo término, la posibilidad de priorizar las 10 Acciones de Mejora en las que el Gobierno Municipal de Zapopan debe enfocar su atención, destacando en cuanto a la seguridad publica las siguientes:

- Mejorar la seguridad ciudadana mediante una actuación policial apegada a protocolos con perspectiva de género, derechos humanos y atención y trato digno a víctimas de delitos, con policías que acrediten el control de confianza, con capacitación operativa continua y con condiciones laborales seguras y estables que garanticen el desarrollo personal y profesional.

- Mejorar la construcción del tejido social con campañas efectivas de prevención de la violencia y mejora de la seguridad ciudadana, donde se priorice educar a la familia en valores sociales para desarrollar en las personas la ética social.

El Tema No. 4 Zapopan en Paz, prevé además 3 políticas:

Política 11: Prevención Y Atención De Conductas Antisociales, alineada con la agenda para el desarrollo sostenible en relación a su meta 16n.1. impulsar una política de paz y seguridad integral.

Política 12: Justicia Ciudadana, alineada con la agenda para el desarrollo sostenible en relación a su meta 16n.1. impulsar una política de paz y seguridad integral.

Política 13: Seguridad Ciudadana alineada con la agenda para el desarrollo sostenible en relación a su meta 16.1. Reducir significativamente todas las formas de violencia y las correspondientes tasas de mortalidad en todo el mundo.

Los Temas para el Desarrollo atienden las necesidades actuales y futuras de las personas que habitan, transitan o desempeñan alguna actividad económica o social en

Versión Consulta Pública

Zapopan y a su vez clarifican los desafíos que la administración pública municipal tiene que atender, por ello, fueron determinadas 16 Políticas de Desarrollo, donde cada política tiene su Objetivo Estratégico, su Estrategia General y sus Acciones Estratégica.

2.2.2.3.2 Vivienda

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, El Área Metropolitana de Guadalajara cuenta con 1’488,931 viviendas habitadas, las cuales se encuentran distribuidas principalmente en los municipios de Guadalajara y Zapopan.

Tabla 2.2.9 Número de viviendas habitadas en el Área Metropolitana de Guadalajara

Municipio	No. de viviendas	% del total
Zapopan	425,194	28.56
Guadalajara	409,461	27.50
Tlajomulco de Zúñiga	204,491	13.73
Tlaquepaque	185,559	12.46
Tonalá	151,802	10.20
El Salto	63,490	4.26
Zapotlanejo	18,333	1.23
Ixtlahuacán de los Membrillos	15,193	1.02
Juanacatlán	8,245	0.55
Total	1’488,931	100.00

Fuente: elaboración propia con datos de INEGI Censo General de Población y Vivienda 2020.

El PDM-POTmet, en sus apartados relativos a la demanda de vivienda y demanda de suelo urbano, considera que el AMG padece el problema de las viviendas deshabitadas; el alto precio del suelo y el déficit de vivienda. Señala que el mayor crecimiento de demanda de vivienda para el año 2040 se da en el grupo de edad de 65 y más, seguido por el grupo de 45 a 49 años. Esperando un crecimiento promedio de demanda de 146,720 viviendas nuevas en cada uno de los quinquenios proyectados, con un total de 590,689 viviendas para el año 2040. Debiendo tomar en cuenta las viviendas que en la actualidad presentan rezago y aquellas con exposición a riesgos o desastres. En cuanto a la demanda de suelo urbano, indica que en el AMG se requerirían aproximadamente 20 mil 812 hectáreas para albergar 584 mil 305 viviendas al año 2040.

El déficit de la vivienda, más que ser considerado como la falta de vivienda construida, se relaciona más con la falta de vivienda habitable. El déficit existente se expresa particularmente en el hacinamiento. Además, hace notar que la vivienda en renta no ha sido utilizada como un instrumento de política pública. El documento calcula (con

Versión Consulta Pública

información de SEDATU 2023) que el rezago habitacional en los municipios del AMG en 2020, alcanzó 66,562 viviendas.

Por otra parte, el INEGI señala que la tasa de crecimiento de número de viviendas ha disminuido, esto según los resultados de los distintos censos, conteos y encuestas relacionados con el tema habitacional. De contar con una tasa del 43.5% durante el período 2000-2005, pasó a una del 15.4% durante el período 2005-2010 y cayó hasta un 1.3% (uno punto tres por ciento) durante el período 2010-2015. Mientras que la tasa de crecimiento promedio anual de viviendas en el estado de Jalisco fue del 2.5% entre 2010y 2020, lo que significa una baja en contraste con el incremento en la demanda, sobre todo, de aquella población con bajo nivel de ingresos.

Conforme cálculo de las demandas que genera la población planteada por el Horizonte de Planeación, se reconoce que en Zapopan al año 2020, existían un total de 53,505 viviendas deshabitadas, mismas que no pueden ser consideradas como una oferta disponible por las siguientes razones: vivienda en deterioro, problemas legales o de propiedad, no se encuentran en venta o renta.

Partiendo del último dato oficial (Censo 2020), se determinó una ocupación 3.4 habitantes por vivienda (promedio de habitantes por vivienda), determinando con ello la cantidad de vivienda requerida y contrastándola con la cantidad de viviendas ocupadas en el mismo periodo, se determinó que existe un superávit funcional de 3,554 viviendas ocupadas.

Si bien el POTmet establece para su cálculo de vivienda a futuro una densidad en el Área Metropolitana de Guadalajara (0.01 hectáreas por habitante, que en términos prácticos equivale a una densidad de 49.66 Viv/ha.), con la finalidad de aproximarnos al modelo de ciudad compacta deseado, se decidió hacer un ejercicio más próximo a la dinámica de crecimiento que ha presentado el municipio de Zapopan, teniendo como resultado una densidad bruta de 63.31 viviendas por hectáreas, en el cual se ha considerado que el total de viviendas requeridas sean ocupadas en las siguientes densidades y tipologías de vivienda: 5% densidad baja modalidad unifamiliar. 15% densidad media plurifamiliar horizontal. 15% densidad media plurifamiliar vertical. 30% densidad alta plurifamiliar horizontal y 35% densidad media plurifamiliar vertical.

En otra perspectiva y con base en datos de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), en 2013 se tenían registrados en el municipio 13,254 créditos para vivienda, de los cuáles 7,212 estaban destinados a la compra de vivienda completa; 22 a vivienda inicial; 3,620 a

Versión Consulta Pública

mejoramiento físico de las viviendas; y 2,323 por cofinanciamiento. El valor invertido en programas de vivienda en el mismo año se estima en 2 mil 406 millones 529 mil pesos.

Dicha institución actualmente ha iniciado planes para construir nuevas viviendas de entre 40 a 60 m2 dirigidas a jóvenes y madres de familia con bajos ingresos, con un precio estimado de entre 600 a 700 mil pesos, buscando reducir el rezago habitacional, lo anterior bajo el programa denominado “Vivienda para el Bienestar”.

De acuerdo al documento denominado “POLÍTICA DE IMPULSO A LA VIVIENDA SOCIAL Y ECONÓMICA EN EL ÁREA METROPOLITANA DE GUADALAJARA”, los principales problemas de la vivienda en dicha área son los siguientes: Un alto porcentaje de población sin acceso a crédito; un gran número de asentamientos irregulares; la existencia de un 68% de hogares que, con menos de 5 SM, no alcanzan a adquirir una vivienda intraurbana; la carencia de instrumentos frente al precio de la tierra; una normatividad urbana obsoleta; planes vigentes que favorecen la especulación; la falta de disponibilidad de toda la tierra intraurbana; el hecho de que la separación entre las funciones urbanas ocasionan grandes recorridos; un requerimiento excesivo de cajones de estacionamiento y el desaprovechamiento de infraestructura y equipamiento por grandes lotes baldíos.

2.2.2.3.3 Educación

En el tema relacionado con educación y cultura, el PDM-POTmet señala en términos generales para el municipio de Zapopan, deficiencias estructurales respecto a la accesibilidad a los equipamientos relacionados con estos sectores, destacando principalmente la disparidad social, territorial y la insuficiencia de infraestructura.

Indica que la mayor parte de la infraestructura de calidad se concentra en las zonas de altos ingresos, mientras que las periferias presentan rezagos. De igual manera, por la falta de infraestructura vial adecuada, aquellas áreas con mayor rezago encuentran dificultades para acceder a ellos. Asimismo, el documento añade que existen en muchos de ellos condiciones deficientes tanto en su infraestructura física como en el servicio que otorgan.

Los principales hallazgos del diagnóstico en este rubro incluyen:

- Accesibilidad Desigual: El acceso a los equipamientos educativos y culturales es desigual para los diversos estratos sociales en Zapopan. Las instalaciones de mejor calidad se localizan en las zonas donde habita la población de mayores ingresos.

Versión Consulta Pública

- Deficiencia en la Infraestructura: El diagnóstico señala que muchos centros educativos y culturales existentes presentan condiciones físicas deficientes.
- Problemas de Movilidad y Acceso: En las áreas con mayor rezago socioeconómico, la falta de infraestructura vial adecuada dificulta que la población acceda a los servicios educativos y culturales disponibles.
- Necesidad de Cobertura en la Periferia: Se identifica la necesidad de llevar equipamientos de educación y cultura a las zonas de crecimiento informal, donde la cobertura es insuficiente o nula.

Por otra parte, el Plan de Municipal de Desarrollo y Gobernanza señala que, de acuerdo con el INEGI, en el Estado de Jalisco 90.3% de la población entre 6 y 14 años saben leer y escribir. En el caso de Zapopan este porcentaje es mayor, ya que el 91.2% cumple con esta capacidad. Es decir, 179,469 personas de aquellas entre 6 y 14 años saben leer y escribir, mientras que 15,440 están en una situación de analfabetismo (siendo 53.5% hombres y 46.5% mujeres).

En otro aspecto, al analizar la cantidad de alumnos inscritos por nivel educativo de los ciclos escolares 2022/2023 y 2023/2024, fue posible observar una reducción del número de alumnos inscritos en 0.8%, derivada principalmente de una reducción en la cantidad de alumnos en el nivel preescolar (incluyendo educación inicial) y de primaria.

El nivel de escolaridad en Zapopan para el año 2020, se resume de la siguiente manera, mientras que 3.9% de la población de 3 años y más no cuenta con un nivel de escolaridad, el 46.2% cuenta con nivel de educación básica, 19.5% cuenta con educación media superior, 25.9% cuenta con educación superior (sin posgrado) y 3.8% cuenta con algún posgrado.

En lo referente al nivel de escolaridad en Zapopan para el año 2020, el grado promedio de escolaridad en el municipio fue de 11.47 años, mientras que, a nivel estatal, el promedio de años de educación era de 9.90 años. A través del tiempo es posible observar una tendencia creciente en el grado promedio de escolaridad total y por género de la población del Municipio de Zapopan. Por lo tanto, es posible estimar que, en 2025, el grado de escolaridad de Zapopan es de 11.95 años, superior en 1.52 años a la escolaridad promedio estimada para el estado. De 2010 a 2025, la escolaridad total ha aumentado de 10.38 a 11.95 años, la escolaridad en hombres ha pasado de 10.62 a 12.08 años, y la escolaridad en mujeres se ha incrementado de 10.21 a 11.81 años.

Versión Consulta Pública

Tal como se señala en el documento antes mencionado, Zapopan es un municipio con una economía dinámica, que promueve la productividad, la inversión, la creación de mejores empleos y el emprendimiento e innovación; en este contexto el número de profesionales y profesionales con posgrado significa un elevado potencial empresarial, que da sentido a una política de fomento al emprendimiento, la incubación y la aceleración de empresas locales que podrían aprovechar el tamaño del mercado interno en el AMG; destacando un 29.6% de la población con licenciatura y un 3% adicional con posgrado.

En relación con el acceso a niveles educativos superiores, las inscripciones van disminuyendo durante el proceso educativo; de primaria a secundaria se observa cómo se reduce la cantidad de alumnos a menos de la mitad, y la cifra desciende considerablemente de secundaria a bachillerato. Esto se explica por la escasa cobertura o atención a la demanda social, asociada directamente con equidad, la cual sigue siendo insuficiente. A nivel de la educación media superior sólo el 19.5% de la población cuenta con este grado de escolaridad, situación que no ha cambiado significativamente en los últimos años. La cobertura no es suficiente para explicar las deficiencias educativas. Si bien el 46.2% de la población cuenta con educación básica, esto no explica la disminución tan radical en las inscripciones, a no ser que atendamos a otras problemáticas más vinculadas a la necesidad de abandonar la escuela para trabajar, colaborando en el ingreso del hogar. La deserción escolar a nivel educación básica según datos de la SEP alcanza el 2.9% en secundaria y el 11.6% a nivel medio superior.

Para hacer una propuesta de mejora a la situación de equidad del acceso a servicios educativos para el municipio se requiere, de una reestructuración de los programas educativos, que respondan a las necesidades de los estudiantes. También resulta indispensable contar con un personal docente bien capacitado, que transmita sus conocimientos de forma adecuada. Y, por último, se debe lograr una distribución más equitativa del presupuesto destinado a la creación de escuelas en todo el territorio de Zapopan, atendiendo de forma prioritaria las colonias en situación de marginalidad, como pilar estratégico desde el que atender otras muchas de las problemáticas relacionadas con la pobreza y las dificultades de acceso al empleo formal, la exclusión social o la marginación.

En relación a esta problemática, la Gaceta Municipal de las REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA “ZAPOPAN PRESENTE”, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, indica que algunas simulaciones realizadas por el Banco Mundial sugieren que la deserción escolar en ALC podría aumentar en un 15% debido a la pandemia. Según datos del

Versión Consulta Pública

INEGI, se calcula que 5.2 millones de mexicanas y mexicanos de entre 3 a 29 años de edad (9.6% en relación con la población total de 3 a 29 años), no se inscribieron en el ciclo escolar 2020-2021 a causa del COVID-19 o por motivos económicos; de los cuales, 3 millones corresponden al nivel de educación básica (preescolar, primaria y secundaria); no escribiéndose por falta de recursos 1.6 millones y 1.3 millones por COVID-19. Adicional a los 5.2 millones de mexicanas y mexicanos que no se inscribieron al ciclo escolar 2020-2021 por COVID-19 y falta de recursos, 3.6 millones no se inscribió porque tenían que trabajar.

Zapopan reconoce en la perspectiva de dicho programa, que la interrupción de la educación presencial tradicionalmente recibida en las escuelas, aunada a las dificultades económicas que enfrentan las familias, está teniendo efectos adversos significativos en la salud física, mental y emocional de las y los estudiantes, incrementando su vulnerabilidad a involucrarse en comportamientos de riesgo. Ante este contexto resulta de suma importancia que los gobiernos locales intervengan con políticas públicas integrales y focalizadas, con el fin de hacer valer los derechos educativos de niñas, niños y adolescentes. En ese sentido, el programa social Zapopan ¡Presente! brinda herramientas en favor de la equidad educativa para estudiantes de instituciones públicas de educación básica del Municipio de Zapopan; contribuyendo a la permanencia y a la eficiencia terminal en estos niveles educativos.

El Programa pues, busca que los estudiantes de instituciones públicas de educación básica no abandonen su formación por falta de recursos para la adquisición de sus materiales escolares. Tanto el uniforme, calzado y útiles escolares se convierten en elementos de uso cotidiano que ayudan a disminuir la presión económica de las familias zapopanas, cuyos ingresos se han visto severamente disminuidos

2.2.2.3.4 Cultura

En Zapopan se cuenta con 18 bibliotecas públicas donde laboran 59 personas; existen 80,088 libros de 59,853 títulos diferentes, además se tienen registradas 35,129 consultas y 76,639 usuarios en 2023. Se hallan, además, diversos centros donde se promueve el arte y la cultura, entre los que se encuentran 8 centros culturales y un museo de arte.

- Centro Municipal de la Cultura
- Centro Cultural Las Águilas
- Centro Cultural Constitución

Versión Consulta Pública

- Centro Cultural Tabachines
- Centro Cultural San Isidro
- Módulo Cultural Torremolinos
- Centro Cultural Paraísos del Colli
- Centro Cultural Jardines de Nuevo México
- Museo de Arte de Zapopan (MAZ)

2.2.2.3.5 Salud

En el tema relacionado con equipamientos de salud, el PDM-POTmet señala en términos generales que el análisis de la cobertura, suficiencia y accesibilidad, se realizó en tres escalas; intraurbana, metropolitana-regional y rural. Dicha medición se ejecutó con base en la clasificación, terminología y variables de análisis de las normas oficiales aplicables para cada tipo, siendo estas: el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL, la NOM-001-SEDATU-2021 Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, y la NOM-002-SEDATU-2022 Equipamiento en los Instrumentos que Conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y Aplicación.

En sus resultados relativos a los equipamientos de salud, destaca que para el análisis de proyección se consideró la oferta pública y privada; de esta manera a escala intraurbana, refiere que la mayoría de la población objetivo por tipo de equipamiento se encuentra en situación de proximidad media con alto déficit de equipamiento, seguida de aquella en situación de proximidad alta con déficit de equipamiento.

A su vez, la población fuera de cobertura, se sitúa esencialmente en el nivel medio de necesidad de accesibilidad, seguido del nivel bajo de necesidad y alta accesibilidad, lo cual indica que estas son las zonas donde existe mayor insuficiencia de equipamiento. Lo anterior significa que el 39% de la población se encuentra sin cobertura.

Por su parte, a escala rural refiere que la mayoría de las localidades se encuentran con cobertura y con superávit, lo cual se explica por el hecho que los radios de servicio son más amplios y en algunos casos por la cercanía de las localidades con áreas urbanas.

Finalmente, a escala metropolitana-regional, refiere que la mayor parte de la población objetivo, se encuentra en grado medio del índice de suficiencia y accesibilidad, mientras

Versión Consulta Pública

que para el caso de hospitales generales y de especialidad del IMSS, el grado de suficiencia y accesibilidad de la población, es alto.

De acuerdo con el último censo de población y vivienda (2020) publicado por INEGI, el 51% de los derechohabientes de los servicios de salud en Jalisco se atienden en el IMSS, mientras que el 35% en el INSABI anteriormente denominado Seguro Popular, y el resto se encuentran afiliados a diversas instituciones. Respecto a los servicios de salud, se tiene que son mayores los derechohabientes del IMSS, tanto hombres como mujeres, siguiéndole quienes se atienden en consultorios de farmacias particulares, otro lugar no especificado, luego quienes asisten al seguro popular, aunque también hay un número importante de personas que no se atienden en ninguna de las dependencias del sector salud. Es así que el 77% de la población afiliada al sistema de salud, se encuentra registrada en el IMSS, el 8.6% son derecho habiente del INSABI, el 4.2% reciben servicios médicos a través del ISSSTE y el 11.1% están inscritos en instituciones privadas.

En relación a la población afiliada en el municipio de Zapopan, aumento de 64.1% al 69.8%.

El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027, por su parte indica, que mientras de 2010 a 2015 la población sin servicios de salud disminuyó, de 2015 a 2020 ésta aumentó en términos absolutos, incluso superando el valor de 2010. En tal sentido, en 2010, la población en el Municipio de Zapopan carente de afiliación representaba el 32.6% del total, equivalente a 405,232 habitantes, mientras que en 2015 la población carente de afiliación a los servicios disminuyó a un total de 231,933 habitantes, representando el 17.41% de la población total, y en 2020 la población carente de afiliación a los servicios aumentó a 406,331 habitantes, representando el 27.52%. Estimaciones a 2025 sugieren que la población no afiliada a servicios de salud en el Municipio de Zapopan será el 20.78%, mientras que en Jalisco será de 22.44%.

En cuanto a infraestructura hospitalaria, a diciembre de 2023, el municipio contaba con 62 unidades médicas, de las cuales 57 son de consulta externa, 2 son de hospitalización general y 3 son de hospitalización especializada. Respecto a personal médico, estaban registrados 2,670 médicos generales, especialistas, odontólogos, residentes, pasantes y en otras labores, por lo que en promedio existen 5 médicos por cada 3,000 habitantes en Zapopan.

Versión Consulta Pública

Mientras tanto, el gobierno municipal ha ofrecido atención médica a las Zapopanas y Zapopanos, a través del Sistema de Atención Médica del Organismo Público Descentralizado Servicios de Salud del Municipio de Zapopan (OPD SSMZ), para proveer acceso universal a servicios de salud.

El Sistema de Atención Médica en Zapopan está conformado por el Hospital General de Zapopan (“Hospitalito”), y 6 Unidades de Atención de Urgencias Médicas “Cruz Verde”, siendo estas; Norte, Sur, Santa Lucía, Villa de Guadalupe, Niña Eva y Federalismo.

En Zapopan, 17 mil 861 personas padecen una o más limitaciones en la actividad, según datos del Censo de Población y Vivienda 2020, es decir cerca del 1.21% de la población total del municipio. De este total, 8,248 son mujeres, y 9,613 son hombres. La principal limitación física que se presenta en Zapopan es para caminar o moverse, con 26 mil 962 personas en tal situación, siendo las mujeres quienes la enfrentan principalmente (58.50%). Sigue en importancia las limitaciones para ver, con 21, mil 889 casos y, en tercer lugar, limitaciones para bañarse, vestir o comer, con 10,926 personas en total. El colectivo de personas discapacitadas y con capacidades diferentes requiere por su propia condición una atención sanitaria que se encuentra muy lejos de su alcance si estas personas presentan además alguna de las condiciones características del rezago social.

La ausencia de un paquete integral de seguridad social para los trabajadores incrementa la vulnerabilidad de las economías familiares, limitando seriamente las posibilidades de ahorro y formación de patrimonio.

2.2.2.3.6 Comercio y Servicio

De acuerdo con el Diagnóstico Socio Económico para el Presupuesto de Egresos 2024-2025, en lo referente a servicios y bienes privados se tiene identificado que, de las 425,194 viviendas habitadas, el 75.3% de los hogares cuenta con Internet; 48.7% con televisión de paga; 60.3% cuenta con computadora, Tablet o laptop; el 93.2% de los habitantes tiene teléfono celular; y el 58.9% de los hogares cuenta con teléfono fijo.

Asimismo, al mes de octubre de 2024, el municipio cuenta con una infraestructura de unidades de comercio y abasto con la siguiente estructura: 24 mercados municipales y 26 centros comerciales.

Versión Consulta Pública

2.2.2.3.1 Recreación y Deporte

En lo que respecta a infraestructura deportiva publica, de acuerdo con el Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, (COMUDE) existen en el municipio 2 albercas, 16 campos de béisbol, 66 campos de futbol, 39 canchas de basquetbol, 5 canchas de voleibol, 95 centros y unidades deportivas, 4 gimnasios, 2 pistas de atletismo, 83 multiusos, 10 de frontenis, 3 tochito y/o de futbol americano, 10 skatopista y 15 pistas de trote.

Tabla 2.2.10 Infraestructura deportiva

Municipio	Albercas	Campos de béisbol	Campos de futbol	Canchas de basquetbol	Canchas de voleibol	Centros y Unidades deportivas	Gimnasios	Pistas de atletismo
Zapopan	2	16	66	39	5	95	4	2

Fuente: Diagnóstico Socio Económico para el Presupuesto de Egresos 2024-2025

2.2.3 Condiciones económicas

Para comprender las condiciones económicas de Zapopan, debemos hacerlo desde una base sectorial-territorial y entendiendo su infraestructura y equipamiento como fuente de ventajas sólidas y del crecimiento. Estas ventajas son derivadas de la aglomeración de empresas de un mismo sector de actividades económicas vinculadas (cadena de valor sectorial), instaladas en una misma área geográfica delimitada (base territorial).

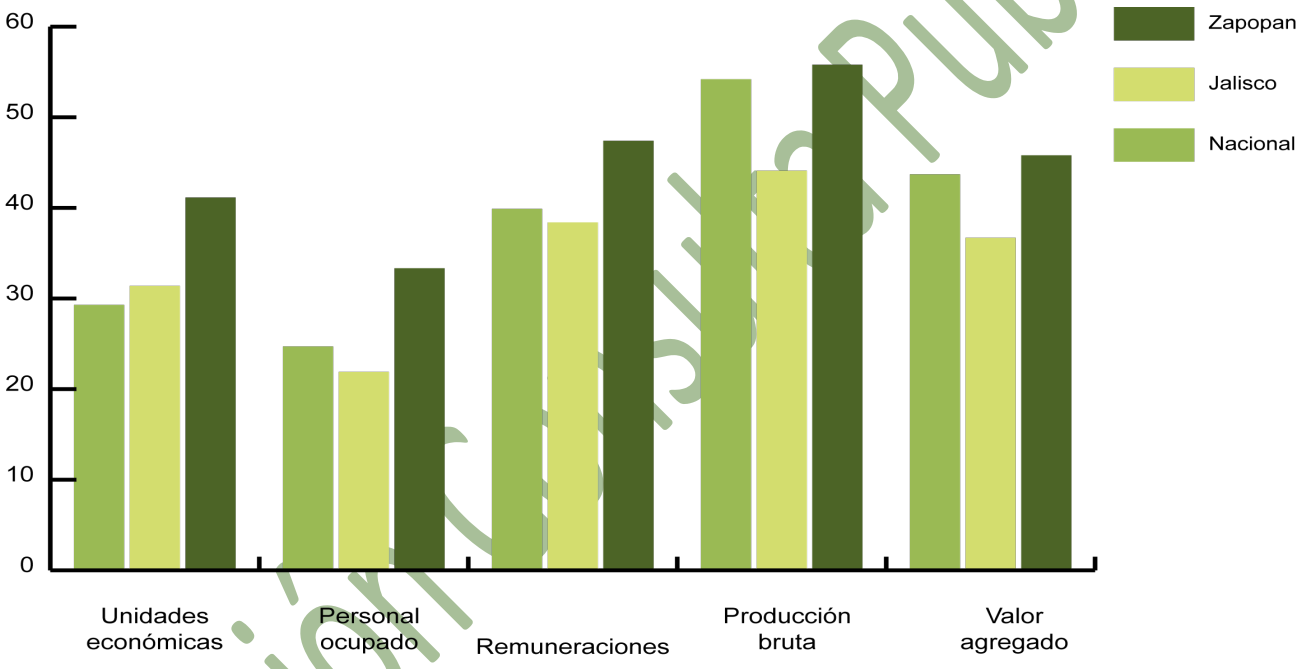
En Zapopan las micro pequeñas y medianas empresas constituyen la base productiva y son la mayor parte de su tejido; sin embargo, sigue siendo importante el aporte que la Inversión Extranjera Directa, IED y las firmas multinacionales la dan a rubros estratégicos como la economía del conocimiento que ya tiene manifestado un importante anclaje territorial con la presencia de industrias de tecnología.

Para medir el desempeño de las condiciones económicas de Zapopan como aglomerado productivo, consideramos variables como el número de unidades económicas, personal ocupado, el total de remuneraciones, la producción bruta, el valor agregado censal bruto; los empleos generados, y las exportaciones totales. En la localización y tamaño de las empresas se observa la estructura de satisfacción de necesidades y formación de corredores productivos.

Versión Consulta Pública

Zapopan muestra gradientes de crecimiento por encima del crecimiento nacional y estatal en muchos de los factores de medición. Según los Censos económicos de 2004, 2009 y 2014 de INEGI, el crecimiento de las unidades económicas a nivel nacional fue de un 29%, esto es de 3 millones 5 mil 157 empresas en 2004, para el 2014 eran 4 millones 230 mil 745 unidades económicas. A nivel estatal del 2004 con un total de 214 mil 768 unidades, se incrementaron en un 31.4 por ciento para llegar al total de 313 mil 013 unidades. Y en Zapopan, el crecimiento fue del 41.5 por ciento, de 24 mil 974 en 2004, para el 2014 se aumentaron a 42 mil 683 unidades económicas.

Gráfica 2.2 Porcentajes de crecimiento. Nacional, Jalisco y Zapopan. 2004-2014



Fuente: Elaboración propia con datos de los Censos económicos 2004, 2009 y 2014.

De la misma manera, conforme Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). 2020. Censo Económico 2019, y la información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) de INEGI, el comportamiento para el municipio de Zapopan fue al alza, incrementándose a 52,778 unidades económicas al mes de mayo de 2024, lo que implica un aumento del 23.65% con relación al año 2014. La distribución de las unidades económicas, revela un predominio de establecimientos dedicados a servicios, siendo estos el 47.2% del total del municipio, el cual ocupa la posición 2 del total de empresas establecidas en el estado el lugar número 2 en el ranking regional.

Versión Pública

Comparando el comportamiento que presenta el país y el estado con el del municipio, la mayoría de las variables presentan un mayor dinamismo que se muestra a través de la tasa media anual de crecimiento.

El municipio de Zapopan destaca por la importancia en la producción industrial. A pesar de que ocupa el segundo lugar en cuanto a unidades económicas y población ocupada y las demás variables del sector manufacturero de Jalisco, las ramas de actividad de la industria resaltan por su alta productividad.

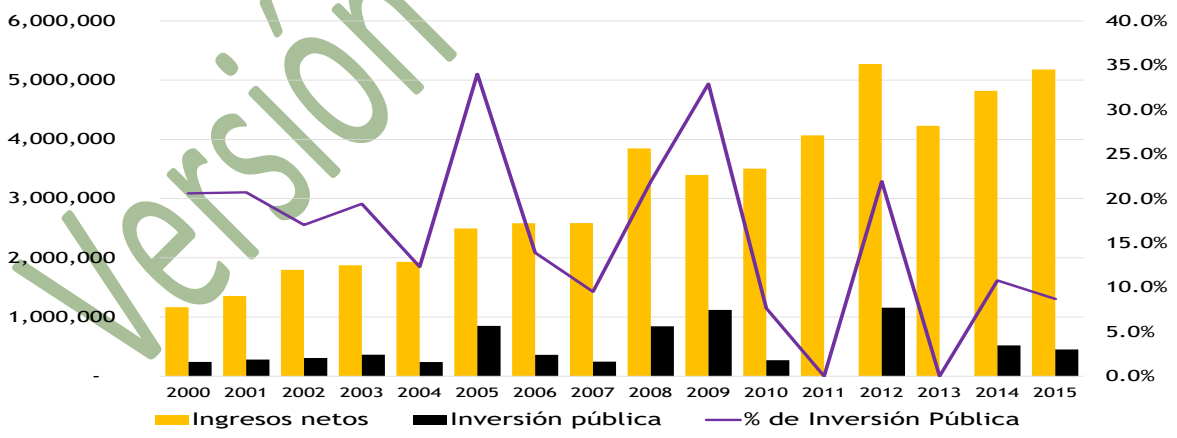
Si identificamos las ramas económicas más dinámicas en función del nivel de competitividad alcanzado y lo cruzamos con el atractivo de mercado del territorio, podemos identificar las oportunidades para el fortalecimiento del desarrollo económico.

El nivel de competitividad está definido básicamente por la productividad. En el anexo metodológico del estudio se explican los cálculos realizados para obtener dicho indicador.

El atractivo de mercado se define por la densidad de población de un territorio, el flujo de turistas en el mismo y el nivel de exportaciones que tiene una rama de actividad.

Por otra parte, se puede observar en el cuadro siguiente, que los ingresos netos del municipio se han ido incrementando de manera ascendente, no así el porcentaje de éstos para la inversión en general y aquella para la inversión en obra pública en particular.

Gráfica 2.3 . Ingresos vs Inversión

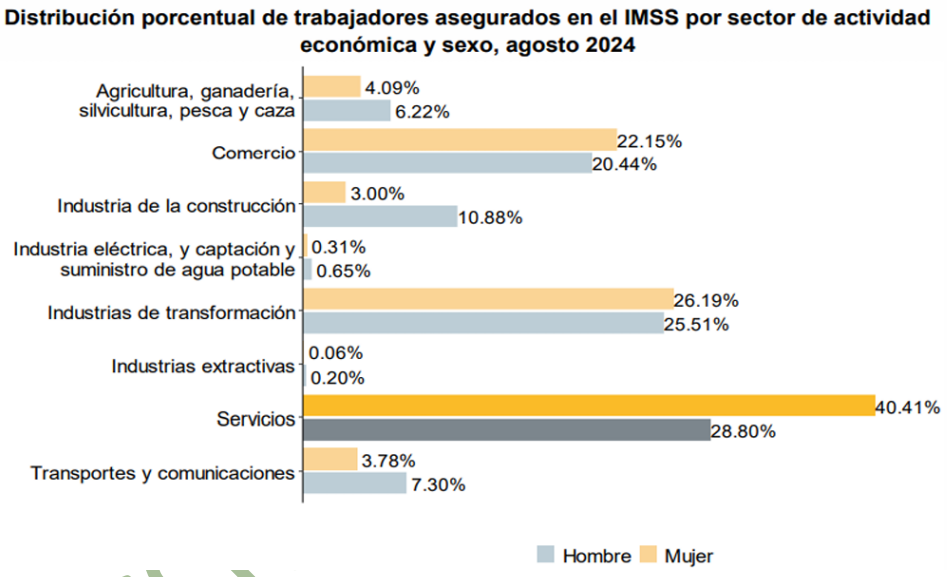


Fuente: Elaboración propia con datos del Banco de Información INEGI

Versión Consulta Pública

2.2.3.1 Comportamiento de los sectores productivos

Por otra parte, de acuerdo a la información presentada por el Instituto de Estadística y Geografía (IIEG) de Jalisco, respecto de la población ocupada en Zapopan y su distribución porcentual, según la “Ficha Informativa de Empleo” publicada por el IMSS en el mes de septiembre del 2024, se puede observar que los trabajadores hombres, del sector “servicios”, representan casi una tercera parte de la fuerza laboral, seguido de quienes se dedican a la “industria de la transformación”, y en tercera posición se posiciona el sector de “actividad comercial”.



Fuente: IIEG con información del IMSS

De esta forma, Zapopan continua siendo un municipio con vocación eminentemente de servicios, industrial y comercial, tal como lo muestra la información del IMSS sobre empleos generados por municipio den el mes de agosto de 2024, donde indica que Zapopan genero los siguientes empleos: 1,218 en la industria de comercio, 1,036 en la industria de servicios sociales y comunales, 799 en la industria de la construcción, 433 en transportes y comunicaciones y 31 en otros sectores, contribuyendo a que la tasa de desempleo den el estado (2.6%) sea menor a la tasa de desempleo nacional (3.4%).

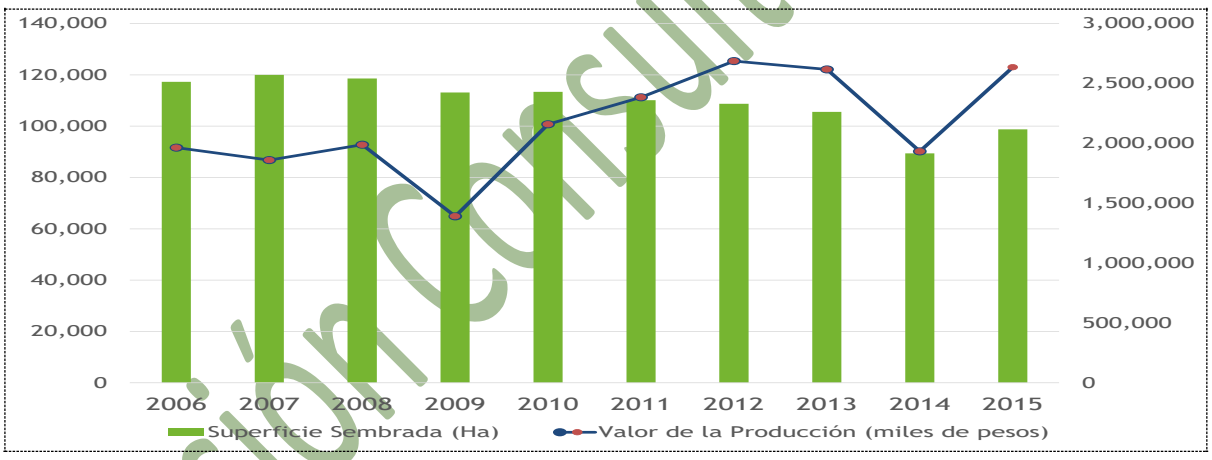
Versión Pública

2.2.3.1.1 Sector primario

Con respecto al sector primario, la actividad de la minería es prácticamente nula, solo se encuentran 6 empresas de representación registradas en Zapopan. Y en cuanto a las actividades relacionadas con la agricultura el maíz de grano sigue siendo el cultivo más importante del municipio con un promedio del 60 por ciento del valor de la producción. Agave y caña de azúcar son otros de los cultivos importantes.

Del 2006 al 2015 se sembraron un promedio de 110 mil hectáreas en Zapopan para arrojar una producción promedio de dos mil doscientos millones de pesos. Los años 2014 y 2015 ha venido a la baja en número de hectáreas sembradas, sin embargo, ha sido mayor el valor de la producción, como se muestra en la gráfica. Esto puede ser resultado de los precios de garantía del mismo maíz y a la aparición de cultivos de los llamados funcionales, como la chía, que son más demandados por la población recientemente.

Gráfica 2.4 Hectáreas Sembradas y Valor Producción (Miles de pesos)



Fuente: Elaboración propia con base en datos proporcionados por SAGARPA

2.2.3.1.2 Sector secundario

Según INEGI, la estratificación de los establecimientos para la micro, pequeña, mediana y gran empresa y las características de los establecimientos agrupados por tamaño publicados en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 30 de junio de 2009 es la siguiente:

Versión Consulta Pública

Tabla 2.2.11 estratificación de los establecimientos para la micro, pequeña, mediana y gran empresa

Estratificación								
Sector	Micro		Pequeña		Mediana		Grande	
	Personal	Ventas anuales (mdp)	Personal	Ventas anuales (mdp)	Personal	Ventas anuales (mdp)	Personal	Ventas anuales (mdp)
Industria	De 0 a 10	Hasta 4	De 11 a 50	De 4 a 100	De 51 a 250	De 100 a 250	Más de 251	Más de 250
Comercio	De 0 a 10	Hasta 4	De 11 a 30	De 4 a 100	De 31 a 250	De 100 a 250	Más de 251	Más de 250
Servicios	De 0 a 10	Hasta 4	De 11 a 50	De 4 a 100	De 51 a 250	De 100 a 250	Más de 251	Más de 250

Fuente: Estratificación publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 30 de junio de 2009

A pesar de presentar una concentración significativa de población ocupada en este sector, Zapopan presenta una tendencia descendente derivada del proceso de tercerización de la economía, tal y como se observó en la tabla de Porcentaje de Valor Agregado Censal Bruto.

De acuerdo con información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) de INEGI, al mes de mayo de 2024, el municipio de Zapopan, contaba con 52,778 unidades económicas, de las cuales la industria manufacturera (31-33 Código SCIAN) tenía 4,750 unidades económicas, siendo la microempresa la que tiene el mayor número con 4,389. Destaca también las 24,911 unidades económicas de servicios y las 21,768 de comercio.

Tabla 2.2.12 Estratificación de las empresas en Zapopan

Estratificación de empresas en Zapopan								
Sector	Micro		Pequeña		Mediana		Grande	
	Personal	Zapopan	Personal	Zapopan	Personal	Zapopan	Personal	Zapopan
Industria	De 0 a 10	3787.00	De 11 a 50	655.00	De 51 a 250	198.00	Más de 251	61.00
Comercio	De 0 a 10	20029.00	De 11 a 30	903.00	De 31 a 250	372.00	Más de 251	30.00
Servicios	De 0 a 10	21228.00	De 11 a 50	1933.00	De 51 a 250	303.00	Más de 251	51.00

Fuente: Estratificación publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 30 de junio de 2009

Consulta Pública

2.2.3.2 Población Económicamente Activa

De acuerdo a la información presentada por el Instituto de Estadística y Geografía (IIEG) de Jalisco, en su análisis general del AMG 2020, analizando la PEA del AMG se aprecia cómo el municipio de Guadalajara a pesar de una disminución de la población general de 12 años y más, se observa un cambio en la composición de esta población: la PEA ocupada aumentó de 660.4 mil a 736.5 mil personas en 10 años, la población desocupada disminuyó en 15 mil personas, y la Población No Económicamente Activa (la que no trabaja y no busca trabajo) también disminuyó de 494.2 mil a 415.8 mil personas (más de 78 mil personas) en el mismo periodo. Este comportamiento no se observa en ningún otro municipio del área metropolitana. Por otro lado, Zapopan tiene la PEA ocupada más alta del área metropolitana con 770,711 personas, mientras que Guadalajara registra 736,543.

La tasa de participación económica, que es la proporción de la PEA sobre la población total de 12 años y más, pasó de 58.3% a 65.4% en 10 años en el área metropolitana. Zapotlanejo es el que tiene la tasa de participación mayor con 67.7% y Acatlán de Juárez la menor con 54.3%. La tasa de desocupación (PEA desocupada/PEA) disminuyó de 3.8% a 1.5% en el mismo periodo en el área metropolitana.

Tabla 2.2.13 Comparativo de la población económicamente activa (PEA) de Zapopan con los municipios del AMG 2010-2020

Municipio	PEA ocupada 2020	PEA desocupada 2020	PEA ocupada 2010	PEA desocupada 2010	Tasa de participación económica 2010-2020	
Zapopan	770,711	10,994	542,497	19,736	59.0%	66.3%
Guadalajara	736,543	10,867	660,494	25,800	57.9%	64.1%
Tlajomulco de Zúñiga	364,920	5,825	159,215	6,433	58.8%	66.7%
Tlaquepaque	351,755	5,413	249,592	10,446	57.9%	65.8%
Tonalá	290,515	4,474	200,401	8,203	59.9%	66.4%
El Salto	109,679	2,318	51,659	2.553	54.9%	62.2%
Zapotlanejo	33,482	360	25,668	1,211	57.0%	67.7%
Ixtlahuacán de los Membrillos	32,739	551	15,525	693	54.9%	67.4%
Acatlán de Juárez	10,718	194	7,679	449	45.6%	54.3%
Juanacatlán	14,056	234	4,917	170	51.2%	62.7%
Total	2,715,118	41,230	1,917,647	75,694		

Fuente: Elaboración propia con datos de IIEG, con datos del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020, INEGI.

La población económicamente activa en Zapopan asciende a 770,711 personas según el Censo de Población y Vivienda INEGI 2020, lo que representa el 52.20% de la población

Versión Consulta Pública

total del municipio, concentrándose principalmente en el sector terciario, con un 61.44% de la PEA, le sigue el sector secundario con un 33.27% y el primario, que representa sólo el 5.29% de la población activa en Zapopan, tal como se muestra en el siguiente gráfico y cuadro.

Cabe señalar, que de acuerdo con los Censos Económicos 2019, las industrias manufactureras son las que tienen mayor participación en la producción bruta total del (PBT) de los municipios del AMG. Para Guadalajara representan el 38% de su PBT, para El Salto el 92%, para Tlajomulco el 79%, para Tlaquepaque el 55%, para Tonalá el 42%, para Zapopan el 45%, para Acatlán de Juárez el 84%, para Ixtlahuacán de los Membrillos el 93.5%, para Juanacatlán 78.4%, y para Zapotlanejo 53.5%.

Tabla 2.2.14 Comparativo de variaciones de la Producción Total Bruta del AMG por municipio, 2008-2018

Municipio	Variación absoluta, millones de pesos			Variación porcentual		
	2008	2013	2018	2008	2013	2018
Zapopan	56,935	47,369	118,071	68.8%	33.9%	63.2%
Guadalajara	75,482	-4,046	186,071	50.5%	-1.18%	84.2%
Tlajomulco de Zúñiga	2,508	14,680	73,171	11.2%	59.1%	185.2
Tlaquepaque	20,514	10,425	74,058	105.6%	26.1%	147.0%
Tonalá	1,208	2,847	9,716	31.0%	55.8%	122.2%
El Salto	-1,516	10,890	90,224	-3.4%	25.4%	168.0%
Zapotlanejo	2,417	-103	3,363	310.1%	-3.2%	108.7%
Ixtlahuacán de los Membrillos	1.835	3.013	-845	55.9%	58.9%	-10.4%
Acatlán de Juárez	-234	616	1,264	-30.3%	114.4%	109.5%
Juanacatlán	36	149	405	85.7%	189.3%	178.2%
Total	159,184	85,840	555,674	48.7%	17.7%	97.1%

Fuente: Elaboración propia con datos de IIEG, con datos de NEGI, Censos Económicos.

2.2.3.3 Principales actividades productivas

La economía de Zapopan se basa en una diversidad de actividades económicas, misma que comprende desde las actividades económicas desde actividades locales tradicionales hasta las más complejas vinculadas a los mercados internacionales.

Versión Consulta Pública

Las limitaciones en el acceso a los medios de producción, particularmente en la disponibilidad de suelo económico y capital de trabajo para los pequeños emprendimientos, resulta un factor clave para la expansión de la economía informal, que mantiene a una buena parte de la PEA en Zapopan ligada a actividades de bajo nivel productivo, a pequeñas unidades económicas de cortos ciclos de pervivencia y a elevados costos de operación.

Si bien la participación del sector agrícola, ganadero y minero es muy pequeña en relación con el resto de la economía, para el municipio de Zapopan este territorio no urbanizado, que representa aún cerca del 90% de la superficie municipal, ofrece un amplio potencial para el desarrollo de estas actividades y otras como las turísticas y los servicios ambientales.

En el caso del sector manufacturero, éste aparece como el segundo en importancia por el número de unidades económicas. Zapopan tiene un gran número de empresas dentro de parques industriales, un tipo de aglomeración que genera economías de escala y beneficia la productividad de los sectores asociados. En su diversidad, Zapopan es un municipio que se ha concentrado en la actividad industrial y que con ello ha venido desarrollando una creciente tendencia a los servicios al productor.

Analizando el tamaño de la estructura empresarial, destacan en el municipio el sector de servicios no financieros, con crecimientos notables tanto en las microempresas como en las grandes empresas.Desde un análisis del valor agregado, el municipio destaca por las siguientes actividades: industria de bebidas y tabaco; industria alimentaria; industria química; fabricación de equipo electrónico de computación; edificación; servicios inmobiliarios y servicios de apoyo a los negocios. Estas actividades crecieron en volumen en participación relativa al valor agregado, al igual que en aportación al valor agregado del municipio.

Según el IIEG y el IMSS, los sectores con mayor número de empleados al mes de agosto de 2024 son, los de industria de comercio (1218), industria de servicios sociales y comunales (1036), industria de la construcción (799), transportes y comunicaciones (433), y 31 en otros sectores.

Desde la perspectiva del empleo destacan tres sectores que en los últimos años han venido incrementando el número de empleos: compraventa en tiendas de autoservicios y departamentos especializados; la compra-venta de alimentos, bebidas y productos del tabaco, y la Industria química. no obstante que estos sectores crecieron en empleos en 4

Versión Consulta Pública

años, la industria manufacturera es la que tiene mayor participación en la Producción Bruta Total en todos los municipios del AMG, en el caso de Zapopan paso de 25.3% en 2003 a 27.1 % en 2018. De tal manera que estos son los tres son los sectores más importantes por el tamaño del empleo: a) el sector manufacturero; con relativa estabilidad b) los servicios profesionales y técnicos, y c) la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil. Es evidente que el municipio ha venido explotando su vocación manufacturera, y que es ésta la mejor representación de una economía flexible.

Finalmente, es importante destacar que Zapopan es uno de los distritos donde se genera mayor innovación y emprendimiento del país en materia de tecnología y start-ups. Gracias a su estratégica ubicación geográfica, es actualmente sede de numerosas empresas de talla nacional e internacional que desarrollan alta tecnología en diversas áreas, principalmente la electrónica y de tecnologías de la información.

2.2.3.4 Niveles de ingresos

En Zapopan, el ingreso es por un lado un gran factor de desarrollo, incluso en el Índice de Desarrollo Municipal (IDM) hace que destaque sobre el resto de los municipios del AMG. Pues según el Instituto de Estadística y Geografía (IIEG) de Jalisco, en su Diagnóstico Municipal de agosto de 2024, con información del Censo 2020 de INEGI, Zapopan obtuvo un desarrollo institucional muy alto con un IDM de 72.7, que lo coloca en el sitio 12 del ordenamiento estatal, mientras que, Guadalajara presentó un índice de 56.3, grado bajo y en el lugar 90 estatal; donde el primero lugar lo tiene Unión de San Antonio y el ultimo Santa María del Oro.

Asimismo, en el ámbito de las finanzas municipales, el 49.42% de los ingresos de Zapopan se consideran propios; esto significa que fueron generados mediante sus propias estrategias de recaudación, lo que posiciona al municipio en el lugar 2 en el ordenamiento de este indicador respecto a los demás municipios del estado.

Mientras que, en seguridad, en 2023 el municipio registró una tasa de 15.15 delitos por cada cien mil habitantes, que se traduce en el lugar 119 en el contexto estatal, siendo el lugar uno, el municipio más seguro en función de esta tasa.

con base en cálculos de INEGI y las estimaciones de del ingreso corriente para los municipios de México, Zapopan es el municipio con los niveles de ingreso más altos en el estado, es decir, se destaca con mayor ingreso promedio en los hogares y mayor actividad económica. Destaca también Guadalajara que se mantiene a la par con Zapopan en la

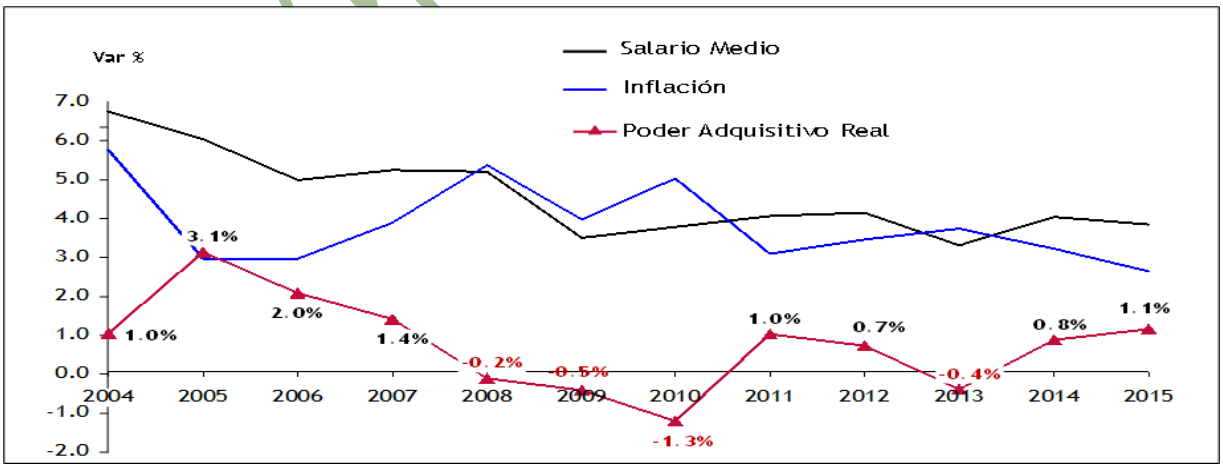
Versión Consulta Pública

generación de ingresos y aportación económica al estado, concentrando una gran cantidad de las unidades económicas.

En el caso de Zapopan los altos ingresos constituyen uno de los principales factores de bienestar, pero también resulta problemática la alta desigualdad constatada, de manera que ingreso, capacidades de la población, y distribución de bienes y servicios públicos y privados, presentan una distribución muy inequitativa. Aunque son bajos los ingresos del ciudadano promedio, respecto de su contexto metropolitano, la satisfacción de los zapopanos con su ingreso y con la situación económica resulta superior que la registrada en el resto del AMG y el estado.

La calidad salarial está fuertemente condicionada por el nivel del Salario Mínimo Diario establecido por la política económica nacional. Este componente, lejos de constituir un mecanismo redistributivo, ha contribuido a la precarización salarial, como podríamos denominar eufemísticamente a la explotación laboral. Siendo el ingreso una de las variables de más alta correlación con los distintos componentes de la calidad de vida, presenta en Zapopan dos retos importantes: su insuficiencia para las satisfacer las necesidades de una parte importante de los ciudadanos, y la desigualdad en su distribución. El coeficiente de Gini, presenta una concentración alta, al tiempo que los otros factores del IDH presentan valores menos destacables. Zapopan, con un coeficiente de Gini de 0.37, según la Secretaria de Economía, presenta una desigualdad de ingresos moderada en comparación con el resto del estado y otros municipios del AMG.

Gráfica 2.5 Nivel de ingresos. Salario medio de cotización IMSS



Fuente: Elaboración propia con datos del IMSS e INEGI.

Consulta Pública

La calidad salarial está fuertemente condicionada por el nivel del Salario Mínimo Diario establecido por la política económica nacional. Este componente, aun y cuando ha venido mejorando con los años pasando de $70.10 pesos diarios en 2018 a $123.22 pesos diarios en 2020, lejos de constituir un mecanismo redistributivo, no ha dejado de ser precario en la actualidad.

2.2.3.5 Empleo

El empleo formal, entendido como los trabajadores asegurados por el IMSS, ha mantenido un crecimiento estable en Zapopan. Para diciembre de 2024, de acuerdo a información del IIEG, el IMSS reportó un total de 481,851 trabajadores asegurados, lo que representó un crecimiento de 12,808 trabajadores en comparación con el mismo mes de 2023. El grupo económico que más empleos presentó fue el de Servicios profesionales y técnicos, concentrando el 14.15% del total de asegurados en el municipio.

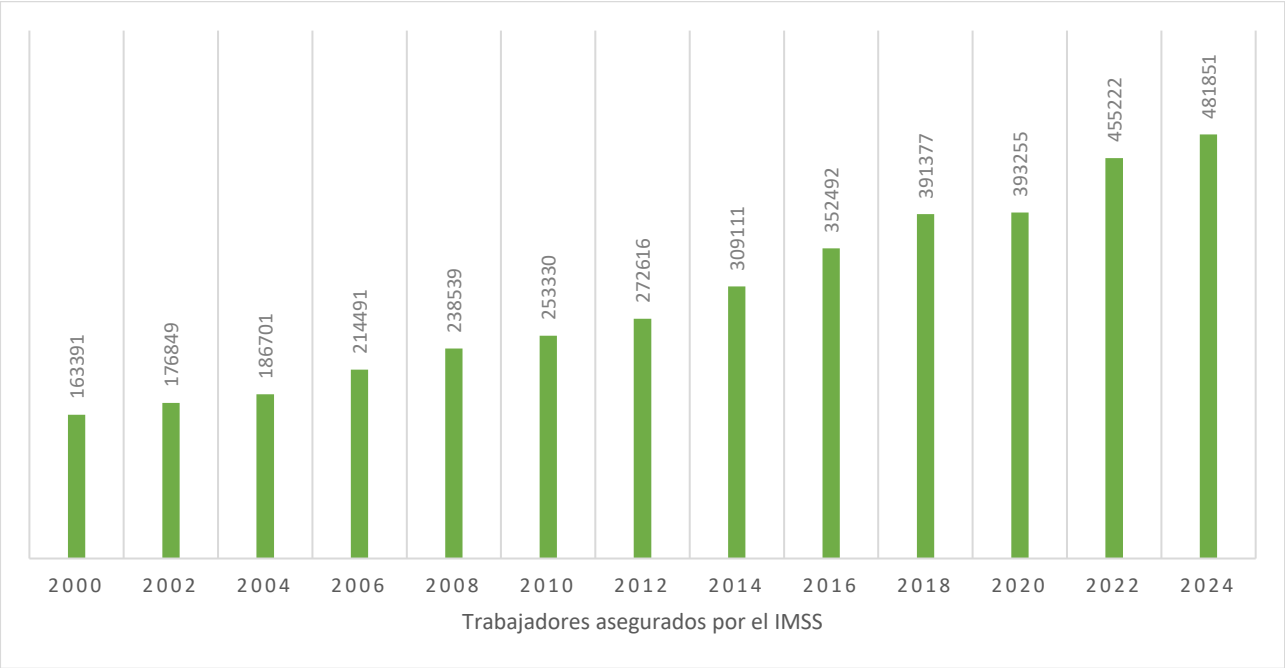
La fuerte penetración de la economía informal caracteriza también a una parte importante de la Población Económicamente Activa (PEA) de Zapopan, característica común a todo el país y que constituye un factor de orden federal sobre el que el municipio dispone de poca capacidad de maniobra, aunque existen alternativas para impulsar la reducción de la desocupación, la consolidación de las MiPymes, y su integración a los procesos de generación de mayor valor agregado.

El desempleo se concentra en áreas bien localizadas que pueden ser focalmente atendidas. Ahí los programas de vivienda, empleo, primer empleo, jóvenes con porvenir y otros de capacitación pueden jugar roles muy importantes, pues el empleo formal constituye la base fundamental para asegurar los derechos básicos y salir de la exclusión social.

En lo que respecta al empleo en el municipio de Zapopan, según datos de 2020, la PEA representaba el 52.94% del total de la población, es decir, 781,705 habitantes de ese año, de los cuales el 98.59% se encontraba ocupada, por lo que la tasa de desocupación o desempleo fue de 1.41%.

Versión Consulta Pública

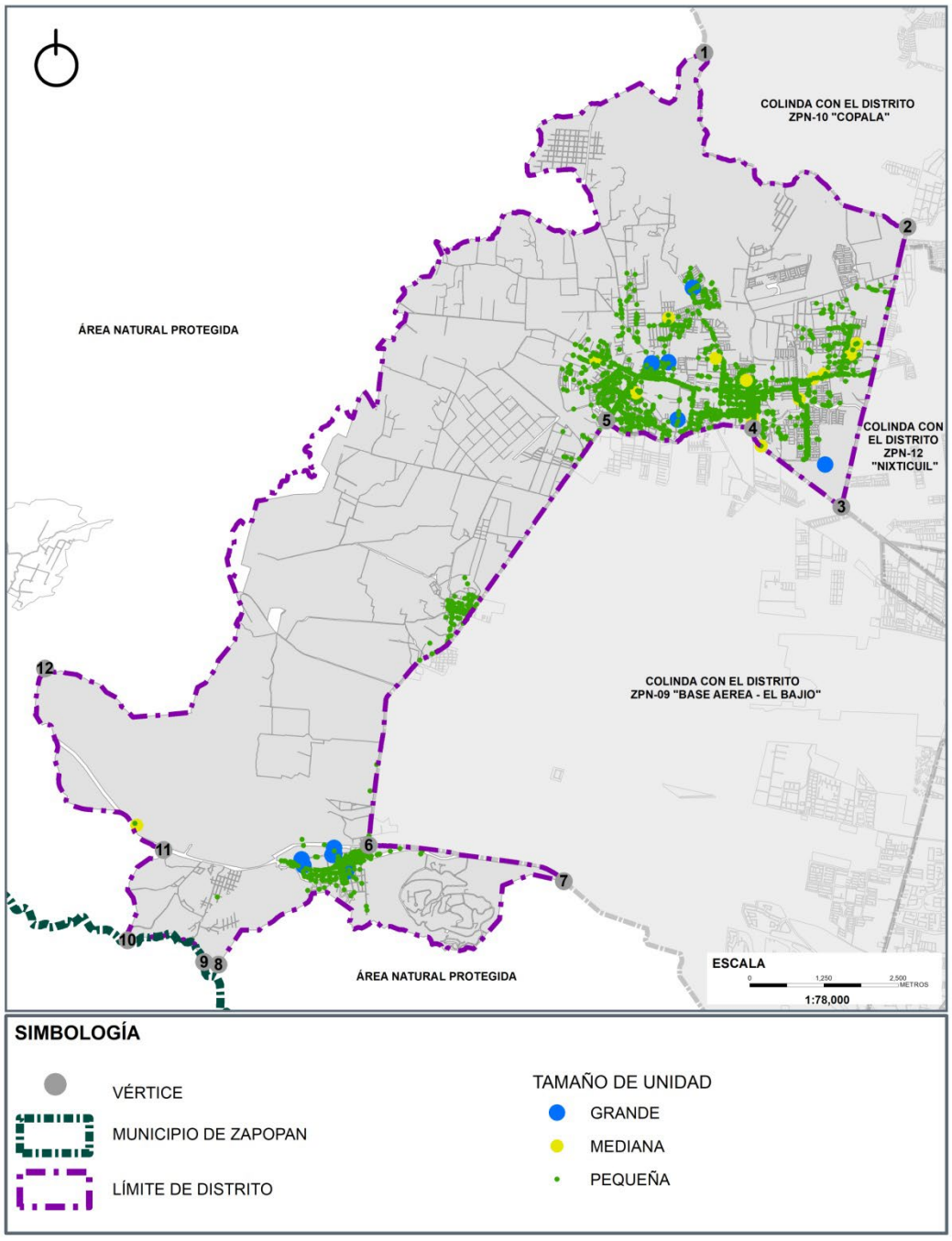
Gráfica 2.6 Trabajadores asegurados por el IMSS.



Fuente: Instituto de Información Estadística y Geográfica, con base en datos proporcionados por el IMSS

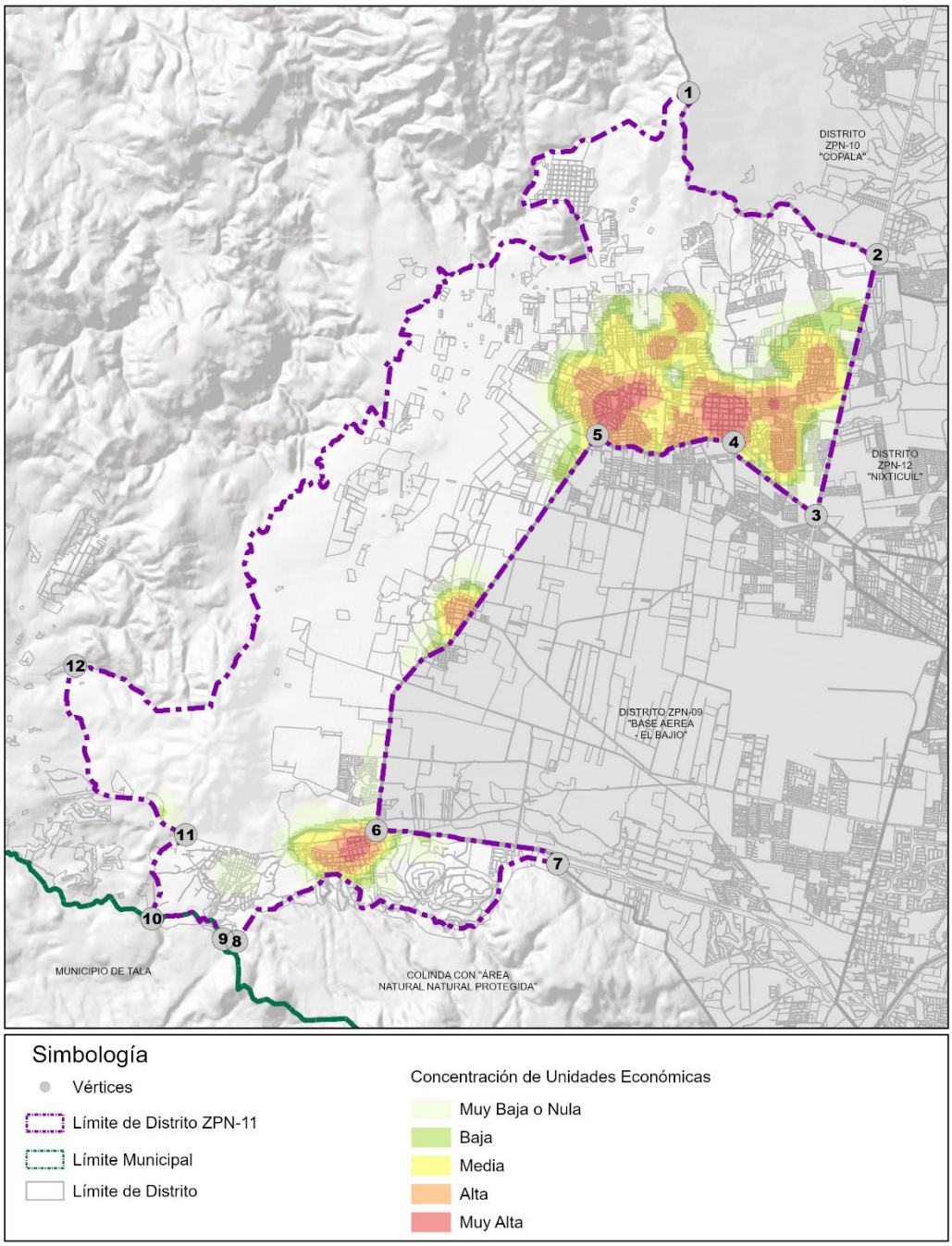
Versión Consulta

Plano 2.2.3 Unidades económicas por tamaño



Fuente: Elaboración propia, DENUE INEGI 2020

Plano 2.2.4 Concentración de unidades económicas



Fuente: Elaboración propia, DENUE INEGI 2020

2.2.3.6 Ventajas comparativas y competitivas

El progreso de una ciudad no solo depende de su capacidad para generar altos niveles de ingresos económicos y calidad de vida, sino también de optimizar el uso de sus recursos potenciales y atributos únicos. Esto es: su capacidad de aprovechar sus ventajas comparativas. Una ciudad tiene una ventaja comparativa en la producción de un bien, si el costo de oportunidad de producir ese bien en términos de otros bienes es menor en dicha ciudad que en otras ciudades. La ventaja comparativa es impulsada por las diferencias en los costos de los insumos como la mano de obra o el capital.

Por otra parte, una ventaja competitiva, es impulsada por las diferencias en la capacidad de transformar estos insumos en bienes y servicios para obtener la máxima utilidad.

Este concepto claramente incluye la noción de otros activos tangibles e intangibles en la forma de tecnología y habilidades administrativas que, en su conjunto, actúan para incrementar la eficiencia en el uso de los insumos, así como en la creación de productos y de procesos de producción más sofisticados.

“Las empresas de una nación deben pasar de competir sobre ventajas comparativas (bajo costo de mano de obra o de recursos naturales) a competir sobre ventajas competitivas que surjan a partir de productos y procesos únicos”.

Esto implica el dejar de depender en forma excesiva de la mano de obra barata y relativamente poco calificada como fuente de competitividad en favor de la capacitación de los trabajadores y de un mayor esfuerzo en la introducción y difusión de innovaciones tecnológicas con el fin de incrementar la productividad en el uso de los factores de producción.

Atributos únicos debido a su ubicación:

- Grandes sistemas naturales: la barranca de Huentitán, el bosque de La Primavera, cercanía al lago de Chapala.
- Cuna de la mexicanidad: Charrería, mariachi, tequila, arte, artesanías, gastronomía, principalmente.
- Cercanía al puerto de Manzanillo, el más importante de México y en relación con la Cuenca del Pacífico.
- Mercado interno de la región Occidente-Bajío.
- Uno de los mejores climas de México.

Versión Consulta Pública

Tabla 2.2.15 Ventajas competitivas de Zapopan



Fuente: Elaboración propia con base en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas y Censos Económicos 2004, 2009 y 2014. INEGI

2.3 Medio Físico Transformado

2.3.1 Modelo actual de desarrollo municipal

El modelo actual de desarrollo urbano que ha ido caracterizando al municipio de Zapopan, ha sido un crecimiento desordenado ocasionado en gran medida por la carencia de un plan de ciudad por parte del estado (1980-2016), en el cual no ha existido el interés público de las presentes y futuras generaciones; el crecimiento disperso ha ido generando efectos negativos y diversas problemáticas para el municipio, entre ellas para la movilidad, donde podemos observar que el parque vehicular ha venido mostrando un acelerado crecimiento, ocasionando la saturación de vialidades e incrementando las emisiones contaminantes, creando una pérdida en accesibilidad. Esto ha llevado consigo enormes dificultades para la viabilidad de los sistemas de transporte público para las áreas periféricas que se han ido consolidando, las cuales carecen de infraestructura y equipamiento para redes productivas que permitan a los habitantes de esas áreas tener proximidad de las viviendas con los espacios de trabajo, servicios y esparcimiento, ya que con la carencia de rutas de transporte, existe infinidad de horas muertas para la población afectada por esta problemática de movilidad; ya que los zapopanos dedican entre 50 minutos y 2.4 horas de su día en traslados. Zapopan forma parte central del conflicto

Versión Consulta Pública

urbano de la movilidad, siendo el principal origen de los viajes por trabajo y el segundo destino después de Guadalajara.

El nuevo modelo de desarrollo urbano planteado en la Política Nacional, se enfoca en inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas; podemos observar que en el municipio de Zapopan no está existiendo este tipo de modelo, el municipio cuenta con asentamientos que no son propensos para que los habitantes tengan una calidad de vida, lugares donde no se está garantizando una sustentabilidad social, económica ni ambiental; existiendo asentamientos humanos en zonas de riesgo y con diversas carencias urbanas.

El municipio ha creado una discontinuidad de las redes urbanas, el cual obedece un modelo de crecimiento periférico, esto ha implicado la fragmentación de redes productivas debido a las limitaciones de conectividad y accesibilidad en los diferentes medios de transporte público, además de un crecimiento reestructurado, disperso y en el cual se han multiplicado las urbanizaciones en esa parte del municipio que son las periferias.

Podemos decir también que el municipio de Zapopan ha tenido una pérdida de suelo agrícola, forestal y de conservación, mucho de ello por la creación de nuevos fraccionamientos y áreas urbanas. Los habitantes del municipio tienen derecho a exigir un modelo de crecimiento ordenado, para ellos y futuras generaciones.

2.3.2 Estructura Urbana y metropolitana

La estructura urbana, según el Reglamento Estatal de Zonificación (REZ), tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

Zapopan al ser integrante de la Zona Metropolitana de Guadalajara, forma parte de una estructura regional, compuesta por conjunto de centralidades clasificadas en emergentes, satélites, periféricas y metropolitanas.

2.3.2.1 Componentes de la estructura urbana

La estructura urbana se compone de dos elementos, el sistema de unidades urbanas y el sistema vial.

Versión Consulta Pública

2.3.2.1.1 Sistema de unidades urbanas

El sistema de unidades urbanas 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. Este sistema está compuesto por cuatro unidades categorizadas según su nivel de servicio.

2.3.2.1.1.1 Unidades vecinales

Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas. El municipio de Zapopan cuenta con

2.3.2.1.1.2 Unidades Barriales

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.

2.3.2.1.1.3 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 subcentro urbano. El asentamiento principal del municipio de Zapopan se encuentra subdividido en doce distritos urbanos.

2.3.2.1.1.4 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.

Versión Consulta Pública

Tabla 2.3.1 Distribución de las unidades urbanas en el municipio de Zapopan

Numero de distrito	Nombre	Subcentro Urbano	Unidades Barriales	Unidades Vecinales
ZPN-1	Zapopan Centro Urbano	4	18	11
ZPN-2	Arroyo Hondo	4	21	29
ZPN-3	Los Robles	1	8	8
ZPN-4	La Tuzanía	3	5	15
ZPN-5	Vallarta – Patria	7	22	24
ZPN-6	Las Águilas	2	16	11
ZPN-7	El Collí	2	13	18
ZPN-8	Santa Ana Tepetitlán	2	16	4
ZPN-9	Base Aérea - El Bajío	3	8	7
ZPN-10	Cópala	1	6	11
ZPN-11	Tesistán	1	17	16
ZPN-12	Nixticuil	1	10	15

Fuente: elaboración propia

2.3.2.1.2 Sistema 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. Para el nivel urbano el sistema vial se denomina intraurbano.

2.3.2.1.2.1 Sistema intraurbano

Son las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población y que lo estructuran enlazando sus diferentes unidades urbanas, clasificado en dos sistemas.

El primero de ellos es el Sistema vial primario el cual estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo. Se divide en Vialidades de acceso controlado, que son para el tránsito directo en las que el acceso a las mismas está limitado a ciertos sitios, determinados desde que se realiza el proyecto de la vía; y Vialidades principales, las cuales sirven como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano.

Versión Consulta Pública

El segundo sistema hace referencia al Sistema vial secundario, que es el destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. Se divide en los siguientes tipos: Vialidades colectoras; vialidades colectoras menores; Vialidades subcolectoras; Vialidades locales; Vialidades tranquilizadas; Vialidades peatonales; y ciclovías

2.3.2.2 Componentes de la estructura metropolitana

La reglamentación estatal no contempla un nivel de planeación a nivel metropolitano, por lo cual el Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara estableció en el PDM-POTmet un modelo policéntrico de ciudad y estructura metropolitana.

2.3.2.2.1 Centralidades

Son unidades urbanas vinculadas por una estructura vial y que desempeñan una función esencial en la dinámica urbana del área metropolitana, definidas por su concentración de empleo, población, transporte, equipamientos y prestación de servicios, además se caracterizan por un alto potencial de generación de identidad y arraigo entre sus habitantes.

2.3.2.2.1.1 Centralidades emergentes

Son áreas suburbanas o periurbanas que presentan una combinación de características como altos índices de marginación urbana, déficits de equipamientos, infraestructura, servicios, y transporte público, así como una baja con concentración de actividades económicas.

2.3.2.2.1.2 Centralidades de impulso

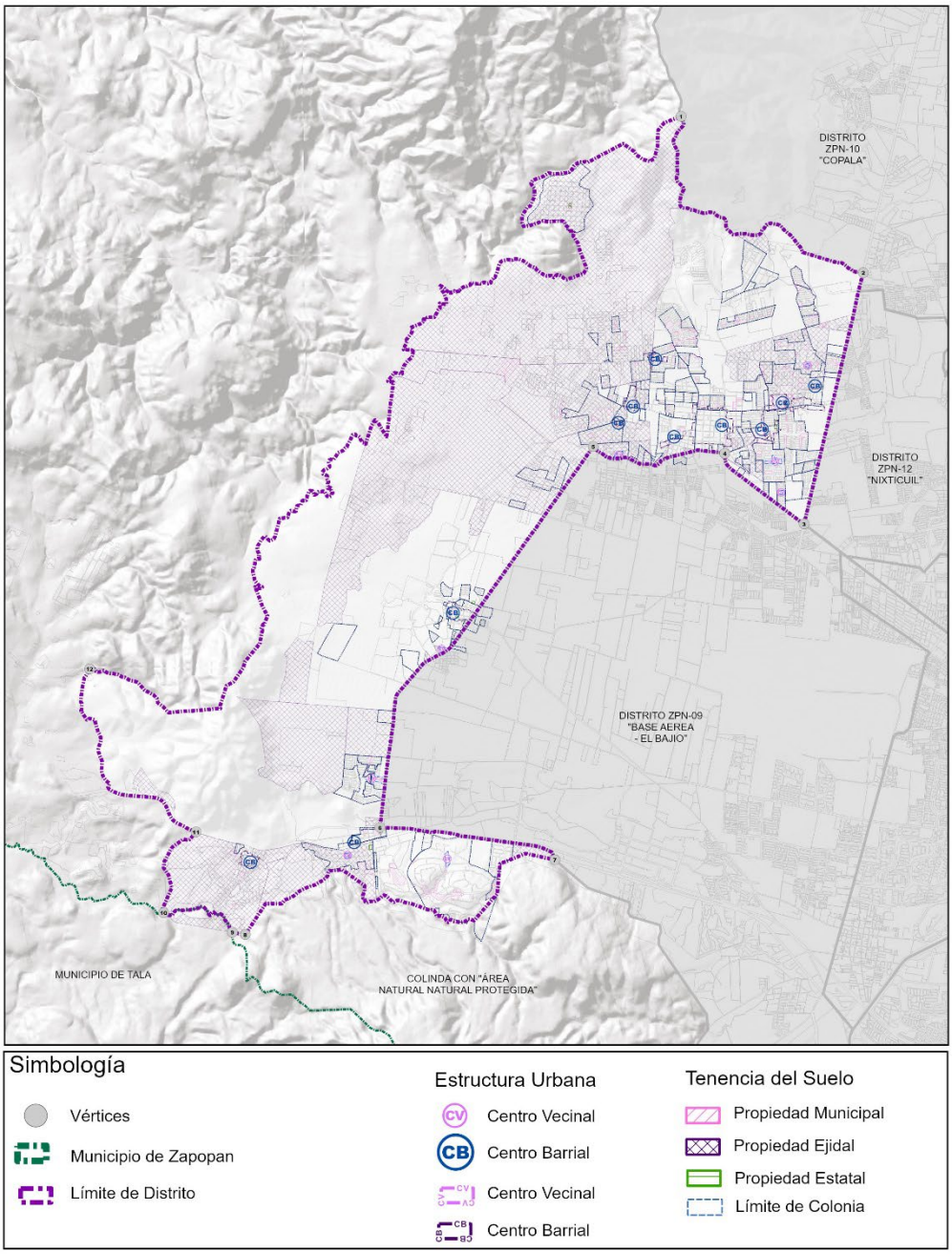
se caracterizan por poseer condiciones para desarrollo (sin el mismo grado de consolidación), entre las cuales se consideran altas concentraciones de población residente, flujos existentes de inversión económica, accesibilidad al transporte y al equipamiento público, existencia de centros administrativos o equipamiento institucional, así como ser espacios naturales de altos rangos de interacción y confluencia. Por su localización territorial se clasifican en tres tipos: Metropolitanas, Periféricas y Satélite.

Versión Consulta Pública

a) Centralidades Metropolitanas: son “áreas donde se concentran los niveles más altos de equipamientos, empleo y servicios, por lo que atraen población del resto de las Centralidades e incluso de otras regiones del Estado de Jalisco. Asimismo, cuentan con altos niveles de conectividad, a través de transporte público colectivo y masivo, que las comunican con el resto de la estructura territorial”.
b) Centralidades periféricas son “áreas que están en el siguiente nivel de concentración de empleo, servicios y equipamientos, después de las Centralidades Metropolitanas. Cuentan con conectividad por medio de transporte público colectivo; suelen ser las áreas donde existe una mayor densidad de población”.
c) Centralidades satélites son “áreas urbanas que se han desarrollado fuera de la ciudad central (o conurbada) pero que tienen una dependencia funcional a esta. Generalmente, se caracterizan por tener altos índices de densidad poblacional con deficiencia en algunos servicios y equipamientos, así como baja conectividad de transporte público con el resto de las Centralidades.”.
d) Las centralidades definidas en el POTmet en el territorio de Zapopan están incluidas en este PMDU y corresponden a: una Centralidad Metropolitana, tres periféricas, una satélite y doce emergentes.

Versión Consulta Pública

Plano 2.3.1 Estructura urbana



Fuente: Elaboración propia

2.3.3 Suelo urbano

Por suelo urbano se entiende como aquella porción del territorio donde se localizan los asentamientos humanos, así como el suelo destinado para el crecimiento de los mismos.

2.3.3.1 Tenencia del suelo

La tenencia del suelo en el municipio de Zapopan se distribuye en tres grandes categorías: propiedad privada, propiedad social (ejidal o comunal) y, en menor proporción, propiedad pública o de dominio federal.

El territorio agrario está conformado por más de 30 núcleos ejidales distribuidos principalmente fuera del anillo Periférico Manuel Gómez Morín, localizados hacia el norte, poniente y sur del municipio. Entre los principales núcleos agrarios se encuentran Mesa de San Juan, Milpillas, Santa Lucía, Tesistán, Nextipac, Venta del Astillero, Santa Cruz del Astillero, La Primavera, Los Belenes, Zoquipan, Zapopan, San Juan de Ocotán, El Collí, General Lázaro Cárdenas y Santa Ana Tepetitlán.

Dentro de estos núcleos se reconocen diversas modalidades de uso y aprovechamiento, entre ellas:

- Tierra de uso común, localizada sobre todo en las sierras de Tesistán, San Esteban, la Barranca del Río Santiago y el Bosque La Primavera.
- Asentamientos en núcleo agrario, donde se concentran las zonas habitadas y urbanizadas dentro de los ejidos, como Cópala, Copalita, Tesistán, Santa Lucía, San Esteban, Zapopan, Los Belenes, San Juan de Ocotán y Santa Ana Tepetitlán.

El Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) y posteriormente el Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar (FANAR), han tenido un papel relevante en el proceso de formalización de derechos agrarios. En el municipio se registran asentamientos certificados bajo ambos programas. Los asentamientos del programa FANAR se encuentran ubicados en Tesistán, Santa Lucía, San Juan de Ocotán, Santa Ana Tepetitlán. Los asentamientos del programa PROCEDE se encuentran ubicados en Cópala, Copalita, Tesistán, La Primavera, Zapopan, Los Guayabos, Jocotán, Santa Ana Tepetitlán.

Versión Consulta Pública

2.3.3.2 Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regulación

Los asentamientos humanos irregulares son definidos por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) como el conjunto de terrenos fraccionados o subdivididos que fueron ocupados sin la documentación legal que acredite su propiedad; las personas que habitan en estos asentamientos suelen autogestionar su vivienda y servicios, y se ubican en zonas que no fueron evaluadas por la autoridad local competente para determinar si el suelo es apto para ser urbanizado. Estos asentamientos representan un fenómeno urbano complejo, derivado principalmente de la expansión desordenada de las ciudades, la falta de acceso al suelo urbanizado para vivienda social y la carencia de mecanismos eficaces de control del crecimiento urbano.

En el municipio de Zapopan, los asentamientos irregulares se concentran principalmente en áreas clasificadas como suelo no urbanizable, incluyendo zonas de conservación ecológica, áreas de riesgo natural y espacios con restricciones ambientales. Estas ocupaciones generan afectaciones al entorno urbano y ambiental, así como riesgos a la población asentada.

El Gobierno de México, a través del INSUS, impulsa el Programa para Regularización de Asentamientos Humanos (PRAH), cuyo objetivo es proporcionar certeza jurídica en la tenencia del suelo y promover el ordenamiento urbano en predios ocupados irregularmente, siempre que no se localicen en zonas de riesgo o de valor ambiental. Este programa constituye el principal instrumento federal para la atención y regularización de asentamientos humanos irregulares, y se ejecuta en coordinación con gobiernos estatales y municipales.

A nivel local, el municipio de Zapopan cuenta con acciones municipales de regularización del suelo urbano, las cuales se realizan conforme a los lineamientos establecidos en la LGAHOTDU y la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Dichas acciones incluyen integrar la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Zapopan.

En los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se identifican múltiples colonias que en su origen fueron asentamientos irregulares y que posteriormente fueron regularizadas a través de los programas federales PROCEDE y CORETT. Ejemplo de ello son las colonias Los Guayabos, Víctor Hugo, Atemajac del Valle, Colinas de Atemajac, Constitución, Belenes Norte y San Isidro, entre otras, pertenecientes a antiguos ejidos del municipio. Estos procesos reflejan la evolución institucional en materia de regularización y la

Versión Consulta Pública

consolidación de zonas urbanas que en su momento carecieron de reconocimiento jurídico y servicios básicos.

El régimen de propiedad en los asentamientos irregulares de Zapopan presenta una alta complejidad, resultado de la coexistencia de predios ejidales, comunales, privados y de dominio público. En muchos casos, las ocupaciones irregulares se originaron por la subdivisión informal de terrenos ejidales o comunales, sin contar con la autorización de las asambleas correspondientes ni con la regularización ante el Registro Agrario Nacional (RAN).

A partir de la década de 1990, los programas PROCEDE y FANAR contribuyeron a formalizar los derechos de propiedad en numerosas colonias de origen ejidal, permitiendo la incorporación de estos predios al régimen de propiedad privada y su posterior escrituración. Sin embargo, aún persisten núcleos agrarios con conflictos de delimitación, tenencia o posesión que impiden la regularización plena de sus asentamientos.

La Ley Agraria establece que los terrenos ejidales solo pueden enajenarse o urbanizarse mediante un proceso de desincorporación aprobado por la asamblea ejidal y validado por el RAN. La ausencia de este procedimiento ha derivado en asentamientos irregulares sobre suelo ejidal, los cuales carecen de validez jurídica hasta que se regularicen.

En el caso de Zapopan, la presencia de antiguos ejidos como Zapopan, Belenes, Atemajac, Zoquipan y San Isidro ha sido históricamente un factor determinante en la formación de asentamientos irregulares. Si bien gran parte de estas zonas han sido regularizadas, todavía existen fracciones en proceso de titulación o con conflictos de propiedad.

El municipio, en coordinación con dependencias locales, estatales y federales, promueve la consolidación de los procesos de regularización en aquellas zonas donde no exista impedimento ambiental o de riesgo, a fin de garantizar la seguridad jurídica de las familias y orientar el desarrollo urbano hacia un modelo más ordenado y sostenible.

2.3.3.3 Densidad urbana

La baja densidad poblacional constituye una de las características del Área Metropolitana de Guadalajara, permaneciendo en niveles muy inferiores a los deseables como consecuencia del crecimiento urbano disperso y escasamente planificado, convirtiendo así a las políticas de control de la expansión de la mancha urbana y redensificación de las

Versión Consulta Pública

zonas urbanas consolidadas en una de las estrategias fundamentales de las políticas metropolitanas de desarrollo urbano en la actualidad.

Tabla 2.3.2 Densidad urbana y de población del municipio de Zapopan

ELEMENTO	2025
POBLACIÓN	1,603,919
No. DE HAS. URBANIZADAS	20,777.24
HABITANTES/HECTÁREA	77.20

Fuente: Elaboración propia.

2.3.4 Uso actual del suelo

Los usos y destinos de los predios y las edificaciones se clasifican de acuerdo con la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Zapopan atraviesa desde hace mucho tiempo problemáticas que han estado relacionadas con el uso de suelo, siendo el principal la especulación inmobiliaria sobre terrenos para vivienda, el cambio de uso de suelo rural y bosque a urbano, la expansión dispersa y concentración de la población en los pequeños polos urbanos emergentes.

Uno de los procesos que históricamente ha significado el mayor deterioro del entorno natural y del medio ambiente ha sido el cambio en los usos originales del suelo. La autorización de vastas zonas boscosas y de selvas para, después, dedicar estos terrenos a la agricultura y a la ganadería; o al desarrollo urbano sobre el suelo rural, la regulación de esta dinámica es uno de los mayores desafíos ambientales.

Ha habido un incremento en la vegetación de bosque tropical caducifolio asociado con la vegetación secundaria, aunque la superficie cubierta en el municipio es del 10 % ésta aún se encuentra muy vulnerable por la presión de las actividades agropecuarias; incrementado la erosión de los suelos y el deterioro de los recursos hídricos de los cuales se abastecen las comunidades rurales.

2.3.4.1 Para aprovechamiento de Recursos Naturales

Los usos de suelo para el aprovechamiento de recursos naturales comprenden todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio.

Versión Consulta Pública

2.3.4.1.1 Explotación Forestal

El uso forestal se relaciona con los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Se presenta en todos los tipos de vegetación que existen en el municipio, desde los bosques templados del sur a los bosques tropicales caducifolios de los caños y los bosques templados del norte en el municipio.

Los bosques de pino, pino-encino y encino, así como las selvas en escarpes del Río Santiago son comunidades de vulnerabilidad media a alta y existen diversos factores de amenaza que lo ponen en riesgo como los incendios y la expansión urbana. Aunque el Bosque de la Primavera cuenta con programas de conservación y los bosques de encino del norte y las selvas del centro del municipio tengan programas de aprovechamiento sustentable se requiere consolidar programas de aprovechamiento forestal sustentable que involucre a las comunidades locales.

2.3.4.1.2 Actividades Extractivas (bancos de material)

El uso de suelo dedicado a las actividades extractivas se refiere, a los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos.

2.3.4.1.3 Para actividades Agropecuarias

El uso de suelo para actividades agropecuarias comprende los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

2.3.4.1.3.1 Agropecuario Extensivo

Las actividades agrícolas tradicionales como el cultivo del maíz y del frijol, junto con las actividades pecuarias de autoconsumo o de poco volumen están más asociadas con la propiedad ejidal y comunal. Aunque, más recientemente, se ha producido la calabacita junto al maíz en el ciclo primavera- verano, lo cual ha dominado ampliamente frente a los otros cultivos y también frente a los otros ciclos. Incluso, dentro de este sector, la agricultura ha dominado ampliamente frente a las actividades pecuarias.

También resalta el cultivo del nopal, el agave, la avena y maíz forrajeros. Asimismo, la introducción de especies forrajeras como son los pastos, sorgo forrajero y de grano. Todo ello ocupa superficies de unas 15,392 has. De acuerdo con la Secretaría de Agricultura,

Versión Consulta Pública

Ganadería, desarrollo Rural, Pesca y Alimentación. En el valle de Tesistán se ha alojado principalmente esta actividad.

2.3.4.1.3.2 Establos y Zahúrdas

Respecto a la ganadería, se tiene que los principales productos generados en el municipio son carne, huevo, leche, miel y cera. Estas actividades, a pesar de que no se reflejan tanto en el territorio municipal, denotan en consecuencia que su rentabilidad es mayor que las huertas y zahúrdas de corte tradicional.

2.3.4.1.3.3 Granjas y Huertos

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.

Existen ya pocas granjas de corte tradicional. Las granjas altamente tecnificadas y de grandes volúmenes se localizan principalmente en el valle de Tesistán y la ganadería extensiva de subsistencia y autoconsumo, que se ubica mayormente en la parte norte y occidente del municipio.

Por diferentes rumbos del valle se encuentran agroindustrias que con frecuencia están ligadas con granjas de aves productoras de carne y huevo.

Como en el caso de las granjas, éstos también se localizan tanto en el valle de Tesistán, como en la parte norte y poniente del municipio. No se manifiestan de manera importante en el territorio.

2.3.4.2 Para actividades urbanas

Los usos de suelo para actividades urbanas comprenden todas relacionadas con las actividades humanas que requieren de una transformación del territorio.

2.3.4.2.1 Alojamiento Temporal (turístico)

El alojamiento viene a ser una base de apoyo para los diversos sectores de la economía. Del tipo y características del alojamiento dependen la economía de la industria, el comercio y los servicios como el turismo. Zapopan ha facilitado el desarrollo de todos los

Versión Consulta Pública

tipos y niveles de turismo urbano al mismo tiempo, el de negocios, el de alto poder adquisitivo, el cultural, el de ocio y diversión, el joven en busca de aventura. Para darnos una idea de la importancia de dichos alojamientos, a continuación, se presenta un cuadro con los principales datos estadísticos para Zapopan.

Tabla 2.3.3 Infraestructura turística en Zapopan 2023

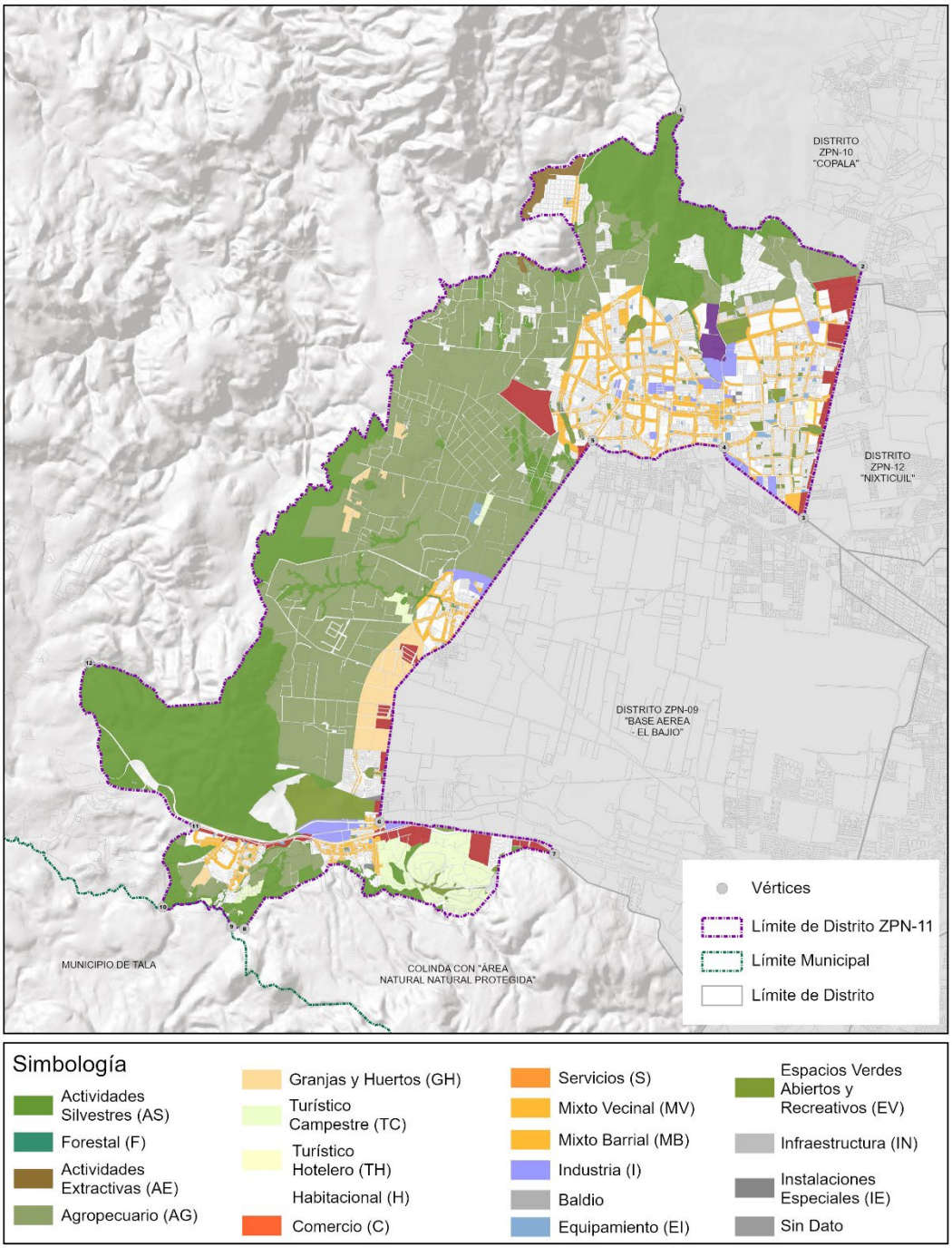
En términos del número de habitaciones, al 2023, el Municipio de Zapopan cuenta con un promedio de 79 habitaciones por establecimiento de hospedaje (cifra mayor a aquella de 2020, año en el que el promedio de habitaciones por establecimiento fue de 75). Entre 2022 y 2023, el número de habitaciones de hospedaje en Zapopan incrementó 19.0%, mientras que el crecimiento a nivel estatal fue de 4.8% durante el mismo periodo (ver Tabla 11). Es importante mencionar que las cifras de 2021 y 2022 de este indicador son las mismas según el INEGI.

Infraestructura Turística en Zapopan 2019-2023								
Año	Área	Total	Hoteles	Moteles	Cabañas, villas y similares	Campamentos y albergues recreativos	Pensiones	Departamentos y casas amuebladas con servicio de hotelería
2019	Jalisco	2,205	1,395	123	313	21	186	167
	Zapopan	97	67	22	0	0	5	3
2020	Jalisco	2,6028	1,403	119	755	13	171	167
	Zapopan	95	66	21	0	0	4	4
2021	Jalisco	2,644	1,418	126	761	9	169	161
	Zapopan	96	76	20	0	0	0	0
2022	Jalisco	2,644	1,418	126	761	9	169	161
	Zapopan	96	76	20	0	0	0	0
2023	Jalisco	2,821	1,612	124	757	9	157	162
	Zapopan	105	84	21	0	0	0	0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). 2024. México en cifras. Jalisco. Establecimientos de hospedaje registrados por municipio según tipo de alojamiento.

Versión Consulta Pública

Plano 2.3.2 Uso actual del suelo



Fuente: Elaboración propia

2.3.4.2.2 Habitacional

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes usos:

- Habitacional jardín.
- Habitacional densidad mínima.
- Habitacional densidad baja.
- Habitacional densidad media.
- Habitacional densidad alta.

La mayor parte de los usos del suelo habitacional se encuentran localizados en la zona este y sureste del municipio. Asimismo, en la localidad de Tesistán, a lo largo de la carretera a Nogales (La Venta del Astillero y Pinar de la Venta). También a lo largo de la carretera a Colotlán (principalmente el Valle de los Molinos), en Nextipac. Las principales concentraciones habitacionales de baja densidad se encuentran cercanas a las principales vialidades como la Av. López Mateos, el Periférico, excepto en la parte oriente de este, la Av. Patria, la carretera a Tesistán, la Av. Vallarta, la Av. Inglaterra, el Camino a Bosques de San Isidro y la Av. Ávila Camacho. Por el contrario, las de alta densidad y las de mayor hacinamiento se encuentran localizadas principalmente en Mesa Colorada Poniente, Mesa de los Ocotes, Vista Hermosa, La Coronilla, Mirador de San Isidro, Canteras del Centinela, Ahuatán, El cimarrón, El Texcalame y Villa Hermosa, solo por mencionar algunas. En los siguientes dos gráficos se puede apreciar la cantidad de establecimientos, así como su localización.

2.3.4.2.3 Comercial y de Servicios

Comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías y los de servicio comprenden a las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios. Conforme Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). 2020. Censo Económico 2019, y la información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) de INEGI, el comportamiento para el municipio de Zapopan fue al alza, incrementándose a 52,778 unidades económicas al mes de mayo de 2024, lo que implica un aumento del 23.65% con relación al año 2014. La distribución de las unidades económicas, revela un predominio de establecimientos dedicados a servicios, siendo estos el 47.2% del total del municipio, el cual ocupa la posición 2 del total de empresas establecidas en el estado el lugar número 2 en el ranking regional. Destaca también las 24,911 unidades económicas de servicios y las 21,768 de comercio.

Versión Consulta Pública

2.3.4.2.4 Mixto

Este uso no tiende a localizarse de manera definida en el territorio. Ya que la mezcla de usos del suelo es muy común en todo el territorio, sobre todo la del uso habitacional con el comercial. Lo anterior se ha venido dando de manera más frecuente como una respuesta a la creciente necesidad de su interdependencia y los principios que buscan una ciudad más compacta. En esa mixtura se puede crear un territorio con mayor cercanía a los comercios, servicios u otros usos, se propicia el encuentro de actividades y desarrollar una vida en mejor comunidad.

2.3.4.2.5 Servicios a Industria y Comercio

Estos usos se localizan principalmente en los corredores regionales, principales y calles colectoras cercanos a la industria con la cual tienen relación y representan el abastecimiento de insumos por ésta requeridos.

2.3.4.2.6 Industria y Manufactura

El uso de suelo industrial hace referencia a los predios donde las materias primas serán transformadas en bienes de consumo. Desde la perspectiva del empleo, la industria manufacturera es la que tiene mayor participación en la Producción Bruta Total en todos los municipios del AMG, en el caso de Zapopan paso de 25.3% en 2003 a 27.1 % en 2018. Siendo, además, el sector más importante por el tamaño del empleo, lo cual hace evidente que el municipio ha venido explotando su vocación manufacturera, y que es ésta la mejor representación de una economía flexible.

Adicionalmente, conforme a información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) de INEGI, al mes de mayo de 2024, de las 52,778 unidades económicas con las que contaba el municipio de Zapopan, destacan las 4,750 unidades económicas que tenía la industria manufacturera, siendo la microempresa la que tiene el mayor número con 4,389.

2.3.5 Infraestructura básica

La infraestructura básica brinda un soporte funcional el cual otorga el servicio óptimo para el funcionamiento y satisfacción del distrito; son las redes básicas de conducción y distribución, como el agua potable, alcantarillado sanitario, agua pluvial, energía eléctrica, telecomunicaciones e instalaciones especiales.

Versión Consulta Pública

Esta dimensión comprende la provisión de servicios públicos contenidos en dos grandes categorías: redes de infraestructura por un lado e infraestructura social y urbana por el otro, ésta última incluye la vivienda y el equipamiento de salud y conocimiento, entre otros. Si bien la cobertura de agua potable es del 99.6% y drenaje es del 98.4% según datos del INEGI (2020), no sabemos con precisión la cobertura en líneas de agua potable para cada colonia ni el gasto real de cada una. La cobertura en el suministro de energía eléctrica es casi total, manteniendo una serie no cuantificada pero bastante significativa de conexiones irregulares y de alto riesgo.

2.3.5.1 Agua potable, alcantarillado y tratamiento

El agua, dada su importancia para el desarrollo, ha sido el eje tanto para el desarrollo social, como económico y ambiental. Prácticamente todos los quehaceres humanos dependen de ella. Por ello, la importancia en el tema de la cultura de su uso racional y aprovechamiento sustentable. Por ello, a continuación, se presenta un diagnóstico sobre las aguas superficiales, subterráneas y el tratamiento de las aguas residuales.

De acuerdo con el PDM-POTmet, el área de cobertura del SIAPA y de los organismos municipales, suman una extensión de siete mil 620.6 kilómetros de los cuales 598.1 kilómetros corresponden a la red municipal (solo se consideran las líneas principales), seis mil 808.9 km de SIAPA y 213.6 kilómetros de acueductos, para su distribución dentro del AMG.

Según el documento denominado Contexto Socioeconómico Municipal para la Elaboración del Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2020, las cifras de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en 2014 registran 1,107 fuentes de abastecimiento de agua en el municipio, de los cuales 965 son pozos profundos, 83 manantiales, 5 ríos y el restante 54 en otros. De dichas fuentes de abastecimiento se obtiene un volumen de extracción promedio diario de 1´336,560 metros cúbicos. En lo que respecta a tomas de agua en operación para abastecimiento público, el municipio en 2012 contaba con 113 tomas en total, divididas en: 104 de pozos, 7 de manantial y 2 de otros tipos.

Según información de la Coordinación General de Servicios Municipales, el área de cobertura del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), se concentra principalmente en los distritos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y parte de los distritos 8, 9 y 11 12. El municipio abastece parte de los distritos 8, 9, 10,11 y 12. Hay algunas urbanizaciones que se abastecen en forma autónoma en los distritos 7, 8, 9, 10, 11 y

Versión Consulta Pública

principalmente en el 12. Finalmente, existen asentamientos sin servicio de agua potable en los distritos 10, 11 y 12.

Cabe hacer mención que según información del PDM-POTMET, el 25.14% de la red de distribución de agua bajo jurisdicción de SIAPA, se encuentra al final de su vida útil ya que sobrepasa los 52 años. La edad de la red, así como la falta de su renovación y mantenimiento, provoca fugas recurrentes en el sistema de tuberías que tiene implicaciones en el suministro de agua potable: del gasto promedio extraído por SIAPA de 10.18 metros cúbicos por segundo m³/s, sólo se facturan para cobro 6.6 m³/s (Imeplan, 2023).

En lo que respecta a el tratamiento de aguas residuales, al 2023 y de acuerdo con información de INEGI 2022, Zapopan cuenta con 38 plantas de tratamiento. De las cuales 11 son de orden público y los 27 restantes pertenecen al sector privado. El 96.8% de las viviendas de Zapopan cuenta con drenaje. La capacidad instalada para el tratamiento de aguas residuales es de 8,962 litros por segundo.

A 2025, en Zapopan existen 16 plantas de tratamiento que son operadas y administradas por la Dirección de Gestión Integral del Agua y Drenaje. 2 de ellas se encuentran fuera de operación, sin embargo, la distribución de estas instalaciones en diferentes puntos del municipio contribuye a que se cubran de mejor manera las necesidades de tratamiento en las diversas zonas, mejorando la calidad del agua y garantizando su disponibilidad para consumo humano y otros usos.

Tabla 2.3.4 Volumen de aguas tratadas en Zapopan, millones de metros cúbicos, 2017-2023

Volumen de Aguas tratadas en Zapopan, millones de m3, 2017-2023							
Tipo	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Total	196.8	196.5	133.7	154.9	149.6	129.4	129.4
primario	2.4	2.4	4.8	4.8	4.7	4.8	4.8
Secundario	194.4	193.9	128.8	147.1	144.8	121.8	121.8
Terciario	-	0.1	0.1	3.0	0.1	2.9	2.9

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, con base en información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). 2022.

Dentro de esta problemática, según el POTmet, la limitada capacidad para depurar aguas residuales y la falta de infraestructura para cosechar agua de lluvia constituyen las principales crisis hídricas del Área Metropolitana de Guadalajara. El alto grado de degradación de los cuerpos de agua, sumado a la ineficiencia de la infraestructura de tratamiento, profundiza la escasez hídrica urbana. Durante la temporada pluvial, el

Versión Consulta Pública

desaprovechamiento de caudales con alto potencial de reutilización es crítico, ya que son desviados directamente a la red de drenaje combinado. A esto se suma el impacto de un desarrollo urbano desordenado, que reduce drásticamente las áreas de infiltración y recarga de acuíferos.

La situación del sistema de saneamiento es irregular, ya que algunas de ellas, de las más importantes, no funcionan de manera eficiente dada la diferencia que existe entre el gasto de su diseño y el de su operación. Tal es el caso de la planta Agua Prieta cuyo gasto medio de operación, 6,500 litros por segundo, es muy inferior al gasto de diseño (8,500 lts/seg). Como casos similares se encuentran las plantas Río Blanco con un gasto de operación de 75 litros por segundo contra un gasto de diseño del doble, es decir de 150 lts/seg. De manera similar tenemos el ejemplo de la planta La Venta del Astillero con un gasto medio de operación de 14 lts/seg, siendo su gasto de diseño de 29 lts/seg.

2.3.5.2 Electricidad y Alumbrado

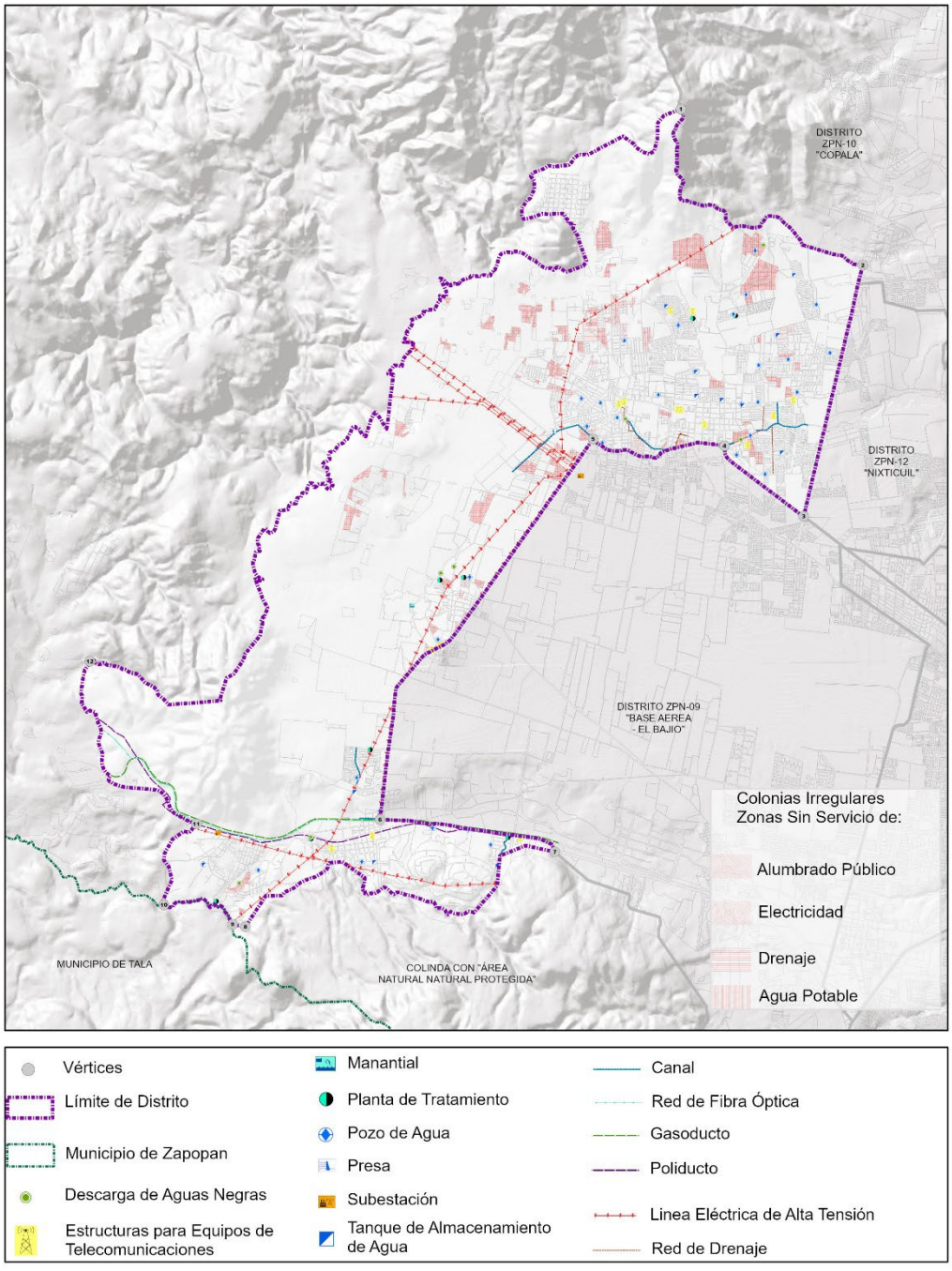
En lo que respecta al servicio de energía eléctrica, el municipio cuenta con 426,975 tomas, según cifras de la Comisión Federal de Electricidad en 2014, del total de tomas señaladas, 424,533 son domiciliarias. Por último, en materia de ahorro de energía y separación de residuos el 1% de los hogares utiliza paneles solares para solventar sus necesidades de electricidad; el 7.7% tiene calentadores solares de agua y el 52.9% focos ahorradores

2.3.5.3 Telefonía y Telegrafía

En cuanto a telecomunicaciones, menos de la mitad de la población accede al servicio de Internet, mientras que 15% de los hogares no cuentan con sistema básico de comunicación. En lo que respecta a comunicación en espacios públicos bajo el programa México Conectado, el municipio consta de 13 sitios con banda ancha para conexión inalámbrica distribuida en 3 localidades de acuerdo con los datos obtenidos del Diagnóstico Socio Económico para el Presupuesto de Egresos de Zapopan, 2017.

Versión Consulta Pública

Plano 2.3.3 Infraestructura



Fuente: Elaboración propia

2.3.6 Movilidad y Transporte

De acuerdo con el PDM-POTmet, el sistema de movilidad está determinado por las redes viales y los distintos medios de transporte existentes y propuestos. A partir de estas redes se busca mejorar la movilidad eficiente y segura de la población, así como garantizar la distribución de bienes y servicios entre las distintas centralidades urbanas y localidades rurales. La estrategia del sistema se realiza con base en la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco, así como la correspondencia con el apartado de Zonificación primaria. De igual manera, indica que el sistema de transporte, considera el de alta capacidad existente, en construcción y el propuesto, previendo corredores para transporte masivo y de alta capacidad para sistemas articulados.

En cuanto a red carretera, el municipio cuenta con 182 kilómetros, de los cuáles 73 kilómetros son troncales federales pavimentados, 49 alimentadoras estatales pavimentadas, 45 de caminos rurales pavimentados y 15 con terracería. Diagnóstico Socio Económico para el Presupuesto de Egresos 2024-2025.

En términos de infraestructura, entre 2015 y 2024 en Zapopan se reportan avances importantes en pavimentación y adecuación vial. Se contabilizan más de 2.8 millones de metros cuadrados pavimentados con concreto hidráulico y 2.1 millones de metros cuadrados con asfalto. Asimismo, se construyeron y rehabilitaron alrededor de 1,243,000 metros lineales de banquetas con accesibilidad universal, incorporando elementos que mejoran la seguridad peatonal y la inclusión de personas con discapacidad. También se reforzó la red con alumbrado público, arbolado urbano y señalética en vialidades primarias y secundarias.

En cuanto a la gestión del tránsito, el municipio forma parte del sistema administrado por la Agencia Metropolitana de Infraestructura para la Movilidad (AMIM). Esta entidad coordina la operación de los semáforos, radares y sistemas de monitoreo vial en toda la metrópoli. El AMG cuenta con 2,162 intersecciones semaforizadas, de las cuales 423 se localizan en Zapopan, además de 64 radares de fotoinfracción distribuidos en la ciudad, 29 de ellos en este municipio. Estos dispositivos permiten regular la movilidad y garantizar mayor seguridad vial en corredores de alto flujo.

El transporte público constituye el eje central de la movilidad en Zapopan. El sistema se compone principalmente de rutas de autobuses agrupadas en el programa Mi Transporte, que a nivel metropolitano integra 347 rutas con alrededor de 4,890 unidades autorizadas. La cobertura territorial de este sistema alcanza al 85% de la población urbana del AMG en

Versión Consulta Pública

un radio de 400 metros desde las rutas. En el caso de Zapopan, la cobertura es amplia en la zona central y en los corredores principales, aunque persisten áreas con menor nivel de servicio, especialmente en zonas periféricas del norte y poniente del municipio.

A este sistema se suma el tren ligero (Mi Tren), con la Línea 3 que atraviesa Zapopan desde la estación Arcos de Zapopan hacia el oriente de la ciudad, favoreciendo la conectividad intermunicipal. Asimismo, Zapopan se beneficia de la operación de los corredores de Mi Macro, en particular la línea que recorre Calzada Federalismo y conecta con otros municipios de la metrópoli. Estas infraestructuras de transporte masivo contribuyen a consolidar un esquema de movilidad estructurado en torno a corredores de alta capacidad.

El servicio de taxis y vehículos de plataforma digital representa otro componente importante del sistema de transporte en Zapopan. De acuerdo con la Encuesta Origen Destino 2023 (EOD-2023), en el AMG se realizan en promedio 246,141 viajes diarios en este tipo de servicios, de los cuales el 26.8% corresponde a taxis convencionales y el 73.2% a servicios de transporte privado punto a punto. En el estado de Jalisco se tienen registrados alrededor de 22,163 taxis con permiso vigente, de los cuales una parte significativa opera en Zapopan. El municipio concentra 92 sitios oficiales de taxis, ubicados en zonas de alta demanda como centros comerciales, hospitales y nodos de transporte.

En paralelo, se ha promovido el uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo. El sistema MiBici cuenta con estaciones en distintas zonas de Zapopan, integrando la red ciclista con el transporte público masivo. De acuerdo con la AMIM, la infraestructura ciclista metropolitana ha ido en aumento y forma parte de las estrategias de movilidad no motorizada incluidas en los planes metropolitanos.

De acuerdo al POTmet, con base en la EOD-2023, de los 12.8 millones de viajes que se generan en el AMG, en Zapopan se generan 2.6 millones de viajes diarios, de los cuales la mayor parte se realiza dentro del mismo municipio, aunque una proporción relevante corresponde a traslados hacia Guadalajara y otros municipios conurbados. Esta característica refleja tanto la centralidad interna de Zapopan como su papel en la red metropolitana de movilidad.

En cuanto a los modos de transporte utilizados, la EOD-2023 indica que en el AMG predominan los viajes en transporte público colectivo (autobuses, BRT y tren ligero), que representan alrededor del 41% del total, seguidos por el transporte privado en automóvil con un 36%, mientras que los viajes a pie alcanzan un 19% y los realizados en bicicleta o

Versión Consulta Pública

motocicleta un 4%. En Zapopan esta distribución presenta características similares, aunque con un peso mayor del automóvil en zonas de ingresos altos y un uso más extendido del transporte público en áreas periféricas y de menor ingreso.

La conectividad también se refleja en los tiempos de traslado. En promedio, los viajes en transporte público dentro del AMG tienen una duración de 47 minutos, mientras que los realizados en automóvil promedian 27 minutos. En Zapopan, los tiempos pueden extenderse en función de la dispersión territorial y la dependencia de corredores radiales hacia Guadalajara, destacando que los viajes desde zonas periféricas como Tesistán, Valle de los Molinos o Nextipac suelen superar los 60 minutos en transporte público.

En términos de conectividad modal, Zapopan cuenta con nodos de interconexión relevantes, como la estación Arcos de Zapopan de la Línea 3 del tren ligero, que conecta con Guadalajara y Tlaquepaque, o los corredores de Mi Macro en Calzada Federalismo y próximamente en Periférico. Estos nodos permiten articular la movilidad entre distintos municipios y ofrecen alternativas para viajes intermunicipales de media y larga distancia.

Asimismo, el transporte privado de alquiler, tanto taxis convencionales como vehículos de plataforma digital, refuerza la conectividad de Zapopan en los traslados puerta a puerta. Según la EOD-2023, en el AMG se registran 246,141 viajes diarios en estos servicios, con una concentración importante en Zapopan debido a la presencia de centros comerciales, hospitales, universidades y zonas empresariales que demandan conectividad directa.

Un aspecto relevante es el crecimiento de la movilidad no motorizada. Si bien los viajes en bicicleta aún representan un porcentaje reducido, en Zapopan se han habilitado corredores ciclistas y estaciones de MiBici, que permiten complementar la conectividad local y vincularse con nodos de transporte masivo.

Aun así, los viajes en automóvil han crecido debido en parte a la fragmentación del tejido urbano, la falta de oferta atractiva de sistemas de transporte público, una inversión muy focalizada por varias décadas en obras de infraestructura para el automóvil y la cultura de consumo que desvaloriza los medios alternos de transporte. La difícil movilidad y el aislamiento incrementan los tiempos de recorrido y acentúan la carga económica para las familias. El fenómeno de la fragmentación genera serios problemas de movilidad y provoca desigualdades socioeconómicas, dado que cada vez se necesita más tiempo y dinero para desplazarse en la urbe. El crecimiento extensivo de la ciudad ha generado una movilidad que hace del vehículo a motor, esencialmente privado, el elemento primordial para el funcionamiento del sistema.

Versión Consulta Pública

Por otra parte, la red vial de Zapopan forma parte de la estructura metropolitana que articula la movilidad del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG). Su diseño responde a un esquema jerárquico que organiza las vialidades en primarias, secundarias y terciarias, con la finalidad de garantizar la conectividad y accesibilidad en distintos niveles.

El Reglamento Estatal de Zonificación, establece que el sistema intraurbano relativo a las vialidades contenidas dentro del centro de población, se clasifica en Sistema Vial Primario y Sistema Vial Secundario, siendo estos los sistemas utilizados en el municipio para la conformación de la estructura vial y sus diferentes jerarquías.

2.3.6.1 Jerarquía Vial Existente

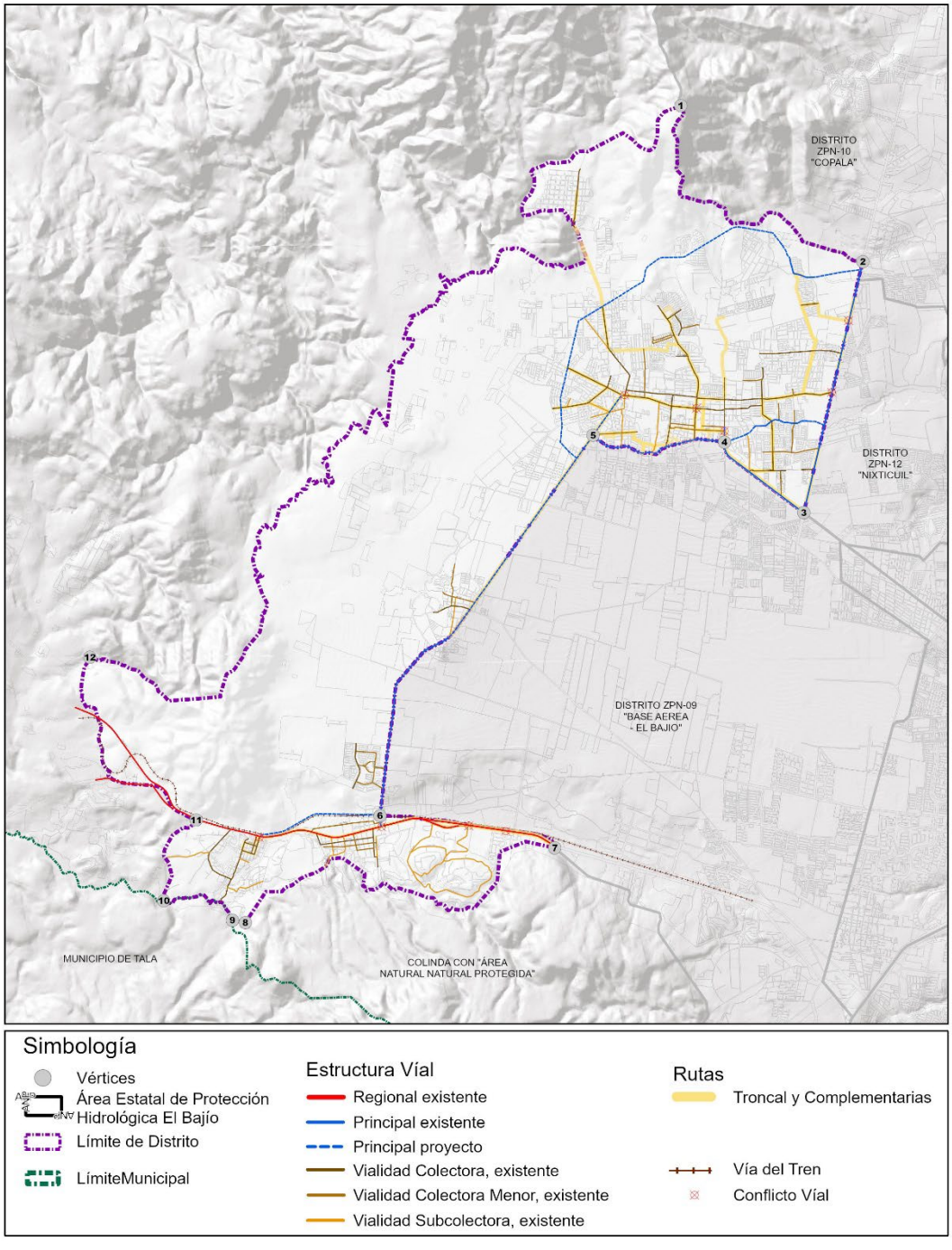
La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a dicha jerarquía, permitiendo la definición de los nodos o centros de equipamiento. Enseguida se presentan las vialidades regionales y principales en el texto y el resto que competen al presente programa se presentan en el siguiente gráfico:

2.3.6.1.1 Vialidades regionales

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. Ésta se encuentra integrada por cuatro corredores metropolitanos con salidas regionales, una hacia Morelia, la Av. López Mateos; otra hacia Nogales, la Av. Vallarta; una tercera hacia Tesistán, la carretera a Tesistán, un corredor de menor jerarquía o de menor desarrollo que es la salida hacia Zacatecas por la av. Alcalde y el Anillo Periférico que integra los anteriores en el tejido urbano del centro de población.

Versión Consulta Pública

Plano 2.3.4 Estructura vial



Fuente: Elaboración propia, PPDU 2012

2.3.6.1.2 Vialidades principales

Son parte de una red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales y pueden enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana. Entre las vialidades principales tenemos, Av. Mariano Otero, Av. López Mateos, Av. Aviación, Av. Acueducto, Carretera a Tesistán, Av. Ávila Camacho, Camino a Bosques de San Isidro y la Carretera a Nextipac;

2.3.6.2 Transporte Público

La insostenibilidad del sector transporte también se explica por la ocupación del territorio, la intervención en los ecosistemas y la transformación del paisaje para el trazo de carreteras y autopistas. La movilidad urbana sostenible debe definirse en función de la existencia de un sistema y de patrones de transporte capaces de proporcionar los medios y las oportunidades para cubrir las necesidades económicas, ambientales y sociales, eficiente y equitativamente, evitando las innecesarias externalidades negativas. Los desarrollos dispersos incrementan el tiempo empleado en los desplazamientos.

Las principales zonas que no cuentan con el suficiente transporte público son las siguientes:

En Zapopan Norte:

- Mesa Colorada
- Mesa de los Ocotes
- La Coronilla
- Nueva España
- Arroyo Hondo
- Indígena
- El Batán
- Balcones de la Cantera
- El Vergel
- Lomas de Tabachines

En el Corredor Tesistán-Arcos de Zapopan

- Lomas del Centinela

Versión Consulta Pública

- Bosques del Centinela
- Lomas de San Isidro
- Altagracia
- Lomas de Zapopan
- El Vigía
- Nuevo México
- Hogares de Nuevo México
- Jardines de Nuevo México
- Tesistán

En el Corredor Periférico Sur

- Residencial Moctezuma
- El Collí Ejidal
- Paraísos del Collí
- Miramar
- Jardines Tapatíos
- Arenales Tapatíos
- Sta. Ana Tepetitlán
- Jardines de Ixtépete
- El Briseño
- Agua Blanca

2.3.7 Equipamiento Urbano

De acuerdo con el POTmet 2024, el enfoque del acceso de las personas al equipamiento urbano, se plantea bajo una estrategia de ciudad compacta, en la que se destacan 4 elementos principales:

Reducción de la expansión, mediante la que se busca detener el crecimiento desordenado en la periferia para evitar que las personas vivan lejos de los servicios, en zonas carentes de infraestructura.

Proximidad y accesibilidad, a través de la cual se promueve la distribución cercana de equipamientos básicos (escuelas, mercados, centros de salud) y espacios públicos para garantizar que sean accesibles a pie o en transporte público.

Versión Consulta Pública

Uso mixto y corredores: para incentivar la mezcla de usos de suelo (vivienda, comercio, servicios) para reducir la necesidad de largos traslados; y

Centralidades periféricas, que corresponden a unidades territoriales estratégicas para densificar y dotar de equipamiento, buscando que no todo dependa del centro de la ciudad.

Adicionalmente, se establece el desarrollo en corredores estratégicos, mediante la dotación de equipamiento y el desarrollo urbano en áreas clave como el trayecto de la Línea 3 del Tren Ligero, Carretera a Colotlán, Nogales, Saltillo y el Bajío del Arenal.

Como conclusión, el POTmet 2024 prioriza para Zapopan, densificar el centro, e decir el Área Urbana Consolidada, especialmente en los corredores mencionados, con equipamiento, en lugar de autorizar nuevos desarrollos masivos en la periferia sin servicios.

2.3.7.1 Educación y Cultura

En el tema relacionado con educación y cultura, el PDM-POTmet señala en términos generales para el municipio de Zapopan, deficiencias estructurales respecto a la accesibilidad a los equipamientos relacionados con estos sectores, destacando principalmente la disparidad social, territorial y la insuficiencia de infraestructura.

Indica que la mayor parte de la infraestructura de calidad se concentra en las zonas de altos ingresos, mientras que las periferias presentan rezagos. De igual manera, por la falta de infraestructura vial adecuada, aquellas áreas con mayor rezago encuentran dificultades para acceder a ellos. Asimismo, el documento añade que existen en muchos de ellos condiciones deficientes tanto en su infraestructura física como en el servicio que otorgan.

Los principales hallazgos del diagnóstico en este rubro incluyen:

- Accesibilidad Desigual: El acceso a los equipamientos educativos y culturales es desigual para los diversos estratos sociales en Zapopan. Las instalaciones de mejor calidad se localizan en las zonas donde habita la población de mayores ingresos.
- Deficiencia en la Infraestructura: El diagnóstico señala que muchos centros educativos y culturales existentes presentan condiciones físicas deficientes.

Versión Consulta Pública

- Problemas de Movilidad y Acceso: En las áreas con mayor rezago socioeconómico, la falta de infraestructura vial adecuada dificulta que la población acceda a los servicios educativos y culturales disponibles.
- Necesidad de Cobertura en la Periferia: Se identifica la necesidad de llevar equipamientos de educación y cultura a las zonas de crecimiento informal, donde la cobertura es insuficiente o nula.

En lo que se refiere al equipamiento educativo de alcance regional, estatal y municipal, se puede observar la carencia en algunas zonas del municipio. Principalmente en la parte noreste Mesa de los Ocotes, Villas de Guadalupe, Tateposco, mesa Colorada Poniente entre otras. También en la zona de San Juan de Ocotán. En la parte suroeste del tejido urbano donde se encuentran las colonias El Tizate, Miramar, Arenales Tapatíos y Carlos Rivera Aceves entre otros. Finalmente, en la zona de Nextipac y Santa Lucía.

2.3.7.2 Salud y Asistencia Pública

En el tema relacionado con equipamientos de salud, el PDM-POTmet señala en términos generales que el análisis de la cobertura, suficiencia y accesibilidad, se realizó en tres escalas; intraurbana, metropolitana-regional y rural. Dicha medición se ejecutó con base en la clasificación, terminología y variables de análisis de las normas oficiales aplicables para cada tipo, siendo estas: el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL, la NOM-001-SEDATU-2021 Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, y la NOM-002-SEDATU-2022 Equipamiento en los Instrumentos que Conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y Aplicación.

En sus resultados relativos a los equipamientos de salud, destaca que para el análisis de proyección se consideró la oferta pública y privada; de esta manera a escala intraurbana, refiere que la mayoría de la población objetivo por tipo de equipamiento se encuentra en situación de proximidad media con alto déficit de equipamiento, seguida de aquella en situación de proximidad alta con déficit de equipamiento.

A su vez, la población fuera de cobertura, se sitúa esencialmente en el nivel medio de necesidad de accesibilidad, seguido del nivel bajo de necesidad y alta accesibilidad, lo cual indica que estas son las zonas donde existe mayor insuficiencia de equipamiento. Lo anterior significa que el 39% de la población se encuentra sin cobertura.

Versión Consulta Pública

Por su parte, a escala rural refiere que la mayoría de las localidades se encuentran con cobertura y con superávit, lo cual se explica por el hecho que los radios de servicio son más amplios y en algunos casos por la cercanía de las localidades con áreas urbanas.

Finalmente, a escala metropolitana-regional, refiere que la mayor parte de la población objetivo, se encuentra en grado medio del índice de suficiencia y accesibilidad, mientras que para el caso de hospitales generales y de especialidad del IMSS, el grado de suficiencia y accesibilidad de la población, es alto.

Estimaciones señaladas para el año 2025 en el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027, sugieren que la población no afiliada a servicios de salud en el Municipio de Zapopan será el 20.78%, mientras que en Jalisco será de 22.44%.

2.3.7.3 Recreación y Deporte

Zapopan cuenta con un surplus de espacios deportivos comparado con el tamaño de su población. Destacan sus 2 albercas, 16 campos de béisbol, 66 campos de futbol, 39 canchas de basquetbol, 5 canchas de voleibol, 95 centros y unidades deportivas, 4 gimnasios, 2 pistas de atletismo, 83 multiusos, 10 de frontenis, 3 tochito y/o de futbol americano, 10 skatopista y 15 pistas de trote.

2.3.7.4 Áreas verdes y espacio público

Para el año 2025, en lo relativo a este rubro, destaca para Zapopan la gestión de más de 8 millones de áreas verdes, equivalentes a 5.42 m2 por habitante, con un enfoque en la conservación ecológica de zonas federales como el Río Blanco y la mejora de parques urbanos y vecinales. Aunque las prioridades incluyen la seguridad del espacio público (especialmente con perspectiva de género en zonas como Tesistán), el mantenimiento preventivo ante el temporal de lluvias y la actualización del reglamento de arbolado urbano.

2.3.7.5 Abasto y Comercio

En lo que se refiere al comercio y abasto, Zapopan también cuenta con los suficientes equipamientos en su territorio. Al mes de octubre de 2024, el municipio cuenta con una infraestructura de unidades de comercio y abasto con la siguiente estructura: 24 mercados municipales y 26 centros comerciales.

2.3.7.6 Servicios y Administración Pública

El desarrollo de Zapopan depende de la solidez de sus instituciones, garantizada por una gestión eficiente, transparente y con mejora regulatoria. Esta sección analiza la

Versión Consulta Pública

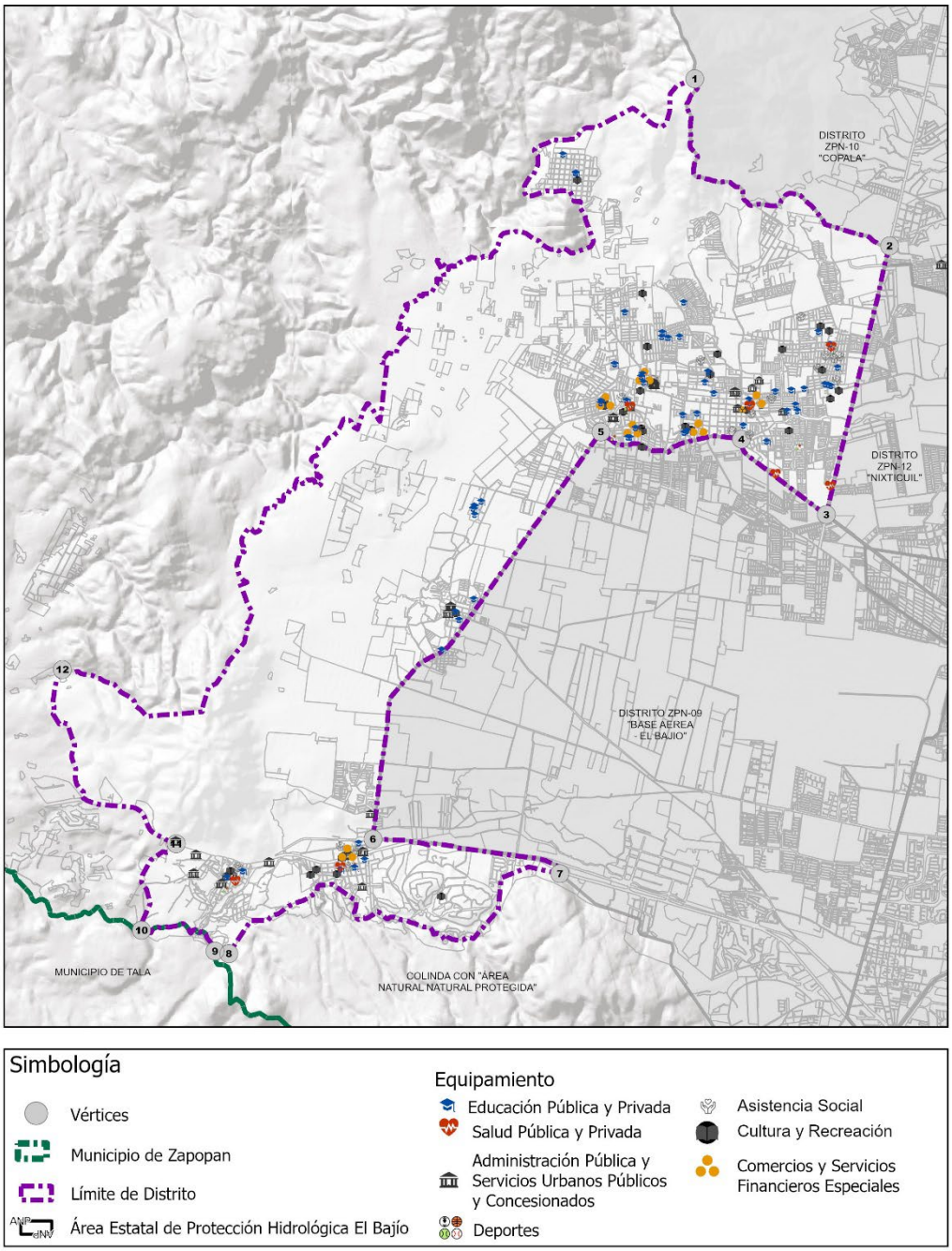
gobernanza metropolitana y la rendición de cuentas como pilares para alinear el gobierno con las necesidades ciudadanas, fomentando la confianza. Además, se aborda la optimización de procesos administrativos, la gestión responsable de la hacienda pública y un enfoque de gobierno cercano. En este rubro, Zapopan cuenta con los suficientes equipamientos para la gestión de la administración pública.

En lo que se refiere a servicios, localizados en los principales corredores de desarrollo Zapopan cuenta con grandes centros comerciales y plazas tales como los siguientes:

- Centro Comercial Andares
- Centro Comercial Colinas
- Centro Comercial María Isabel
- Centro Comercial Puerta de Hierro
- Concentro
- La Gran Plaza
- Plaza Acueducto
- Plaza Amistad
- Plaza Arcos
- Plaza Carrefour Acueducto
- Plaza Cordilleras
- Plaza Ciudadela
- Plaza del Sol
- Plaza Galerías
- Plaza Guadalupe
- Plaza Inglaterra
- Plaza Las Águilas
- Plaza Las Fuentes
- Plaza Milenium
- Plaza Pabellón
- Plaza Patria
- Plaza San Isidro
- Plaza Tepeyac
- Plaza Universidad

Versión Consulta Pública

Plano 2.3.5 Equipamiento urbano



Fuente: Elaboración propia

2.3.8 Vivienda.

De acuerdo con INEGI, Inventario Nacional de Viviendas 2020, el número de viviendas particulares habitadas en Zapopan era de 425,194. De las cuales, un 89.33% son casas habitación, un 10.66% son departamentos en edificios. or otro lado, existen 53,505 viviendas deshabitadas y 15,740 de uso temporal.

Tabla 2.3.5 Tipos de vivienda y materiales de construcción

Casa	Departamento en edificio
89.33 %	10.66 %
Con cemento, mosaico o madera	**Losa de concreto o viguetas con bovedilla**
99.1 %	97.4 %

Fuente: INEGI, 2020

Por lo que se refiere a las características de la vivienda, en el cuadro que se presenta a continuación, se detalla el número de cuartos, de dormitorios, el tipo de tenencia y la forma de construcción de esta, no de habitantes por cuarto y por vivienda.

Tabla 2.3.6 Características de la vivienda

Número de cuartos					
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
2.71 %	9.49 %	25.82 %	26.04 %	18.71 %	17.09 %
Promedio de habitantes por cuarto					
0.8					
Promedio de habitantes por vivienda					
3.5					
20 %	40.36 %	30.69 %	8.98 %		
Tenencia	**Propia**	**Alquilada**	**Prestada**	**Otra situación**	**No especificado**
	55.4 %	30.97 %	11.85 %	1.01%	0.34%
A nombre propio		**A otra persona no residente**	**No existen**		
78.11 %		8.31 %	8.90 %		
Forma de construcción	**Compra**	**Se mandó construir**	**Autoconstrucción**	**Herencia**	
	50.52 %	17.44 %	25.77 %	4.05 %	

Fuente: INEGI, Encuesta Intercensal 2020

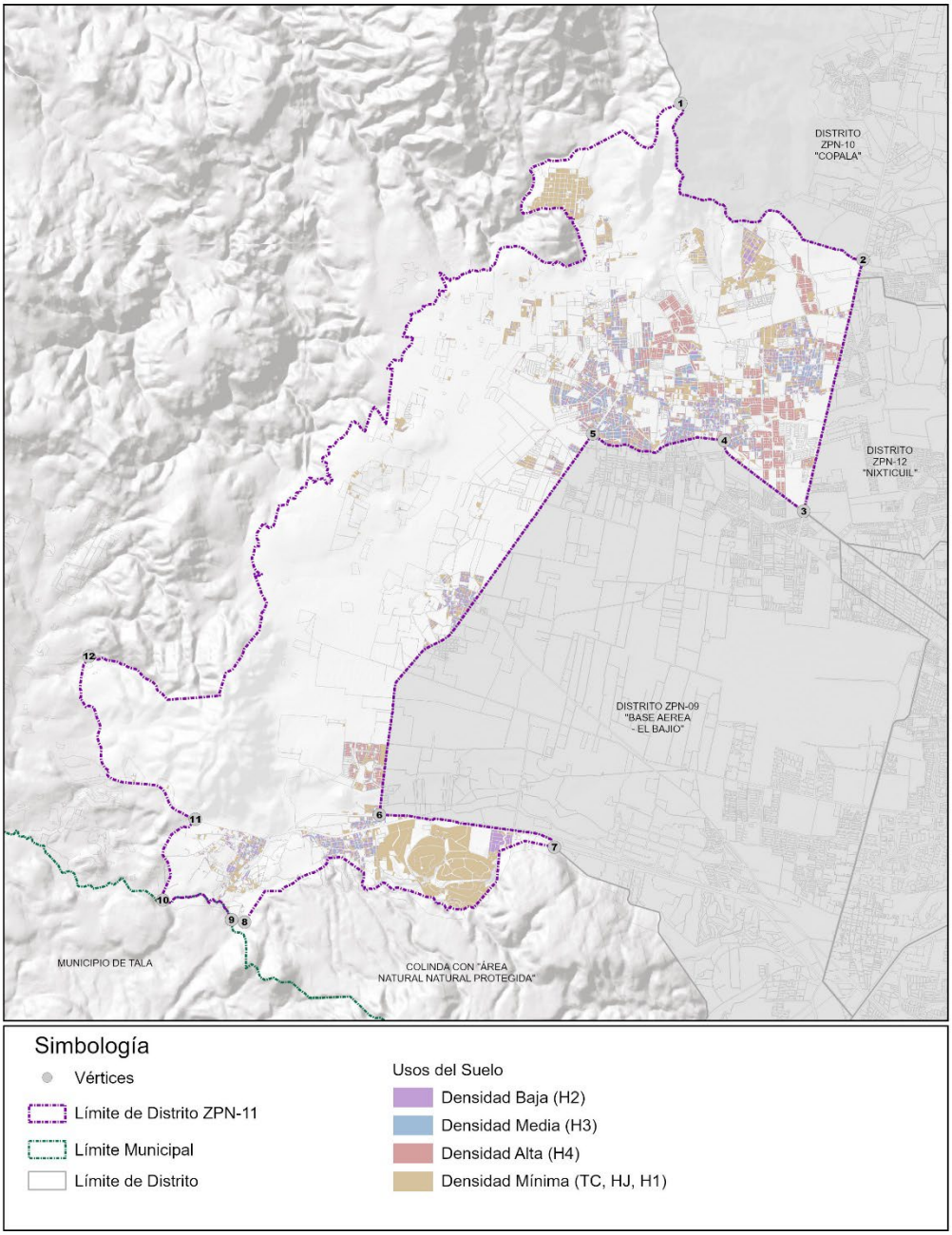
Versión Consulta Pública

De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027, para el año 2025, el 1.2% de la población (19,206) tiene carencia en los servicios básicos de la vivienda, como agua, energía eléctrica, drenaje o combustible para cocinar de tipo leña o carbón. Lo anterior es una estimación propia la cual consiste en primero estimar el porcentaje de cambio promedio anual, para los valores absolutos de las variables, en el periodo con datos disponible, y después estimar el valor futuro de dichos valores empleando el primer valor estimado.

En Zapopan podemos identificar dos realidades en cuanto a su desarrollo social. Por un lado, zonas con un alto índice de desarrollo y bajo nivel de rezago, y por el otro parte, colonias de alta y muy alta marginación. Entre las colonias con mayor rezago están: Mesa Colorada Poniente, Mesa de los Ocotes, Mirador de San Isidro, Canteras del Centinela, Misión del Bosque, Ahuatán, El Cimarrón, El Texcalame, Villa Hermosa, Lomas de Tabachines, San Juan de Ocotán, Indígena de Mezquitán, Mesa Colorada Oriente, Villas de Guadalupe y Agua Fría, por mencionar algunas.

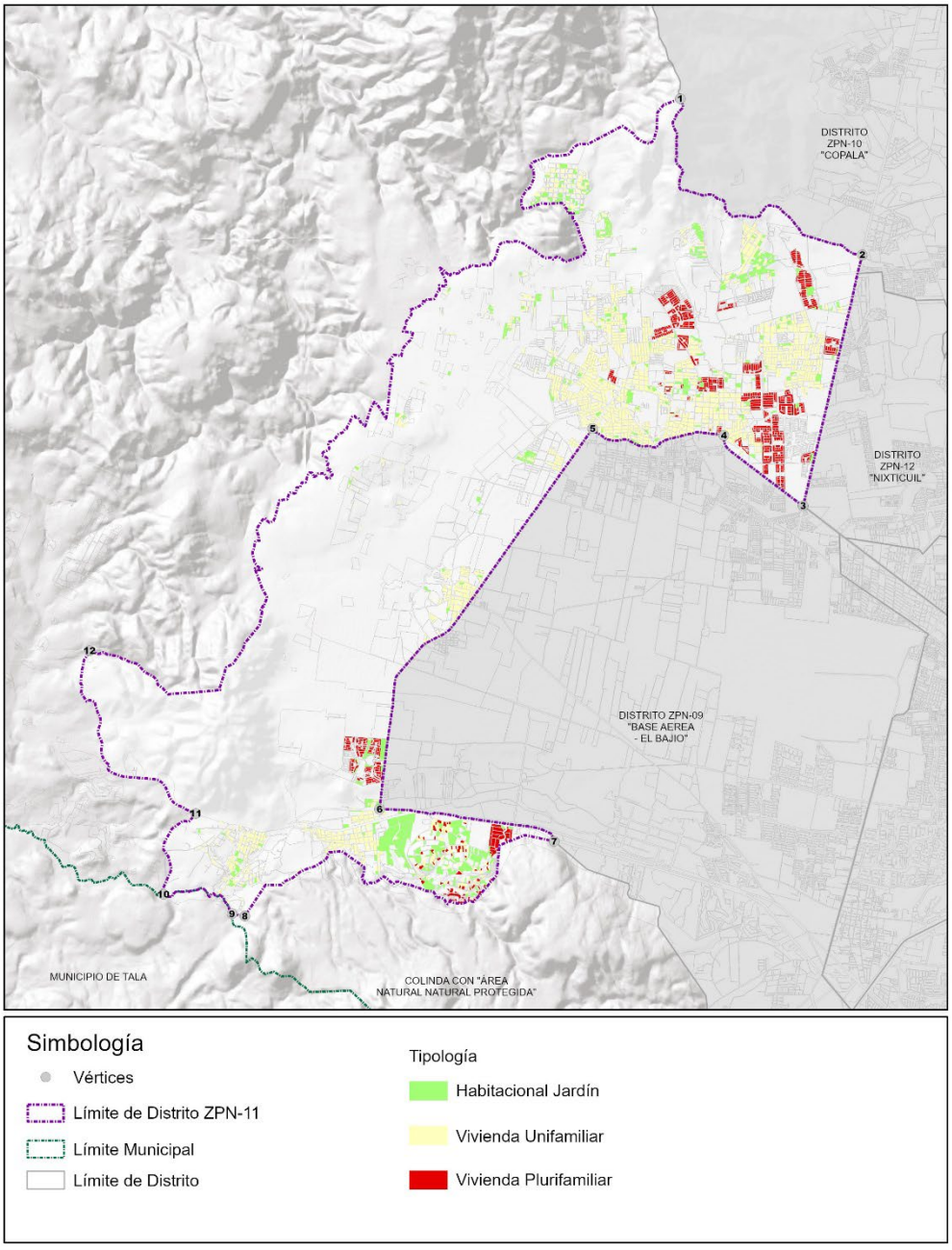
Versión Consulta Pública

Plano 2.3.6 Densidad de vivienda



Fuente: Elaboración propia

Plano 2.3.7 Tipología de vivienda



Fuente: Elaboración propia

2.3.9 Zonas de valor patrimonial

Las zonas consideradas con valor patrimonial las podemos separar en dos categorías, la primera integra las áreas naturales protegidas y con valor ambiental, analizadas en el apartado del medio físico natural. La segunda clase se relaciona con los sitios, áreas o polígonos de valor arqueológico, histórico, cultural o ambiental del entorno urbano.

2.3.9.1 Sitios Arqueológicos

Los principales sitios arqueológicos en Zapopan son los siguientes:

Tabla 2.3.7 Sitios arqueológicos en Zapopan

Nombre	Distrito	Tipo	Sustento Legal
Constitución–Los Belenes (El Grillo)	ZPN-1	Zona Arqueológica con dos poligonales y su Área de Amortiguamiento	Aprobado mediante Dictamen Técnico 401.3S.4.2-2018/0071 emitido por el INAH el 26 de Enero del 2018
La Coronilla	ZPN-2	Zona Arqueológica y su Área de Amortiguamiento.	
Ixtepete	ZPN-7	Zona Arqueológica y su Área de Amortiguamiento.	
Los Padres	ZPN-7	Zona Arqueológica con dos poligonales y sus Áreas de Amortiguamiento	
Los Cerritos y El Tizate	ZPN-7	Zona Arqueológica y su Área de Amortiguamiento.	
Bugambilias	ZPN-8	Zona Arqueológica	
Santa Ana Tepetitlán	ZPN-8	Zona Arqueológica y su Área de Amortiguamiento.	
Mesa de la Venta	ZPN-9	Zona Arqueológica y su Área de Amortiguamiento.	
Tesistán	ZPN-11	Zona Arqueológica y su Área de Amortiguamiento.	
Cueva de Arturo	Fuera del C.P.	Zona Arqueológica y su Área de Amortiguamiento.	Oficio 401.35.4-2024/0359 de fecha 2 de mayo de 2024 y oficio 401.35.4-2024/0408 emitido por el Centro INAH Jalisco, el 22 de Mayo de 2024

Fuente: Elaboración propia

Versión Consulta Pública

2.3.9.2 Polígonos de protección al patrimonio edificado

Tabla 2.3.8 Polígonos de protección al patrimonio edificado

Nombre	Distrito	Tipo	Sustento Legal
Atemajac del Valle	ZPN-1	Patrimonio Cultural y su Área de Amortiguamiento	Aprobado mediante Dictamen Técnico 401.3S.1-2020/0073 emitido por el INAH el 20 de Enero del 2020
El Batan	ZPN-1	Patrimonio Cultural y su Área de Amortiguamiento	
Centro Histórico	ZPN-1	Patrimonio Cultural y su Área de Amortiguamiento	
Seattle	ZPN-1	Patrimonio Fisonómico y su Área de Amortiguamiento	
Zoquipan	ZPN-1	Patrimonio Cultural y su Área de Amortiguamiento	
Centinela (elemento aislado)	ZPN-2	Patrimonio Artístico	
Rancho Los Belenes (elemento aislado)	ZPN-2	Patrimonio Artístico	
La Experiencia	ZPN-2	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
San Juan de Ocotán	ZPN-4	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Ex Hacienda la Mora (elemento aislado)	ZPN-4	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Jocotán	ZPN-5	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Chapalita	ZPN-5 ZPN-6	Patrimonio Artístico y su Área de Amortiguamiento	
Las Fuentes	ZPN-6	Patrimonio Artístico y su Área de Amortiguamiento	
Santa Ana Tepetitlán	ZPN-8	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Rancho La Cruz Verde (elemento aislado)	ZPN-9	Patrimonio Artístico	
Ex Hacienda La Soledad	ZPN-9	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Ex Hacienda Cópala (elemento aislado)	ZPN-10	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Copalita (elemento aislado)	ZPN-10	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Ex Hacienda La Magdalena	ZPN-11	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Ex Hacienda La Primavera (elemento aislado)	ZPN-11	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Ex fábrica de Aceite La Primavera	ZPN-11	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Nextipac	ZPN-11	Patrimonio Cultural y su Área de Amortiguamiento	
Ex hacienda Santa Lucia (elemento aislado)	ZPN-11	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Silos Santa Lucia (elemento aislado)	ZPN-11	Patrimonio Histórico	
Tesistán	ZPN-11	Patrimonio Cultural y su Área de Amortiguamiento	
Ex hacienda La Venta del Astillero	ZPN-11	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	

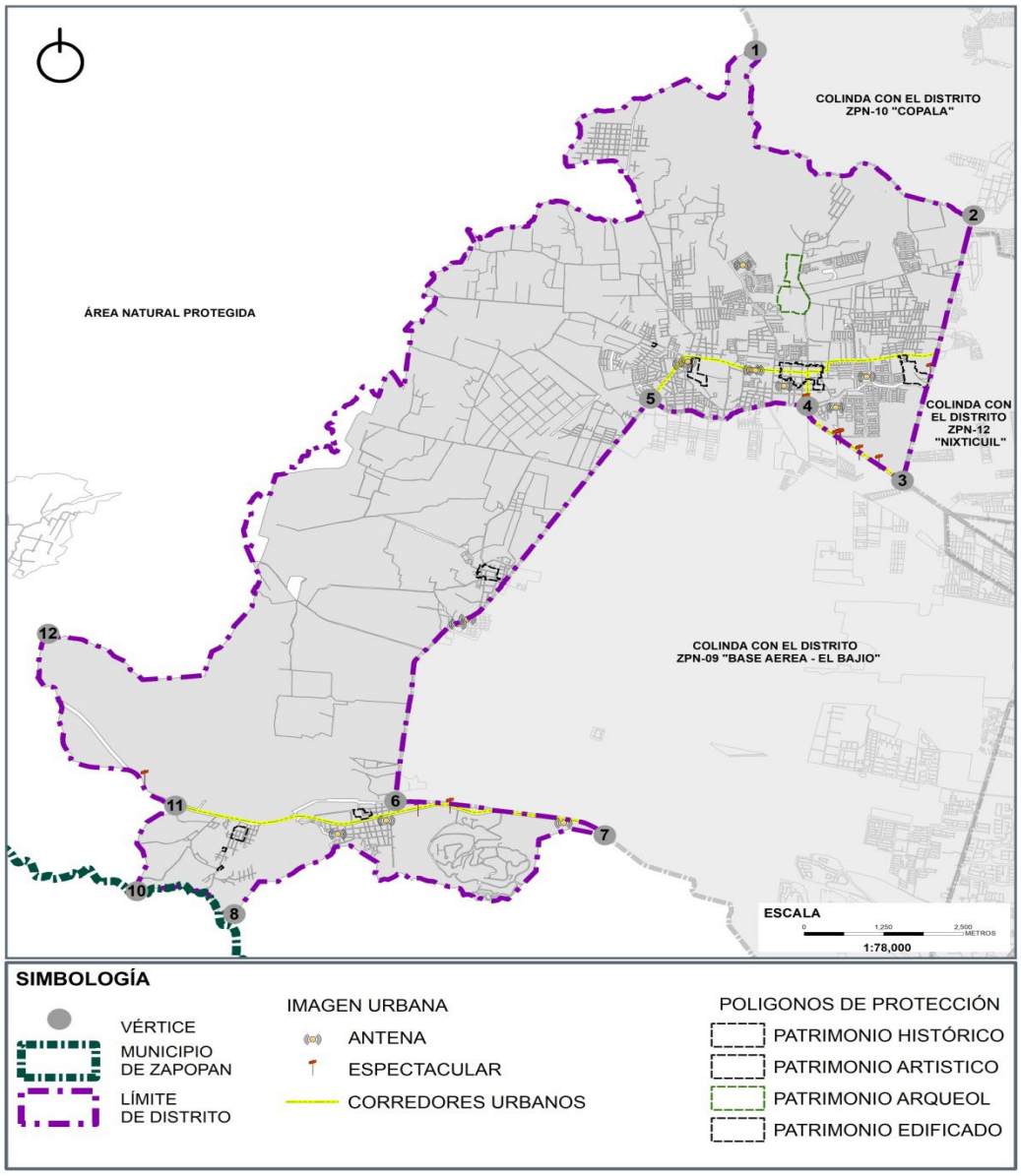
Versión Consulta Pública

Nombre	Distrito	Tipo	Sustento Legal
Ex Fábrica de Hilados La Escoba (elemento aislado)	ZPN-12	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Rancho El Zapote (elemento asilado)	ZPN-12	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Ex Fábrica de Rio Blanco (elemento aislado)	ZPN-12	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
San Esteban (elemento aislado)	ZPN-12	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	
Ex Hacienda (elemento aislado) San Isidro	ZPN-12	Patrimonio Histórico	
San Francisco Ixcatán	Fuera del C.P.	Patrimonio Histórico y su Área de Amortiguamiento	

Fuente: Elaboración propia

Versión Consulta Pública

Plano 2.3.8 Imagen urbana y áreas patrimoniales



Fuente: Elaboración propia

2.3.10 Riesgos y Vulnerabilidad

La vulnerabilidad se entiende como la susceptibilidad de los sistemas humanos y naturales a sufrir daños frente a los impactos del cambio climático, dependiendo de factores como la exposición, la sensibilidad y la capacidad adaptativa (IPCC, 2014). En el AMG, la vulnerabilidad se relaciona tanto con las características del territorio como con la distribución de la población y las condiciones socioeconómicas.

De acuerdo con el Análisis de Riesgos Climáticos del PACmetro, los fenómenos que representan mayor riesgo para la metrópoli son las inundaciones, las olas de calor y los movimientos en masa.

- Inundaciones: actualmente constituyen el fenómeno de mayor impacto. Aunque el 90% del hábitat urbano se encuentra en niveles de riesgo bajo o muy bajo, existen 2,838 hectáreas con riesgo moderado, alto o muy alto.
- Movimientos en masa: en general, la susceptibilidad es baja, pero se concentran riesgos en áreas con pendientes pronunciadas, como la Barranca del Río Santiago, el Cerro del Cuatro y zonas con asentamientos informales en el norte de Guadalajara y Zapopan.
- Olas de calor: afectan a la mayor parte de la población, ya que el 86% del territorio urbano está expuesto a niveles de riesgo moderado y alto. Destacan áreas vulnerables en municipios como Tonalá, Tlaquepaque, El Salto y algunas áreas de Zapopan, donde se combinan densidad poblacional elevada con la presencia de grupos sensibles (niños, adultos mayores y personas con condiciones de salud preexistentes).

Adicionalmente, el efecto de isla de calor urbana aumenta la exposición de la población a temperaturas extremas. Este fenómeno es más intenso en zonas industriales y áreas con baja cobertura vegetal, como Colón Industrial, Los Belenes, Valle de los Molinos, Santa Tere y el Centro Histórico de Guadalajara.

Por un lado, se identifican aquellas zonas cuyo valor ambiental deberá ser protegido para garantizar la producción de servicios ambientales y evitar que sea vulnerado por la dinámica urbana. Por otro lado, ante los efectos del cambio climático, Zapopan se enfrenta también con el desafío de gestionar la vulnerabilidad urbana, productiva y de los ciudadanos frente amenazas naturales cada vez más intensas y recurrentes. En este sentido se identifican como los principales riesgos ambientales, los riesgos de inundación,

Versión Consulta Pública

los riesgos por ondas de calor y frio, los riegos por incendios forestales, los riesgos por fenómenos geológicos, los riesgos por contaminación, los riesgos químico - tecnológicos, los riesgos por siniestros de tránsito, y los riesgos por cambio climático. De ahí la importancia de la Gestión Integral de Riesgos (GIR), cuyo proceso sistemático es identificar, analizar, prevenir y reducir los riesgos, así como de preparar la capacidad de respuesta y recuperación frente a los desastres. Este enfoque combina medidas estructurales (infraestructura, obras de mitigación) y no estructurales (regulación, educación, planeación) con el fin de proteger la vida humana, los bienes materiales y el medio ambiente.

Los componentes de la GIR incluyen:

- Prevención y mitigación, a través de la planeación territorial y urbana, obras de infraestructura hidráulica, forestal y de protección civil.
- Preparación y respuesta, mediante sistemas de alerta temprana, protocolos de evacuación y atención a emergencias.
- Recuperación y adaptación, con acciones de reconstrucción segura, restauración ambiental y fortalecimiento comunitario.

En el caso de Zapopan, se cuenta con el Plan Zapopan Respuesta a Emergencias y el Reglamento de Gestión Integral de Riesgos del Municipio de Zapopan, que establece lineamientos para la identificación de zonas de riesgo, la prevención de asentamientos en áreas no aptas y la coordinación institucional en situaciones de emergencia. Asimismo, el municipio participa en los instrumentos metropolitanos de planeación y protección civil, como el Atlas de Riesgo Municipal y las estrategias de gestión coordinadas en el Área Metropolitana de Guadalajara.

El fortalecimiento de la gestión local es fundamental para enfrentar los retos derivados del crecimiento urbano acelerado, el cambio climático y la presión sobre los recursos naturales. En este sentido, la GIR debe articularse con políticas de ordenamiento territorial, sustentabilidad ambiental y resiliencia urbana.

2.3.11 Manejo de residuos

El municipio de Zapopan enfrenta una dinámica compleja en la gestión de los residuos sólidos urbanos, derivada de su condición como el territorio más extenso y poblado del

Versión Consulta Pública

AMG. La generación de residuos se relaciona de manera directa con factores como el crecimiento demográfico, el incremento del consumo y la dispersión urbana, lo cual representa un reto constante para los sistemas de recolección y disposición final.

De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027, para el año 2020 el municipio alcanzó una cobertura del 95.6% en el servicio de recolección domiciliaria o en la disposición en contenedores públicos. Sin embargo, más de mil quinientas viviendas continuaban careciendo de un medio adecuado para la eliminación de sus desechos, lo que evidencia que persisten zonas con deficiencias en el acceso a este servicio. En 2023, la cobertura se estimó en 95.3%, lo que indica una estabilidad en la prestación, aunque con un ligero retroceso porcentual.

El incremento en la cantidad de residuos también es notorio: entre 2015 y 2023, los residuos sólidos urbanos recolectados pasaron de 470,663 toneladas a 796,537 toneladas, lo que representa un crecimiento del 69.2%, como se describe en el POTmet. Este aumento equivale a una evolución de 343.8 kilogramos por persona al año en 2015 a 510.8 kilogramos en 2023. El hecho de que el municipio haya garantizado que el 100% de los residuos recolectados recibieran disposición final adecuada refleja un compromiso institucional significativo, aunque también pone en evidencia la presión creciente sobre los sistemas de gestión.

2.3.12 Administración pública

Según el IIEG en su diagnóstico municipal sobre Zapopan de agosto de 2024, con información del Censo 2020 de INEGI, el municipio ha adoptado el componente institucional (Índice de Desarrollo Municipal Institucional; IDM-I), que mide el desempeño de las instituciones gubernamentales de un municipio a través de cinco rubros que contemplan el esfuerzo tributario, la transparencia, la participación electoral, el número de empleados municipales per cápita y la seguridad. De acuerdo con ello, Zapopan obtuvo un desarrollo institucional muy alto con un IDM de 72.7, que lo coloca en el sitio 12 del ordenamiento estatal.

El desarrollo de Zapopan depende de la solidez de sus instituciones, garantizada por una gestión eficiente, transparente y con mejora regulatoria. Esta sección analiza la gobernanza metropolitana y la rendición de cuentas como pilares para alinear el gobierno con las necesidades ciudadanas, fomentando la confianza. Además, se aborda la optimización de procesos administrativos, la gestión responsable de la hacienda pública y un enfoque de gobierno cercano. Finalmente, se ratifica el compromiso con los derechos

Versión Consulta Pública

humanos, la perspectiva de género y la justicia para construir una sociedad equitativa e inclusiva.

El Gobierno Municipal de Zapopan se fundamenta en la transparencia, la innovación digital y la participación ciudadana. Bajo el eje 'Gobierno Cercano y Eficiente', se coordina la planeación y operación administrativa con 21 acciones estratégicas para garantizar un uso eficiente de recursos. A través de la simplificación administrativa, la digitalización y una atención de calidad, la administración prioriza rendir cuentas y gobernar colaborativamente con las y los Zapopanos.

2.4 Síntesis del Diagnóstico.

Los elementos relevantes del diagnóstico natural y transformado para Zapopan son los siguientes:

- Una fuerte dispersión de asentamientos humanos.
- Esta disgregación es consecuencia del acelerado y desordenado crecimiento urbano registrado en la metrópoli en los últimos años.
- Existe una deficiente implementación de la planeación que ha tenido en materia de desarrollo urbano. (Costoso abastecimiento de bienes urbanos y creciente deterioro ambiental).
- Muchas reservas territoriales y un gran número de cambios de usos del suelo en violación a los planes.
- Falta de vivienda, parte de ella abandonada y en mal estado.
- Alta concentración de equipamiento.
- Infraestructura y servicios urbanos en el centro.
- Falta mayor atención al OE y Atlas de Riesgos Municipal al dictaminar usos del suelo.
- Falta de implementación de acciones de movilidad (Consejo de Movilidad) por lo que se produce una alta concentración y Congestionamiento en la cabecera.
- Carencia de agua y su abastecimiento en áreas rezagadas.
- Falta de tratamiento de aguas residuales.
- Se carece del servicio de transporte en las Zonas periféricas del municipio.

2.4.1 Condicionantes del medio físico natural

El medio físico natural como condicionante del desarrollo urbano está relacionado con las áreas destinadas a la conservación y a los polígonos de riesgo.

Versión Consulta Pública

Pérdida de áreas naturales por invasión u ocupación de acciones Antropogénicas como se señalan a continuación:

- Deforestación
- Cauces naturales obstruidos
- Cauces contaminados
- Contaminación del aire
- Contaminación del suelo
- Contaminación del agua

De igual manera algunas condicionantes para el desarrollo urbano se presentan a través de la protección, conservación y restauración del capital natural del municipio:

- La Barranca del Río Santiago
- El Bosque de La Primavera
- Los Bailadores
- La Sierra de Tesistán
- El Nixticuil-San Esteban-El Diente
- La serranía El Rincón y El Chicharrón
- Área Natural Protegida de Competencia Estatal relativo al Área Estatal de Protección Hidrológica El Bajío (AEPH)
-

Asimismo, los incendios forestales son más recurrentes durante el estiaje, alcanzando su mayor incidencia entre marzo y junio. Las áreas críticas se concentran en la interfaz urbano-agrícola y zonas de alta afluencia turística, considerando que la mitad del territorio municipal posee vegetación natural con distintos niveles de conservación. Por tanto, la prevención y control de incendios es una prioridad para la gestión municipal. El riesgo se agudiza por la construcción de viviendas en sitios vulnerables, no aptos para asentamientos seguros.

Versión Consulta Pública

2.4.2 Condicionantes del medio social y económico

El Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet) 2024, define condicionantes socioeconómicas clave para Zapopan centradas en la contención de la expansión urbana, la equidad social y la sostenibilidad económica.

Las principales condicionantes del medio social y económico, según el POTmet, son:

- **Contención de la Expansión Urbana y Consolidación:** Se reducen las reservas urbanas en un 45% respecto al 2016, limitando el crecimiento hacia áreas naturales (norte y poniente) y promoviendo la densificación en centralidades ya servidas.
- **Alta Vulnerabilidad Social y Asentamientos Irregulares:** El diagnóstico detecta una significativa población en asentamientos irregulares que requiere regularización y cobertura de servicios básicos, siendo una prioridad la "Caracterización Social y de Entorno Urbano en Asentamientos Irregulares en Situación de Pobreza".
- **Desigualdad en el Acceso a la Vivienda:** Se identifica que la mayor parte de la oferta de vivienda nueva es inasequible para la población de menores ingresos, condicionando el desarrollo de vivienda social y asequible dentro de la mancha urbana consolidada.
- **Gestión de Riesgos y Medio Ambiente:** Se inhabilitan áreas forestales para cambio de uso de suelo por 20 años en zonas con riesgo de incendios forestales (noreste de Zapopan) y se prioriza la protección del sistema biótico.
- **Dependencia en Movilidad y Servicios:** La estructura económica y social de Zapopan está condicionada por la necesidad de mejorar la conectividad de transporte masivo hacia las zonas de alta demanda de viajes, reduciendo la dependencia del automóvil.

- Zapopan cuenta con un importante crecimiento económico a nivel nacional.
- PEA en edad de trabajar = 52% de la población total del municipio (2020)
- activa dinámica demográfica.
- Mitad de la población debajo de 32 años.
- La mayor desigualdad del Área Metropolitana de Guadalajara.
- 31.5% de la población en condiciones de vulnerabilidad por carencias sociales y 2.73% en situación de pobreza multidimensional.
- 27.52% de la población no tiene derecho a servicios de salud (2020)
- 32.6% con preparación profesional y 8.8% de analfabetas.

- Tasa de 15.15 delitos del fuero común por cada 100,000hab.

2.4.3 Condicionantes del medio físico transformado

Las condicionantes para el desarrollo urbano y la consolidación de una estrategia urbana que oriente el aprovechamiento sustentable del territorio se pueden agrupar en tres temas generales: Estructura urbana, uso y saturación de suelo e infraestructura y servicios públicos.

La estructura urbana como condicionante se relaciona directamente con el trazo y diseño de vialidades. El actual sistema vial no es una red articulada y continua, que permite el fácil y libre desplazamiento por el municipio. Ejemplos claros son la proliferación de los fraccionamientos cerrados, que no se integran a esta red, o la cesión en comodato de vialidades para uso de particulares.

En cuanto al uso de suelo y a la saturación de este, se identifican dos vertientes principales. La primera relacionada con el aprovechamiento sustentable del territorio y la conservación de las áreas naturales; y la segunda proveniente de la política de saturación o redensificación del suelo urbano.

La falta de esfuerzos para mantener y recuperar las áreas naturales protegidas del municipio, así como la precaria vigilancia de las acciones urbanísticas han generado un menoscabo en las áreas naturales protegidas y un crecimiento urbano sobre áreas con aptitud agropecuaria o en zonas de riesgo. Lo anterior comprende la primera vertiente de la segunda condicionante.

Por otra parte, la determinación de áreas con potencial para la redensificación, así como la concentración de las pocas determinadas sobre vialidades ya saturadas o en polígonos no aptos, conforman la segunda vertiente de la condicionante relacionada con el uso de suelo y su saturación.

Por último, las condicionantes agrupadas en infraestructura y servicios públicos, son aquellas que se relacionan estrechamente con la recolección, traslado y disposición de residuos sólidos, así como con la disposición y tratamiento de aguas residuales.

Versión Consulta Pública

2.4.4 Condicionantes de la administración pública

Una de las condicionantes es la falta de participación social a la hora de las votaciones para la elección de puestos a los diferentes espacios de la función pública.

Otra se relaciona con un alto número de funcionarios públicos que cuesta al ayuntamiento tanto en materia de presupuestos como de coordinación. Esto, tiende a reducir la posibilidad de mayor asignación de recursos económicos a otros rubros como es el caso de la inversión en materia de infraestructura para el desarrollo social, por ejemplo.

Asimismo, hace falta una mayor eficiencia en el rubro de la recaudación a fin de contar con mayores recursos para cumplir con sus programas operativos.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1 Proyecciones Demográficas

Derivado del análisis técnico realizado, se ha decidido tomar la proyección propia para efectos de generar el Horizonte de Planeación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así como de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que de él se deriven. La propuesta comparte con la proyección de CONAPO y UDG un escenario de crecimiento medio (ligeramente mayor, pero dentro del mismo rango), situación que responde al hecho de que Zapopan es el receptor principal de la migración interna del Área Metropolitana de Guadalajara, principalmente al poniente y norte del municipio, estableciendo el siguiente Horizonte de Planeación.

Se ha considerado un horizonte de planeación al año 2040, dividido en tres plazos. El corto plazo al 2030, el mediano plazo al 2035 y el largo plazo al 2040, para estar en concordancia con los demás instrumentos de ordenamiento territorial del AMG. Contemplando al Corto Plazo una población de 1´731,346 habitantes; para el Mediano Plazo una población de 1´858,774 habitantes y para el Largo Plazo 2040 una población de 1´986,202 habitantes, esto significa un crecimiento demográfico de 382,283 hab. entre 2025 y 2040.

Versión Consulta Pública

Tabla 3.1.1 Población de Zapopan 2025 y proyecciones al 2030, 2035 y 2040 y tasa de crecimiento medio anual.

Año	Número de habitantes	Tasa de Crecimiento media Anual (TCMA)
1980	155,488	16.43%
1990	711,925	16.43%
1995	845,346	3.50%
2000	1'001,021	3.44%
2005	1'155,790	2.92%
2010	1'243,756	1.48%
2015	1'332,272	1.38%
2020	1'476,491	2.08%
2025	1'603,919	1.67%
2030	1'731,346	1.54 %
2035	1'858,774	1.43%
2040	1'986,202	1.33%

Fuente: Elaboración propia

Estas proyecciones de crecimiento demográfico calculadas para Zapopan, son consecuentes con las proyecciones calculadas por el INEGI (Censo 2020), la dinámica real observada, en la que existe un crecimiento sostenido, producto de la absorción migratoria tanto nacional como propia del AMG, evitando la distorsión en la tasa de crecimiento. El Coeficiente de Determinación (R^2) es de mayor precisión (curva logarítmica y curva polinómica de grado 2) que otras proyecciones analizadas, lo cual no significa que sean malas, sino que no se adaptan al modelo de crecimiento de Zapopan.

Tabla 3.1.2 Proyecciones de Población del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) y Zapopan (ZAP)

PROYECCIONES DE POBLACIÓN DEL AMG Y ZAPOPAN				
AÑO	AMG	FUENTE	ZAP	FUENTE
2020	5,348,286	POTmet	1'476,491	Elaboración propia
2025	5,633,759	POTmet	1'603,919	Elaboración propia
2030	5,915,614	POTmet	1'731,346	Elaboración propia
2035	6,175,905	POTmet	1'858,774	Elaboración propia
2040	6,435,877	POTmet	1'986,202	Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia en base en información del POTmet e INEGI (Censo 2020) y CONAPO

Versión Consulta Pública

Por lo que respecta a cada uno de los 12 distritos urbanos del municipio, el cálculo de la población actual también ha sido hecho en base a datos del Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, los censos y conteos nacionales 2010-2015 del INEGI y las proyecciones demográficas de COEPO. Los resultados se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 3.1.3 Cálculo de población por Distrito Urbano al 2025

Número	Clave - distrito	Nombre de distrito	Población 2025	% de población por distrito
1	ZPN-1	Zapopan Centro Urbano	169,751	10.58 %
2	ZPN-2	Arroyo Hondo	261,168	16.28 %
3	ZPN-3	Los Robles	129,210	8.06 %
4	ZPN-4	La Tuzanía	182,154	11.36 %
5	ZPN-5	Vallarta – Patria	164,933	10.28 %
6	ZPN-6	Las Águilas	155,765	9.71 %
7	ZPN-7	El Collí	161,596	10.08 %
8	ZPN-8	Santa Ana Tepetitlán	105,236	6.56 %
9	ZPN-9	Base Aérea – El Bajío	60,419	3.77 %
10	ZPN-10	Cópala	62,160	3.88 %
11	ZPN-11	Tesistán	102,882	6.41 %
12	ZPN-12	Nixticuil	37,494	2.34 %
Resto del área de estudio			11,149	0.70 %
TOTAL, MUNICIPAL			1,603,919	

Fuente: Elaboración propia

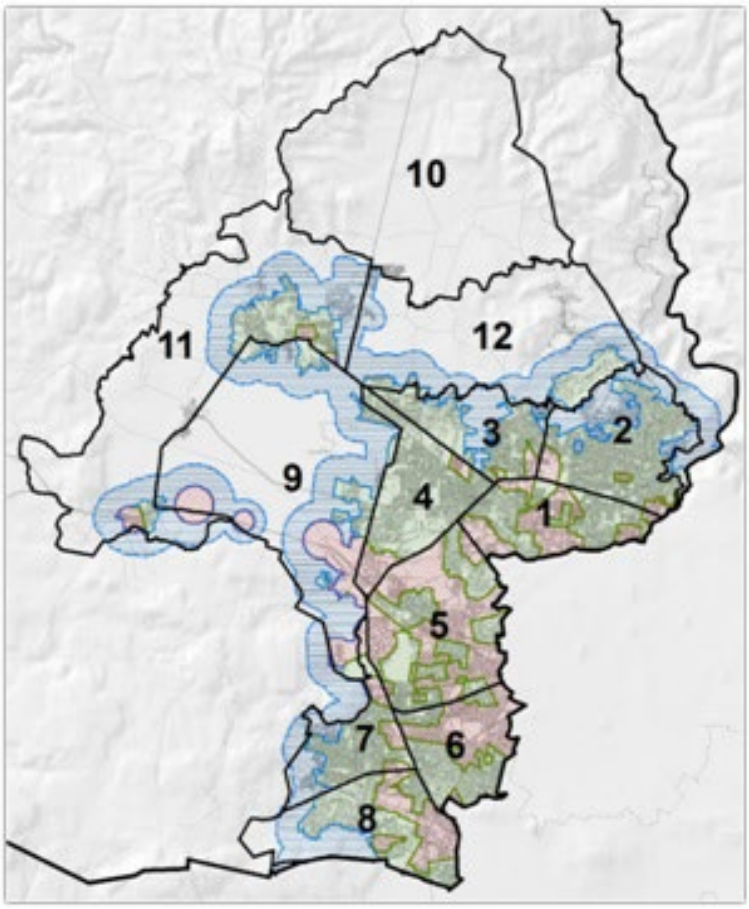
3.2 Modelo Urbano

Como ya se ha mencionado en el diagnóstico, el modelo prevaleciente de crecimiento urbano disperso, definido por la especulación inmobiliaria y el uso del automóvil particular, ha demostrado ser ambientalmente insostenible, socialmente inequitativo y económicamente ineficiente. Por otro lado, la ciudad ha venido dejando una gran cantidad de áreas vacías dentro de la mancha urbana, que propician bajas densidades urbanas y, consecuentemente, un funcionamiento de la ciudad menos eficiente y más costosa. Por tal motivo, resulta indispensable cambiar el prevaleciente modelo de crecimiento disperso, por un modelo urbano compacto, acompañado por programas, acciones e instrumentos que promuevan vivienda intra-urbana para los estratos de menores ingresos, infraestructura y equipamiento de proximidad y un mejor sistema de transporte público. Este modelo es coincidente con los instrumentos de nivel nacional estatal y metropolitano, con los que este PMDU debe guardar congruencia.

Versión Consulta Pública

En el siguiente plano se muestran los polígonos de contención planteados por el Gobierno Federal, a través de la SEDATU y la Comisión Nacional de Vivienda, como una herramienta para identificar la vivienda mejor ubicada de acuerdo con el modelo pretendido, pero no sustituyen a la normatividad definida en los planes de desarrollo urbano. Dichos polígonos sirven también para orientar el otorgamiento de créditos e incentivos para la producción de vivienda de interés social, de acuerdo a las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales de SEDATU.

Plano 3.2.1 Polígonos de Contención de SEDATU



(U1): Son zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos. Resultan de la variable de potencial de empleo, definida como medida de accesibilidad física a los puestos de trabajo para cada localización (unidad geográfica) al interior del área urbana; primer contorno

(U2): zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor a 75 por ciento; segundo contorno

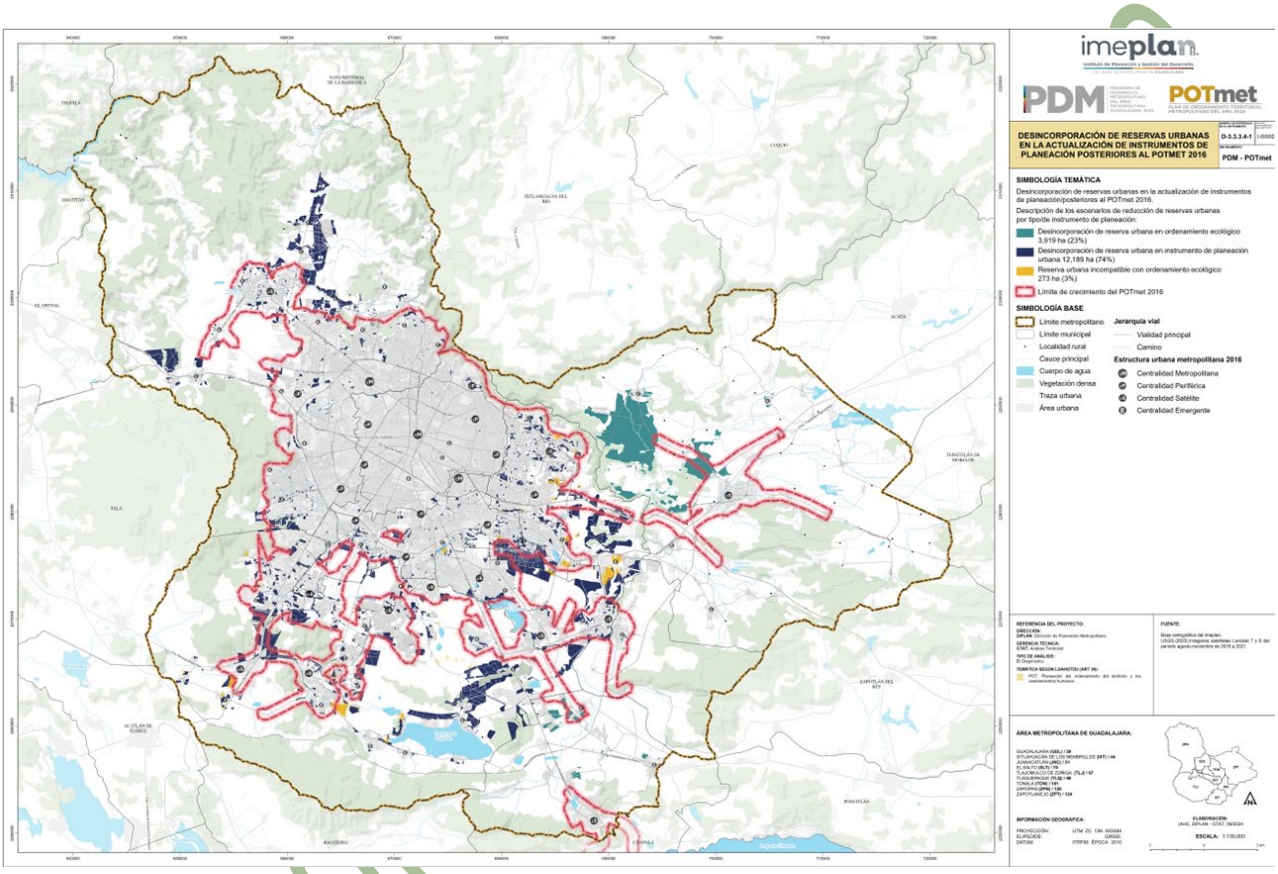
(U3): zonas contiguas al área urbana, en un buffer (cinturón periférico al área urbana) definido de acuerdo al tamaño de la ciudad. La actualización de los mapas de los contornos la coordina Conavi. La zona exterior a esas tres capas no es elegible.

Fuente: SEDATU/CONAVI

Por otra parte, en cuanto a la desincorporacion de reservas urbanas, el POTmet vigente establece que en seguimiento a las directrices del aprobado en 2016, el actual busca racionalizar las reservas urbanas ante la excesiva oferta desarticulada del pasado. Por

consiguiente, la actualización de los planes municipales debiera priorizar únicamente las reservas dentro del perímetro de crecimiento establecido, exceptuando áreas estratégicas para infraestructura, industria o equipamiento.

Plano 3.2.2 Desincorporacion de reservas urbanas posteriores al POTmet 2016.

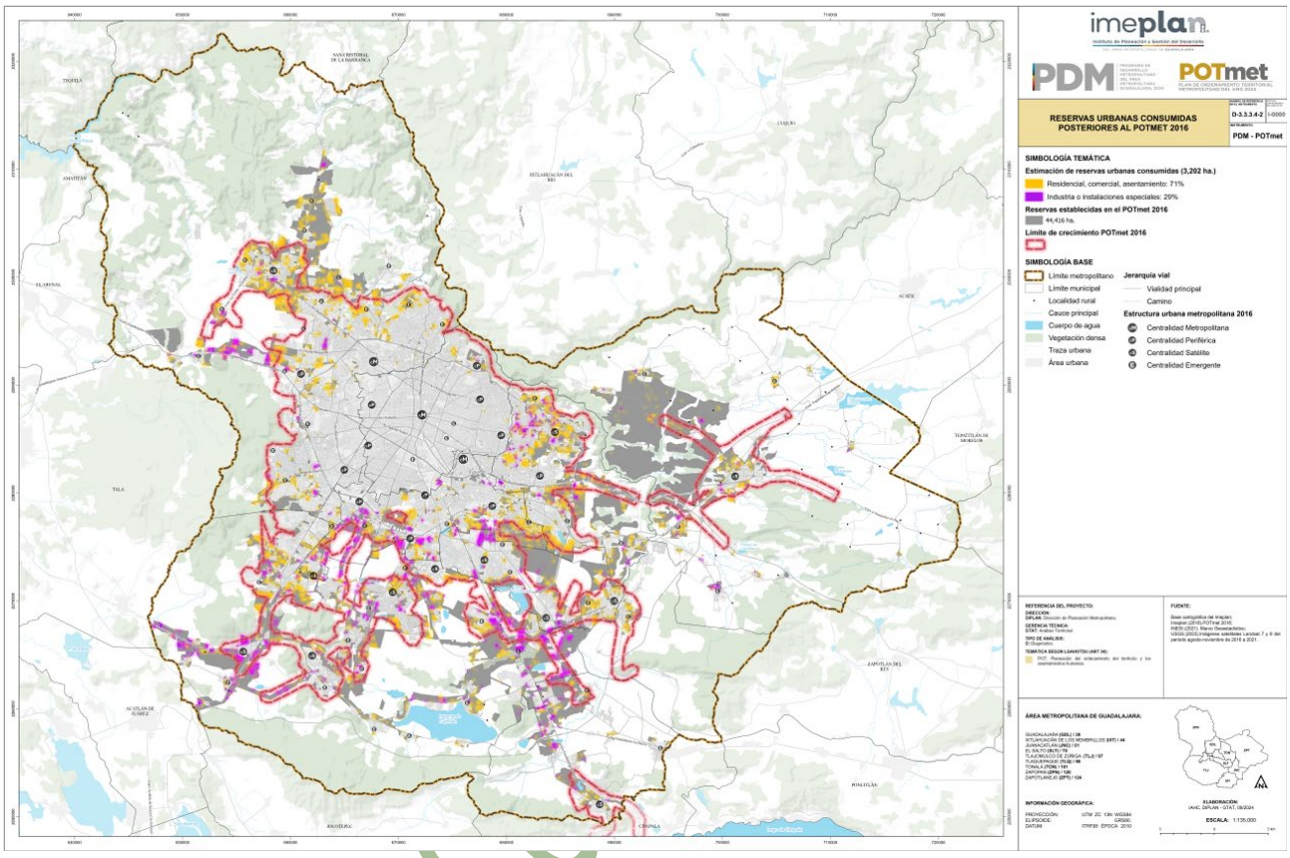


Fuente: IMEPLAN

Finalmente, en seguida se presenta un plano en el cual se sobreponen las reservas urbanas consumidas posteriores al 2016, la vocacion de estas, el limite de crecimiento del Potmet 2016, y la estructura metropolitana 2016.

Versión

Plano 3.2.3 Clasificación de reservas urbanas consumidas posteriores al POTmet 2016.



Fuente: IMEPLAN

Ahora bien, es necesario considerar que, a la fecha de elabración de este instrumento, algunos predios ubicados fuera de los polígonos de SEDATU y del POTmet, cuentan ya con licencias de urbanización o algún documento que acredita un derecho de urbanización sobre el que no puede actuarse en forma retroactiva. Por lo tanto, con el mayor apego posible a los ordenamientos superiones de planeación y al modelo urbano pretendido, pero también respetando los derechos ya adquiridos, se ha procedido a reducir las reservas urbanas consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano vigentes.

Cabe recordar que la propuesta de un modelo de ciudad compacta no es nueva, el Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara de 1982 ya lo planteaba, así como el intento de Plan de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Propuesto en 1997 y el Plan Intermunicipal de Desarrollo Urbano (PIDU) del 2004 Sin embargo, ni las autoridades ni la sociedad optaron por este modelo.

Versión C

3.3 Requerimiento de Equipamiento Urbano

Para poder determinar el suelo urbano para el equipamiento, es necesario establecer la cantidad de equipamiento o unidades básicas de servicio que requerirá la población dentro de los horizontes de desarrollo proyectados.

En lo que se refiere al equipamiento necesario para la población esperada conforme al Horizonte de Planeación establecido, el requerimiento fue determinado con base en criterios establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, NOM-001-SEDATU-2021 y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU-SEDESOL).

3.3.1 Actividades Económicas

En lo que se refiere a las Actividades Económicas se requieren los siguientes equipamientos:

Tabla 3.3.1 Actividades Económicas

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: SUBSITEMA COMERCIO Y SERVICIOS FINANCIEROS ESPECIALES			2030	2035	2040
BÁSICA	**TIANGUIS**	Población Usuaria Potencial	127,427	254,855	382,283
		UBS/Aulas requeridas (121 usuarios)	1,053	2,106	3,159
		módulos (130 puestos)	8	16	24
INTERMEDIA	**MERCADO PÚBLICO**	Población Usuaria Potencial	127,427	254,855	382,283
		UBS/Aulas requeridas (121 usuarios)	1,053	2,106	3,159
		módulos (130 puestos)	9	18	26

Fuente: Elaboración propia.

3.3.2 Subsistema Educación

En lo que se refiere al equipamiento educativo se requiere:

Tabla 3.3.2 Subsistema Educación.

ACTIVIDADES EDUCATIVAS: SUBSITEMA EDUCACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA			2030	2035	2040
EDUCACIÓN BÁSICA	**PREESCOLAR**	Población Usuaria Potencial	4,381	8,110	10,290
		UBS/Aulas requeridas (35 alumnos)	63	116	147
		módulos (3 aulas)	21	39	49
	PRIMARIA	Población Usuaria Potencial	5,277	9,683	11,454
		UBS/aulas requeridas (35 alumnos)	75	138	164
		Módulos (12 aulas)	6	12	14
	SECUNDARIA	Población Usuaria Potencial	5,077	9,229	11,130

Versión Consulta Pública

		UBS/Aulas requeridas (40 alumnos)	63	115	139
		Módulos (10 aulas)	6	12	14
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	**PREPARATORIA**	Población Usuaria Potencial	5,936	12,014	14,178
		UBS/Aulas requeridas (40 alumnos)	74	150	177
		módulos (6 aulas)	12	25	30
EDUCACIÓN SUPERIOR	**UNIVERSIDAD**	Población Usuaria Potencial	1,434	2,890	3,735
		UBS/Aulas requeridas (30 alumnos)	24	48	62

Fuente: Elaboración propia.

3.3.3 Subsistema Salud

En lo que se refiere al equipamiento de salud, se requiere lo siguiente:

Tabla 3.3.3 Subsistema Salud.

ACTIVIDADES SOCIALES: SUBSITEMA SALUD PÚBLICA Y PRIVADA			**2030**	**2035**	**2040**
PRIMER NIVEL DE ATENCIÓN	CENTRO DE SALUD	Población usuaria potencial	50,971	101,942	152,913
		UBS/consultorio (12500 usuarios)	4	8	12
		Módulos (3 consultorios)	1	3	4
	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR UMF-IMSS	Población usuaria potencial	63,714	127,428	191,142
		UBS/Consultorio (4800 usuarios)	13	27	40
		Módulos (3 consultorios)	4	9	13
	CLINICA DE MEDICINA FAMILIAR UMF-ISSSTE	Población usuaria potencial	14,017	28,034	42,051
		UBS/consultorio (28773 usuarios)	0	1	1
		Módulos (3 CONSULTORIOS)	0	0	0
SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN	HOSPITAL GENERAL	Población usuaria potencial	50,971	101,942	152,913
		UBS/cama (2500 usuarios)	20	41	61
		Módulos (90 CAMAS)	0	0	1
	HOSPITAL GENERAL IMSS	Población usuaria potencial	63,714	127,428	191,142
		UBS/cama (1208 usuarios)	53	105	158
		Módulos (90 CAMAS)	1	1	2
	CLINICA HOSPITAL ISSSTE	Población usuaria potencial	0	14,017	28,034
		UBS/cama (14590 usuarios)	0	1	2
		Módulos (10 camas)	0	0	0

Fuente: Elaboración propia.

Versión Consulta Pública

4. OBJETIVOS

Los objetivos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano son los que plantea el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, mismos que están alineados al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Zapopan 2024-2027, que considera un modelo que articula el desarrollo integral, seguro, resiliente y sostenible del territorio mediante una estrategia estructurada. Su implementación se basa en un pilar estratégico principal (ciudad de las niñas y los niños) que abarca cinco ejes temáticos y tres transversales, operando a través de dieciséis políticas con objetivos estratégicos definidos

En particular, el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Zapopan busca un Zapopan incluyente, próspero y seguro a través de un gobierno innovador y cercano, a través de sus ejes de desarrollo, los que se verán reflejados en la estrategia del capítulo 5 y para los que se definirán acciones concretas e indicadores de seguimiento y evaluación en el capítulo 6:

Ejes de desarrollo municipal:

1. Zapopanas y Zapopanos (Bienestar): Garantizar servicios públicos de calidad y programas de desarrollo social con enfoque en la infancia y grupos vulnerables, a través de sus políticas de desarrollo:
    - Política 1: Integral de bienestar
    - Política 2: Igualdad sustantiva y derechos
    - Política 3: Gestión de servicios municipales
2. Entorno (Ciudad y Medio Ambiente): Construir espacios públicos seguros, inclusivos y sostenibles para mejorar la convivencia y el tejido social, a través de sus políticas de desarrollo:
    - Política 4: Vialidad y movilidad sostenible
    - Política 5: Espacios públicos amigables y seguros
    - Política 6: Desarrollo urbano sustentable
    - Política 7: protección ciudadana y del patrimonio
3. Oportunidades (Economía y Empleo): Impulsar la inversión, el emprendimiento y la generación de empleos bien remunerados para el crecimiento sostenible, a través de sus políticas:
    - Política 8: Inversión y turismo
    - Política 9: Financiamiento y apoyo a negocios y productores
    - Política 10: Capacitación empresarial

Versión Consulta Pública

4. Zapopan en Paz (Seguridad y Justicia): Fomentar la seguridad, la cultura de paz y la justicia cívica para la cohesión social, a través de sus políticas:
    - Política 11: Prevención y atención de conductas antisociales
    - Política 12: Justicia ciudadana
    - Política 13: Seguridad ciudadana
5. Gobierno Cercano y Eficiente (Gestión y Transparencia): Gestionar recursos con responsabilidad, innovación tecnológica y transparencia para evitar la corrupción, mediante las siguientes políticas:
   Política 14: Gobierno cercano
   Política 15: Planeación, control y transparencia
   Política 16: Innovación administrativa y digital

Temas Transversales

- Perspectiva de Género e Inclusión: Aplicar la igualdad sustantiva y la inclusión en todas las dependencias municipales.
- Zapopan Justo: Garantizar los derechos y la atención equitativa a todas las personas que viven o transitan por el municipio.
- Transparencia y datos abiertos: Impulsar la política de datos abiertos en el Municipio, garantizando la publicación, accesibilidad y reutilización de información pública en formatos digitales, libre de restricciones.

Versión Consulta Pública

5. ESTRATEGIA

5.1 Estrategia de Ordenamiento Territorial

De acuerdo con el Artículo 3, párrafo XXVI de la LGAHOTDU, el Ordenamiento Territorial tiene como objeto conducir la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental. En este sentido el PMDU plantea la siguiente estrategia.

La clasificación del territorio constituye un elemento central del modelo de ordenamiento territorial, al permitir reconocer y organizar las distintas áreas que conforman el municipio de Zapopan a partir de sus características físicas, ambientales, sociales y funcionales, así como de la forma en que actualmente se ocupa y utiliza el suelo. Este ejercicio tiene como finalidad facilitar la comprensión integral del territorio y establecer una base técnica que oriente la definición de políticas, estrategias y acciones en las siguientes etapas del proceso de planeación.

Para la clasificación del territorio se consideran, de manera integrada, la estructura urbana existente, las áreas con potencial de crecimiento, los espacios destinados a la conservación ambiental y las zonas rurales y productivas, atendiendo a su vocación predominante y a las condiciones que influyen en su aprovechamiento. Este análisis permite identificar patrones de ocupación, relaciones territoriales y funciones complementarias entre las distintas áreas del municipio, sin que ello implique, en esta etapa, la asignación de derechos, usos específicos del suelo o regulaciones urbanísticas.

La clasificación propuesta responde a una lógica de continuidad territorial y de reconocimiento de las dinámicas actuales del municipio, procurando un equilibrio entre el desarrollo urbano, la preservación de los sistemas ambientales y el mantenimiento de las actividades rurales y productivas. De esta manera, se establece un marco de referencia que contribuye a una gestión territorial ordenada, coherente y alineada con los principios de desarrollo sostenible y bienestar de la población.

5.1.1 Modelo de ocupación del Territorio

Desde el PMDU se promueve cambiar el modelo actual de ocupación y utilización del territorio, que fomenta la dispersión, por un modelo urbano compacto y denso, para tal efecto, se acompaña de por programas, acciones e instrumentos que promuevan vivienda intraurbana, particularmente para los estratos de menores ingresos, así como infraestructura y equipamiento de proximidad y un mejor sistema de transporte público.

Versión Consulta Pública

Por otra parte, como resultado de los graves problemas de la dispersión urbana, el mercado inmobiliario ha optado por el desarrollo habitacional en zonas inta-urbanas, por lo que recientemente han proliferado indiscriminadamente edificios altos, en lugares poco adecuados, en ocasiones contraviniendo planes parciales e impactando negativamente su contexto urbano. Por tal motivo, numerosos grupos de la ciudadanía zapopana se han pronunciado en contra de la densificación urbana irracional y la construcción de edificios altos que perturben la vida de barrios y colonias de vivienda unifamiliar.

Frente a esta realidad, este PMDU ha establecido una cuidadosa estrategia de compactación y densificación urbana, que armonice la implementación del deseado modelo de ciudad compacta, con la defensa de los legítimos reclamos ciudadanos. Para esto, se ha identificado una serie de áreas vacantes con potencial para recibir a la futura población y sus correspondientes equipamientos y servicios. La mayoría de estas, son áreas actualmente desocupadas, y su ocupación ordenada no causará impactos negativos a la población.

5.1.2 Tipos de áreas de crecimiento dentro del área urbana

- Fraccionamientos aprobados

Se han considerado los fraccionamientos con aprobación oficial pero aún no urbanizados como receptores potenciales de vivienda nueva y funciones urbanas complementarias.

- Áreas de compactación urbana

Se priorizará la ocupación de viviendas desocupadas o categorizadas como superávit funcional, lotes baldíos y áreas vacantes dentro del Área Urbanizada, lo anterior se regirá por las normas de control aplicables en la zona de su ubicación, asegurando con ello la integración sin impactos negativo.

- Áreas de desdoblamiento urbano

Se facilitará la construcción de una vivienda adicional en predios de vivienda unifamiliar existentes, en barrios y colonias localizados en zonas habitacionales unifamiliares de densidades media o alta dentro del Área Urbana Consolidada.

Versión Consulta Pública

- Áreas de densificación urbana

Se establecen áreas con potencial para la densificación urbana, recibiendo los edificios de mayor altura, únicamente a lo largo o colindando con los principales corredores urbanos y sub centros, en forma tal que no impacten el interior de barrios y colonias de vivienda unifamiliar. Este incremento de densidades se acompaña en casos donde el PPDU lo permita, del instrumento llamado CUS-MAX, que admite al desarrollador incrementar la densidad de un predio ubicado en un corredor o sub centro, mediante un pago que hace que el beneficio económico de dicha densificación sea compartido con la ciudad y sea específicamente canalizado al mejoramiento urbano, tanto del área a densificar como de las áreas más precarias de la ciudad.

Tabla 5.1.1 Áreas para el alojamiento de nueva población con prioridades para la compactación urbana

TIPO DE ÁREA	PRIORIDAD
ÁREAS DE COMPACTACIÓN URBANA	
Ocupación de viviendas desocupadas	1
Ocupación de lotes baldíos	1
ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO	
Una vivienda más en una vivienda existente	1
ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA	
Corredores urbanos	3
Subcentros urbanos	3
ÁREAS URBANIZABLES	
Área Urbanizable compatible con uso Habitacional	4

Fuente: Elaboración propia

5.1.3 Potencial de áreas de crecimiento dentro del área urbana

Una vez definidos las áreas en las que se canalizará el crecimiento urbano y el asentamiento de la nueva población en el municipio de Zapopan, se determinó el potencial de cada Distrito Urbano para la recepción de habitantes adicionales, de acuerdo con cada categoría de área establecida.

- Superávit funcional de vivienda

Se estima que en el municipio existen 3,554 viviendas en condición de superávit funcional, mismas que podrían incorporarse al mercado inmobiliario para cubrir las necesidades de

Versión Consulta Pública

vivienda, considerando un promedio de 3.3 habitantes por vivienda, se podría alojar una población aproximada de 11,728 habitantes.

- Desdoblamiento urbano

La política de Desdoblamiento urbano es la acción de emplazar una vivienda adicional en predios urbanizados y localizados en zonas habitacionales unifamiliares de densidades media o alta dentro del Área Urbana Consolidada. Se estima que 7,203 viviendas pueden aprovechar el potencial de desdoblamiento, lo que representa una capacidad para recibir 23,771 habitantes (3.3 habitantes por vivienda).

- Corredores urbanos

En los corredores urbanos con potencial de desarrollo se estima la posibilidad de desarrollar 24,011 nuevas viviendas, que permitiría alojar 79,238 nuevos habitantes bajo el supuesto de ocupación de 3.3 habitantes por vivienda.

- Áreas Urbanizables

Se clasificaron 6,007.68 hectáreas como Áreas Urbanizables, de las cuales 3,844.36 hectáreas son compatibles con el uso Habitacional, en tanto que 2,163.32 hectáreas se destinaran preferentemente a actividades productivas y comerciales del municipio, al no ser compatibles con el uso habitacional.

En las Áreas Urbanizables Compatibles con Uso Habitacional se proyecta el asentamiento de 81,074 viviendas a lo largo del horizonte de planeación establecido, lo que equivale a recibir una población de 267,545 habitantes, si bien la superficie de Área Urbanizable excede la requerida para alcanzar la densidad objetivo, no es viable socialmente y económicamente ceñirse a una delimitación estricta de la superficie requerida, ya que lo anterior derivaría en la especulación inmobiliaria, encarecimiento del suelo y garantizar el acceso social a la vivienda.

Versión Consulta Pública

Tabla 5.1.2 Potencial de áreas de crecimiento dentro del área urbana por tipo de área y por distrito

TIPO DE ÁREA	U	DISTRITO URBANO												TOTAL UNIDADES (U)		
		ZPN-1	ZPN-2	ZPN-3	ZPN-4	ZPN-5	ZPN-6	ZPN-7	ZPN-8	ZPN-9	ZPN-10	ZPN-11	ZPN-12	VIV	LOTE	HAS.
VIVIENDAS DESOCUPADAS	VIV	401	579	286	404	365	345	358	233	134	138	228	83	3,554		
SUPERÁVIT FUNCIONAL		11.28%	16.28%	8.06%	11.36%	10.28%	9.71%	10.08%	6.56%	3.77%	3.88%	6.41%	2.34%			
DESDOBLAMIENTO DE VIVIENDA	VIV	920	1,415	700	987	893	844	875	570					7,203		
EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA		12.77%	19.64%	9.72%	13.70%	12.40%	11.71%	12.15%	7.91%							
CORREDORES URBANOS	VIV	3,065	4,716	2,333	3,289	2,978	2,813	2,918	1,900					24,011		
EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA		12.77%	19.64%	9.72%	13.70%	12.40%	11.71%	12.15%	7.91%							
VIVIENDA EN RESERVA URBANA	VIV	11	4,146	3,664	275	5,295	211	2,490	7,515	26,198	2,817	17,205	11,247	81,074		
COMPATIBLE HABITACIONAL		0.01%	5.11%	4.52%	0.34%	6.53%	0.26%	3.07%	9.27%	32.31%	3.48%	21.22%	13.87%			
LOTES BALDIOS	LOTE	1,908	9,638	765	3,738	3,916	1,081	2,707	1,416	8,598	720	13,635	15,402		63,524	
		3.00%	15.17%	1.20%	5.88%	6.16%	1.70%	4.26%	2.23%	13.54%	1.13%	21.46%	24.25%			
ÁREA URBANIZABLE	HA	0.52	196.58	173.75	13.04	251.09	10.00	118.06	356.35	1,242.26	133.59	815.81	533.30			3,844.36
COMPATIBLE HABITACIONAL		0.01%	5.11%	4.52%	0.34%	6.53%	0.26%	3.07%	9.27%	32.31%	3.48%	21.22%	13.87%			
ÁREA URBANIZABLE	HA	61.11		32.04	168.28	9.47	0.26	45.59	3.62	718.82	514.16	320.29	289.68			2,163.32
NO COMPATIBLE HABITACIONAL		2.82%		1.48%	7.78%	0.44%	0.01%	2.11%	0.17%	33.23%	23.77%	14.81%	13.39%			
														115,843	63,524	6,007.68

Fuente: Elaboración propia

5.1.4 Potencial de asentamiento de nueva población.

Una vez calculado el potencial de áreas de crecimiento dentro de la mancha urbana, se procedió a calcular el potencial de asentamiento de nueva población en dichas áreas. Por una parte, y en base a las proporciones de usos del suelo existentes en el municipio, se definió que en las áreas previstas para crecimiento se tiene el potencial para alojar a 382,281 habitantes.

Tabla 5.1.3 Potencial de asentamiento de nueva población dentro del área urbana.

TIPO DE ÁREA	U	UNIDADES (U)		USO HABITACIONAL			
		VIV	HAS.	U	HAB/U	HAB	%
VIVIENDAS DESOCUPADAS SUPERÁVIT FUNCIONAL	VIV	3,554		3,554	3.30	11,728	3.07%
DESDOBLAMIENTO DE VIVIENDA EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA	VIV	7,203		7,203	3.30	23,771	6.22%
CORREDORES URBANOS EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA	VIV	24,011		24,011	3.30	79,238	20.73%
ÁREA URBANIZABLE COMPATIBLE HABITACIONAL	HA	81,074	3,844.36	81,074	3.30	267,545	69.99%
				POBLACIÓN NUEVA		382,282	100%

Fuente: Elaboración Propia.

5.1.5 Escenario de ocupación del territorio.

Evidentemente, no es factible obligar al 100% de los propietarios de viviendas y predios desocupados a ocuparlos en los plazos requeridos. Con objeto de plantear una estrategia factible, se propone un escenario de aprovechamiento progresivo para el asentamiento de nueva población conforme al horizonte de planeación establecido, considerando el incremento paulatino de los porcentajes de ocupación y calculando que al final, más del

Versión consulta Pú

50% de las áreas actualmente desocupadas podrían seguir estando en tal estado. Esto por diversos problemas inherentes a dichas propiedades o por legítimas razones de sus propietarios, ajenas al control público. Sin embargo, esta holgura permite evitar presiones especulativas en el mercado inmobiliario, lo que es muy importante considerar para no incrementar el precio del suelo intraurbano.

Para este ejercicio se tomaron las proyecciones de población calculadas al corto, mediano y largo plazo, de acuerdo a lo descrito en el apartado prospectiva que antecede y que se sintetizan en la siguiente tabla.

Tabla 5.1.4 Escenario de ocupación de áreas por plazo para el asentamiento de nueva población.

TIPO DE ÁREA	POB.	DISTRIBUCIÓN POR PLAZO						OCUP	
		2025	%	2030	%	2040	%	POB	%
VIVIENDAS DESOCUPADAS SUPERÁVIT FUNCIONAL	**11,728**	5,864	50.00%	2,932	25.00%	2,932	25.00%	11,728	3.07%
DESDOBLAMIENTO DE VIVIENDA	**23,771**	11,886	50.00%	5,943	25.00%	5,943	25.00%	23,771	6.22%
CORREDORES URBANOS EN ÁREA URBANA	**79,238**	35,657	45.00%	27,733	35.00%	15,848	20.00%	79,238	20.73%
RESERVA URBANA COMPATIBLE HABITACIONAL	**267,545**	74,022	27.67%	90,818	33.95%	102,706	38.39%	267,546	69.99%
POBLACIÓN NUEVA	**382,281**	**127,428**	**33.33%**	**127,426**	**33.33%**	**127,429**	**33.33%**	**382,283**	**100.00%**

Fuente: Elaboración Propia.

En base a este escenario, el crecimiento al 2045 se estaría induciendo como sigue: 3.07% en Viviendas Superávit Funcional, 6.22% con Desdoblamiento de Vivienda, 20.763% en Corredores Urbanos y 69.99% en Áreas Urbanizables Compatibles con Uso Habitacional.

Tabla 5.1.5 Asentamiento de nueva población por tipo de área en No. de habitantes.

TIPO DE ÁREA	POB.	%
VIVIENDAS DESOCUPADAS SUPERÁVIT FUNCIONAL	11,728	3.07%
DESDOBLAMIENTO DE VIVIENDA EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA	23,771	6.22%
CORREDORES URBANOS EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA	79,238	20.73%
ÁREA URBANIZABLE COMPATIBLE HABITACIONAL	267,545	69.99%
POBLACIÓN NUEVA	382,282	100.00%

Fuente: Elaboración Propia.

5.1.6 Escenario de distribución poblacional por distrito

Una vez establecido el número de habitantes por cada tipo de área en todo el municipio, éste se distribuyó en los 12 distritos, aplicando los mismos porcentajes del potencial de asentamiento de nueva población de cada tipo de área en cada distrito.

Por lo que corresponde a la distribución en el territorio municipal de la vivienda desocupada, los lotes baldíos y las acciones de potencial desdoblamiento de vivienda, está definida en la tabla 5.6. La suma de habitantes por área en cada distrito, arroja el crecimiento poblacional de cada uno de ellos, situación que se establece en la siguiente tabla.

Tabla 5.1.6 Asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito en No. de habitantes.

TIPO DE ÁREA	U	DISTRITO URBANO											
		ZPN-1	ZPN-2	ZPN-3	ZPN-4	ZPN-5	ZPN-6	ZPN-7	ZPN-8	ZPN-9	ZPN-10	ZPN-11	ZPN-12
VIVIENDAS DESOCUPADAS	HAB	1,322	1,910	945	1,332	1,206	1,139	1,182	770	442	455	752	274
SUPERÁVIT FUNCIONAL	%	11.28%	16.28%	8.06%	11.36%	10.28%	9.71%	10.08%	6.56%	3.77%	3.88%	6.41%	2.34%
DESDOBLAMIENTO DE VIVIENDA	HAB	3,034	4,669	2,310	3,256	2,948	2,784	2,889	1,881				
EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA	%	12.77%	19.64%	9.72%	13.70%	12.40%	11.71%	12.15%	7.91%				
CORREDORES URBANOS	HAB	10,115	15,562	7,699	10,854	9,828	9,281	9,629	6,271				
EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA	%	12.77%	19.64%	9.72%	13.70%	12.40%	11.71%	12.15%	7.91%				
VIVIENDA EN RESERVA URBANA	HAB	36	13,681	12,092	907	17,474	696	8,217	24,800	86,454	9,297	56,776	37,114
COMPATIBLE HABITACIONAL	%	0.01%	5.11%	4.52%	0.34%	6.53%	0.26%	3.07%	9.27%	32.31%	3.48%	21.22%	13.87%
		14,508	**35,821**	**23,046**	**16,349**	**31,456**	**13,901**	**21,916**	**33,721**	**86,896**	**9,752**	**57,528**	**37,389**
		3.79%	**9.37%**	**6.03%**	**4.28%**	**8.23%**	**3.64%**	**5.73%**	**8.82%**	**22.73%**	**2.55%**	**15.05%**	**9.78%**

Fuente: Elaboración Propia.

Versión Pública

5.2 Zonificación

La Zonificación del presente Plan, conforme a su nivel de planeación establece los aprovechamientos, usos y destinos específicos, o utilización particular del suelo para el territorio comprendido en su área de aplicación, área objeto de ordenamiento y regulación, acompañada de sus respectivas normas de control de la urbanización y de la edificación. Misma que es congruente con las determinaciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, establecida en función de la caracterización del medio físico natural y transformado, del diagnóstico y pronóstico, así como las políticas y estrategias de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano del municipio.

A continuación, se presentan las determinaciones en materia de zonificación secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** en tres apartados: Estructura Urbana, Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo, mismos que se interrelacionan entre sí y se complementan con las Normas Generales.

5.2.1 Estructura Urbana (Gráfico E-1)

La estructura urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano de los centros de población, considera y define las características, modo de operar y la adecuada jerarquización de los elementos que la integran: el sistema de Unidades Urbanas o Territoriales y de Centralidades o núcleos de equipamiento urbano, y el Sistema Vial y de Movilidad en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**, del municipio de Zapopan, Jalisco. Mismo que incluye elementos tanto existentes como propuestos, alineados a los sistemas municipal y metropolitano.

5.2.1.1 Sistema de Unidades Urbanas y Centralidades

El sistema de unidades urbanas y de Centralidades del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán",** en congruencia a lo determinado por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano PMDU, se alinea a dos referentes:

Referente A: Reglamento Estatal de Zonificación de Jalisco.

El Reglamento Estatal de Zonificación establece que: el sistema de Unidades Urbanas tiene por objeto ordenar el espacio urbano en el Municipio, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Versión Consulta Pública

Dentro de este sistema se establece la categoría de Unidades Urbanas, considerando los elementos cuantitativos con relación a la población, dotación de equipamiento y a sus niveles de servicio, estas se clasifican en:

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. Para efectos del presente Plan Parcial, su centralidad corresponde a la de **Centro Vecinal (CV)**;
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. Para efectos del presente Plan Parcial su centralidad corresponde a la de **Centro Barrial (CB)**;
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 **Subcentro urbano (SU)** a manera de centralidad.
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. En el caso específico del municipio de Zapopan su Centro Urbano se ubica en el Distrito Urbano **ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"**, se identifica con la clave **(CU)**.

Para efectos del presente Plan Parcial, la cuantificación espacial y de número de habitantes señalada para cada unidad territorial urbana es indicativa, tienen mayor peso para su definición las características particulares de identidad y escala, para obtener una óptima estructura urbana de la ciudad.

Referente B: Programa de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG (POTmet)

Por otra parte, el POTmet plantea un modelo poli-céntrico de ciudad, con una serie de centralidades, para contribuir a "un mejor equilibrio espacial en el territorio del AMG, mejorando la distribución de equipamiento, la repartición de la población, la administración de las zonas para crecimiento y en general, todo lo que contribuya a fortalecer un sistema de ciudades aún incipiente en el territorio metropolitano". Estas centralidades son definidas como "unidades urbanas vinculadas por una estructura vial y que desempeñan una

Versión Consulta Pública

función esencial en la dinámica urbana del área metropolitana, definidas esencialmente por su concentración de empleo, población, transporte, equipamientos, y prestación de servicios, además se caracterizan por un alto potencial de generación de identidad y arraigo entre sus habitantes”. Estas centralidades se agrupan en dos vertientes: centralidades de impulso y centralidades emergentes.

> “Las **centralidades de impulso** se caracterizan por poseer condiciones para desarrollo (sin el mismo grado de consolidación), entre las cuales se consideran altas concentraciones de población residente, flujos existentes de inversión económica, accesibilidad al transporte y al equipamiento público, existencia de centros administrativos o equipamiento institucional, así como ser espacios naturales de altos rangos de interacción y confluencia. Por su localización territorial se clasifican en tres tipos: Metropolitanas, Periféricas y Satélite”.
>
> “Por otra parte, las **centralidades emergentes** son en esencia los núcleos de población suburbanos o periurbanos, que presentan altos índices de marginación caracterizados por el déficit en la existencia de equipamiento, servicios públicos, conectividad y una baja concentración de actividad económica”.

A su vez, de acuerdo a su localización, el POTmet clasifica las centralidades de impulso en: metropolitanas, periféricas y satélites.

a) Centralidades Metropolitanas: son “áreas donde se concentran los niveles más altos de equipamientos, empleo y servicios, por lo que atraen población del resto de las Centralidades e incluso de otras regiones del Estado de Jalisco. Asimismo, cuentan con altos niveles de conectividad, a través de transporte público colectivo y masivo, que las comunican con el resto de la estructura territorial”.
b) Centralidades periféricas son “áreas que están en el siguiente nivel de concentración de empleo, servicios y equipamientos, después de las Centralidades Metropolitanas. Cuentan con conectividad por medio de transporte público colectivo; suelen ser las áreas donde existe una mayor densidad de población”.
c) Centralidades satélites son “áreas urbanas que se han desarrollado fuera de la ciudad central (o conurbada) pero que tienen una dependencia funcional a esta. Generalmente, se caracterizan por tener altos índices de densidad poblacional

Versión Consulta Pública

con deficiencia en algunos servicios y equipamientos, así como baja conectividad de transporte público con el resto de las Centralidades.".

d) Las centralidades definidas en el POTmet en el territorio de Zapopan están incluidas en este PMDU y corresponden a: una Centralidad Metropolitana, tres periféricas, una satélite y doce emergentes.

Por lo anterior, considerando los referentes A y B, el sistema de unidades urbanas y de centralidades del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano **ZPN-9 "Base Aérea - El Bajío" "Decreto El Bajío"**, se compone por:

5.2.1.1.1 Subcentros Urbanos

Su nivel de servicio o influencia corresponde al Distrito Urbano, por lo que la accesibilidad al Equipamiento Urbano, Comercios y Servicios que conforman los Subcentros Urbanos y sistema de Corredores Urbanos Distritales, será a través de **Vialidades Principales VP** o **Colectoras VC**. El **PMDU** y el presente **PPDU**, abundan y establecen que los Subcentros Urbanos, que tienen como objetivo distribuir en forma más adecuada de servicios urbanos, Equipamiento Urbano y fuentes de empleo, en un radio de 2 kilómetros, lo que puede caminarse en menos de media hora, para que la población reduzca tiempos, distancias, costos y contaminación en traslados.

Estos Subcentros Urbanos han sido definidos y ubicados con base en los siguientes criterios:

- Existencia de un **conjunto urbano consolidado** o **en proceso de consolidación**, con una importante concentración de Servicios Urbanos, Equipamiento Urbano y fuentes de empleo.
- Existencia de una **importante cantidad de predios disponibles** para la promoción de Servicios Urbanos, Equipamiento Urbano y fuentes de empleo y vivienda colectiva.
- Ubicación sobre un **Corredor Urbano** (Vialidad Principal con Potencial de Desarrollo).
- Presencia de **Transporte Masivo** o Colectivo.

Lo anterior está dispuesto de conformidad con lo establecido por el **PMDU**.

Los Subcentros Urbanos se señalan en forma indicativa en áreas en donde se mantiene una relación adecuada con la población actual y futura a servir. Las propuestas se toman

Versión Consulta Pública

en cuenta y se determinan en función de los criterios de distribución y dosificación de equipamiento.

Los Subcentros Urbanos se enlistan en la siguiente Tabla y están indicados en el **Gráfico E-1** de la Estructura Urbana, mediante un símbolo con la clave **SU**.

Tabla 5.2.1 Identificación de Subcentros Urbanos en el Distrito Urbano ZPN-11

SUBCENTROS URBANOS (SU)				
CLAVE	NOMBRE	ESTADO	ÁMBITO METROPOLITANO	
			TIPO	CLASIFICACIÓN
SU	SUBCENTRO URBANO TESISTÁN	PROPUESTO	IMPULSO	PERIFÉRICA
SU	SUBCENTRO URBANO SANTA LUCIA	PROPUESTO	IMPULSO	PERIFÉRICA

Fuente: Elaboración propia

5.2.1.1.2 Centros Barriales

Su nivel de servicio o influencia corresponde a la Unidad Barrial por lo que la accesibilidad del equipamiento Urbano, comercios y servicios que conforman el Centro de Barrio o Corredores Barriales, será a través de **Vialidades Colectoras VC y Colectoras Menores VCm.**

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. Las propuestas se toman en cuenta y se determinan en función de los criterios de distribución y dosificación de equipamiento. Los Centros Barriales se enlistan en la siguiente Tabla y están indicados en el **Gráfico E-1** de la Estructura Urbana, con un círculo azul con la clave **CB**.

Tabla 5.2.2 Identificación de Centros Barriales en el Distrito Urbano ZPN-11

CENTROS BARRIALES (CB)		
CLAVE	NOMBRE	ESTADO
CB	CENTRO BARRIAL SAN FRANCISCO TESISTÁN	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL LA MAGDALENA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL LA MAGDALENA NORTE	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL PARQUES TESISTÁN	EXISTENTE

Versión Consulta Pública

CENTROS BARRIALES (CB)		
CLAVE	NOMBRE	ESTADO
CB	CENTRO BARRIAL TIERRA RESIDENCIAL	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL AMPLIACION SANTA LUCIA	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL VISTAS TESISTÁN	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL LOMA CHICA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL LAS AGUJAS	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL SANTA LUCIA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL SANTA LUCÍA SUR	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL LA AZUCENA	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL PRADOS SANTA LUCÍA	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL SANTA LAS MESITAS	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL NEXTIPAC	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL LA VENTA DEL ASTILLERO	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL LA PRIMAVERA	EXISTENTE

Fuente: Elaboración propia

5.2.1.1.3 Centros Vecinales

Su nivel de servicio o influencia corresponde a la unidad vecinal. Los centros vecinales se localizan en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir. Las propuestas deberán tomar en cuenta su área de influencia, así como criterios de distribución y dosificación de equipamiento. El radio de influencia del nivel de Servicio Vecinal corresponde a la Unidad Vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de las **Vialidades Subcolectoras VSc**, Locales, y peatonales.

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. Las propuestas se toman en cuenta y se determinan en función de los criterios de distribución y dosificación de equipamiento. Los Centros Vecinales se enlistan en la siguiente Tabla y están indicados en el **Gráfico E-1** de la Estructura Urbana, con un círculo azul con la clave **CV**.

Versión consulta

Tabla 5.2.3 Identificación de Centros Vecinales en el Distrito Urbano ZPN-11

CENTROS VECINALES (CV)		
CLAVE	NOMBRE	ESTADO
CV	CENTRO VECINAL SENDA DEL VALLE DE TESISTAN	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PARQUES DE TESISTÁN	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PARQUES DE TESISTÁN III	PROPUESTO
CV	CENTRO VECINAL CENTRO DE SALUD LA MAGDALENA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL SAN JOSÉ EJIDAL	PROPUESTO
CV	CENTRO VECINAL PALERMO	PROPUESTO
CV	CENTRO VECINAL LAGO ESCONDIDO	PROPUESTO
CV	CENTRO VECINAL ROBERTO OROZCO	PROPUESTO
CV	CENTRO VECINAL PRADOS DE SANTA LUCÍA	PROPUESTO
CV	CENTRO VECINAL EL HUMEDO DE NEXTIPAC	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL LA GUADALUPANA	PROPUESTO
CV	CENTRO VECINAL NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS	PROPUESTO
CV	CENTRO VECINAL FUENTE DE LAS FLORES NEXTIPAC	PROPUESTO
CV	CENTRO VECINAL LA SOLEDAD DE NEXTIPAC	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL EL CAMPESTRE	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PINAR DE LA VENTA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL LA VENTA DEL ASTILLERO	EXISTENTE

Fuente: Elaboración propia

5.2.1.2 Estructura Vial

La red que compone la **estructura vial** tiene por objeto vincular a través de infraestructura y sistemas de transporte, el conjunto de Unidades Territoriales Urbanas, permitiendo la movilidad de personas y bienes de manera clara, segura, accesible y eficiente con criterios de multimodalidad y cuidado al medio ambiente. Este sistema de movilidad, debe contar con las condiciones necesarias para asegurar espacios públicos de diseño universal garantizando el derecho a la movilidad con un enfoque de sistema seguro para todas las personas.

En este sentido, pretende establecer la articulación del espacio al interior del territorio de cada Distrito, así como su interconexión con el resto del Centro de Población, el Área Metropolitana y la Región. Las acciones urbanísticas que pretendan realizarse deberán

Versión C

respetar el trazo y derecho de vía para la continuidad de las vialidades existentes y propuestas a fin de que garantizar la consolidación de la Estructura Urbana y Vial bajo las premisas descritas, en el área de aplicación y su articulación con las áreas vecinas a la misma, toda vez que la red vial se encuentra íntimamente ligada a Utilización e Intensidad de Aprovechamiento del suelo.

Con la finalidad de mejorar las condiciones de seguridad vial, accesibilidad y eficiencia para todas las personas usuarias de la vía pública, priorizando la movilidad activa y sostenible, todas las vialidades que componen la estructura vial, existentes y propuestas, son susceptibles a reconfiguraciones geométricas de acuerdo al derecho de vía previsto. Este tipo de reconfiguraciones podrán ser definidas y autorizadas por la Dirección de Movilidad y Transporte, en apego a las secciones tipo descritas en el presente apartado, la Norma General 11 y con fundamento en la jerarquía de la movilidad prevista en la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco.

El derecho de vía compuesto por la configuración existente deberá considerar en sus procesos de modificación, renovación o urbanización, la integración de todos los elementos bajo el concepto de **calle completa.**

Con la finalidad de establecer las características de la estructura vial, se definen en el sistema vial los elementos generales que componen las vialidades establecidas en la red de la estructura vial, mediante tablas independientes para cada jerarquía, señalando:

- Nombre de la vialidad;
- ID (clave de identificación de la vialidad);
- Derecho de vía en metros lineales;
- Ancho de banquetas en metros lineales;
- Ciclovía, identificando número de carriles y ancho en metros lineales de los mismos, considerando el espacio destinado a la segregación de éstos;
- Cantidad de carriles exclusivos para transporte público masivo;
- Cantidad de carriles destinados a la circulación vehicular general (ciclistas, transporte público, transporte de carga, automóviles, motocicletas etc.);
- Cantidad de carriles destinados a estacionamiento para vehículos en general; y
- Estado: El **estado** se refiere la situación de existencia en la que se encuentra la vialidad, por lo que se definen 3 tipos de estado:

Versión Consulta Pública

- **Existente:** vialidades urbanizadas cuyos elementos generales que la componen se describen en la tabla de acuerdo a la **situación actual** al momento de la obtención de la información;
- **Reconfiguración:** vialidades urbanizadas cuyos elementos generales se replantean en la tabla a partir de una **propuesta de reconfiguración de los mismos**, a fin de mejorar las condiciones de seguridad vial y operación actual de la misma, **sin afectar el derecho de vía existente.**
- **Proyecto:** vialidades sin urbanizar cuyos elementos descritos en la tabla deberán componer la configuración de éstas al momento de urbanizarse.

Para el caso particular de las vialidades con líneas de transporte público masivo, la distribución y composición geométrica será determinada de acuerdo a cada proyecto puntual al momento de su ejecución. La urbanización de estas vialidades se llevará a cabo en apego a lo señalado a la sección tipo y la Norma General 11, previendo en su construcción las dimensiones y características geométricas necesarias para alojar dicha infraestructura a fin de evitar obstaculizaciones al momento de concebir el proyecto.

En concordancia con el Reglamento Estatal de Zonificación, la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco y considerando las determinaciones del **PMDU,** el cual establece la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas para el funcionamiento del territorio municipal. Por lo que, en congruencia con este, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** determina lo siguiente:

5.2.1.2.1 Sistema vial Primario

Se compone de las vialidades que estructuran los espacios en la totalidad del Área Urbana del Centro de Población, su importancia es incluso Regional y forman parte esencial de la Red Vial del Área Metropolitana. Son vialidades de alta capacidad vial, que albergan infraestructura para la movilidad de todos los modos de transporte y posibilita el flujo del tránsito vehicular continuo o controlado, permitiendo vincular distintos puntos de la ciudad con escala metropolitana. Estas vías cuentan generalmente con carriles exclusivos para transporte público, promoviendo de igual manera, el uso de vehículos no motorizados albergando según el caso, infraestructura ciclista segregada o carriles compartidos entre estos. Estas vialidades son las siguientes:

- Vialidades Regionales (de alcance intraurbano) **VR**
- Vialidades Principales (Central) **VP**

Versión Consulta Pública

5.2.1.2.1.1. Vialidades Regionales

Son aquellas que tienen la capacidad de albergar un alto flujo vehicular, fungen como conexión de dos o más centros de población de la región y alojan los viajes de paso o arribo a la ciudad, este tipo de rutas convergen o se transforman en vías de acceso controlado y/o principales de orden metropolitano.

Las Vialidades Regionales (de alcance metropolitano intraurbano) en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-1** de la Estructura Urbana con la clave **VR** y están descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.2.4 . Vialidades Regionales en el Distrito Urbano ZPN-11

VIALIDADES REGIONALES (VR)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
CARRETERA A NOGALES (15)	**VR-1**	60.00	*	*	**	10	0	EXISTENTE
CARRETERA A NOGALES (15)	**VR-1**	60.00	2.50*	2 (3.70)*	*2	8	0	RECONFIGURACIÓN
CARRETERA A NOGALES (15)	**VR-1A**	40.00	*	*	**	4	0	EXISTENTE
CARRETERA A NOGALES (15)	**VR-1A**	40.00	2.50*	1 (3.70)*	*1	4	0	RECONFIGURACIÓN
CARRETERA A NOGALES (15)	**VR-1A´**	40.00	*	*	**	4	0	EXISTENTE
CARRETERA A NOGALES (15)	**VR-1A´**	40.00	2.50*	1 (3.70)*	*1	4	0	RECONFIGURACIÓN
CARRETERA A NOGALES (15)	**VR-1B**	40.00	1.80	*	**	4	0	EXISTENTE
CARRETERA A NOGALES (15)	**VR-1B**	40.00	2.50*	2 (2.40)*	*2	6	0	RECONFIGURACIÓN
CARRETERA A NOGALES CUOTA (15D)	**VR-2**	60.00	*	*	0	4	0	EXISTENTE
CARRETERA A NOGALES CUOTA (15D)	**VR-2**	60.00	2.50*	*	0	4	0	RECONFIGURACIÓN

Fuente: Elaboración propia

* Toda vialidad independientemente de su jerarquía, deberá albergar infraestructura para la movilidad activa, segura y accesible para estos modos de transporte; la tipología y características de la infraestructura a implementar, deberá realizarse en apego a la Norma

General 11, los Manuales y Normas Técnicas en la materia. Así como los proyectos que en su momento determine la Dirección de Movilidad y Transporte en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

** Para el caso particular de las vialidades con líneas de transporte público masivo, la distribución y composición geométrica será determinada de acuerdo a cada proyecto puntual al momento de su ejecución. La urbanización de estas vialidades se llevará a cabo en apego a lo señalado a la sección tipo y la Norma General 11, previendo en su construcción las dimensiones y características geométricas necesarias para alojar dicha infraestructura a fin de evitar obstaculizaciones al momento de concebir el proyecto.

5.2.1.2.1.2. Vialidades Principales

Son las vialidades que conforman la red de tránsito principal de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los principales espacios generadores de tránsito, la zona central, los sub centros urbanos, las áreas comerciales y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también 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 **VC**, Vialidades Colectoras Menores **VCm** y Vialidades Subcolectoras **VSc**.

Las Vialidades Principales en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-1** de la Estructura Urbana con la clave **VP** y están descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.2.5 Vialidades Principales en el Distrito Urbano ZPN-11

VIALIDADES PRINCIPALES (VP)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
CARRETERA A COLOTLÁN	**VP-1**	60.00	3.50	*	0	6	0	EXISTENTE
CARRETERA A COLOTLÁN	**VP-1**	60.00	3.50*	2 (3.70)*	0	6	0	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN AV. VENECIA	**VP-2**	25.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
AV. VENECIA	**VP-2A**	24.00	2.00	*	0	4	0	EXISTENTE
AV. VENECIA	**VP-2A**	24.00	2.00*	2 (2.10)*	0	4	0	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN AV. LAS TORRES NORTE	**VP-2B**	25.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO

Consulta Pública

VIALIDADES PRINCIPALES (VP)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
AV. LAS TORRES NORTE	VP-2C	40.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
PROLONGACIÓN AV. LAS TORRES PONIENTE	VP-2D	25.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
AV. LAS TORRES PONIENTE	VP-2E	40.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
PROLONGACIÓN AV. RÍO BLANCO	VP-3	51.00	2.00*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
AV. RÍO BLANCO	VP-3A	51.00	2.00	*	0	4	0	EXISTENTE
AV. RÍO BLANCO	VP-3A	51.00	2.00*	2 (2.10)*	0	4	0	RECONFIGURACION
AV. RÍO BLANCO	VP-3B	27.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
AV. RÍO BLANCO	VP-3B	27.00	2.00*	2 (2.10)*	0	2	0	RECONFIGURACION
AV. RÍO BLANCO	VP-3C	27.00	2.00*	2 (2.10)*	0	2	0	PROYECTO
AV. RÍO BLANCO	VP-3D	17.00	2.00*	*	0	2	0	PROYECTO
AV. RÍO BLANCO	VP-3E	35.00	2.00	*	0	4	2	EXISTENTE
AV. RÍO BLANCO	VP-3E	35.00	2.00*	2 (2.10)*	**	4	*	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN AV. RÍO BLANCO	VP-3F	30.00	2.00*	2 (2.10)*	**	4	0	PROYECTO
AV. JUAN GIL PRECIADO	VP-4	40.00	1.50	*	2	10	0	EXISTENTE
AV. JUAN GIL PRECIADO	VP-4	40.00	1.80*	2 (2.10)*	2	8	0	RECONFIGURACION
AV. JUAN MANUEL RUVALCABA	VP-5	30.00	2.00*	*	**	4	0	PROYECTO
AV. JUAN MANUEL RUVALCABA CARRETERA LA VENTA-NEXTIPAC	VP-5A	40.00	2.00*	2 (2.10)*	**	6	0	PROYECTO
HIDALGO	VP-5B	20.00	2.00*	2 (2.10)*	**	4	0	PROYECTO
HIDALGO	VP-5C	13.00	1.50	*	0	2	0	EXISTENTE
HIDALGO	VP-5C	13.00	1.80*	*	**	2	0	RECONFIGURACIÓN
CARRETERA LA VENTA - NEXTIPAC	VP-5D	20.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
CARRETERA LA VENTA - NEXTIPAC	VP-5D	20.00	1.80*	*	0	2	0	EXISTENTE
PROLONGACIÓN AV. INGLATERRA	VP-6	27.00	2.50*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO

Fuente: Elaboración propia

* Toda vialidad independientemente de su jerarquía, deberá albergar infraestructura para la movilidad activa, segura y accesible para estos modos de transporte; la tipología y

características de la infraestructura a implementar, deberá realizarse en apego a la Norma General 11, los Manuales y Normas Técnicas en la materia. Así como los proyectos que en su momento determine la Dirección de Movilidad y Transporte en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

** Para el caso particular de las vialidades con líneas de transporte público masivo, la distribución y composición geométrica será determinada de acuerdo a cada proyecto puntual al momento de su ejecución. La urbanización de estas vialidades se llevará a cabo en apego a lo señalado a la sección tipo y la Norma General 11, previendo en su construcción las dimensiones y características geométricas necesarias para alojar dicha infraestructura a fin de evitar obstaculizaciones al momento de concebir el proyecto.

5.2.1.2.2 Sistema Vial Secundario

Corresponde a las vialidades que permiten el acceso a todos los predios del área urbana e interconectan el Sistema Vial Primario, permitiendo la vinculación las vías locales con las primarias, presentan generalmente una sección vial más reducida que las Vialidades Primarias y cumplen con su función vinculatoria dentro de los barrios y colonias. Por su capacidad vial, pueden tener o no carriles exclusivos para transporte público y pueden albergar también carriles exclusivos para la movilidad activa o no motorizada, así como carriles compartidos. Integrando el sistema las siguientes vialidades:

- Vialidades Colectoras (Distrital) **VC**
- Vialidades Colectoras Menores (Barriales) **VCm**
- Vialidades Subcolectoras (Vecinales) **VSc**
- Vialidades Locales **VL**
- Vialidades Tranquilizadas
- Vialidades Peatonales o Andadores
- Caminos Vecinales o Rurales

Las vialidades que no cuentan con un derecho de vía establecido en el presente documento, deberán apegarse a las características geométricas del sistema vial establecidas en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Versión Consulta Pública

5.2.1.2.2.1. Vialidad Colectora

Son vialidades generalmente de alcance distrital que sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las Vialidades Principales y las Vialidades Colectoras Menores, Vialidades 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 e infraestructura ciclista segregada.

Las Vialidades Colectoras en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-1** de la Estructura Urbana con la clave **VC** y están descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.2.6 Vialidades Colectoras en el Distrito Urbano ZPN-11

VIALIDADES COLECTORA (VC)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
LÓPEZ MATEOS (LA MESITA)	**VC-1**	23.00	2.50	*	0	2	2	EXISTENTE
LÓPEZ MATEOS (LA MESITA)	**VC-1**	23.00	2.50*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
LÓPEZ MATEOS - CAMINO A LA MESITA	**VC-2**	13.00	2.00	*	0	2	1	EXISTENTE
LÓPEZ MATEOS - CAMINO A LA MESITA	**VC-2**	13.00	2.00*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
AV. DE LOS LIRIOS	**VC-3**	20.00	2.00	*	0	2	2	EXISTENTE
AV. DE LOS LIRIOS	**VC-3**	20.00	2.00*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN AV. DE LOS LIRIOS	**VC-3A**	20.00	2.00*	*	0	2	0	PROYECTO
CRISTO REY	**VC-3B**	20.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SANTA LUCÍA	**VC-4**	15.00	*	*	0	2	2	EXISTENTE
SANTA LUCÍA	**VC-4**	15.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
JUAN MANUEL RUVALCABA	**VC-4A**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
JUAN MANUEL RUVALCABA	**VC-4A**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
JUAN MANUEL RUVALCABA - HIDALGO - SAN FRANCISCO	**VC-4B**	12.00	*	*	0	2	1	EXISTENTE
JUAN MANUEL RUVALCABA - HIDALGO - SAN FRANCISCO	**VC-4B**	12.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
SAN FRANCISCO	**VC-4C**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
SAN FRANCISCO	**VC-4C**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION

Pública

VIALIDADES COLECTORA (VC)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
AV. SAN FRANCISCO	**VC-4D**	18.00	2.00	*	0	4	0	EXISTENTE
AV. SAN FRANCISCO	**VC-4D**	18.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
MANUEL M. DIÉGUEZ	**VC-5**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
MANUEL M. DIÉGUEZ	**VC-5**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
MELCHOR OCAMPO	**VC-5A**	13.00	*	*	0	2	1	EXISTENTE
MELCHOR OCAMPO	**VC-5A**	13.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
MELCHOR OCAMPO - PUENTE CHICO	**VC-5B**	13.00	*	*	0	2	1	EXISTENTE
MELCHOR OCAMPO - PUENTE CHICO	**VC-5B**	13.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
PUENTE CHICO	**VC-5C**	17.00	2.00	*	0	2	2	EXISTENTE
PUENTE CHICO	**VC-5C**	17.00	2.00*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
HIDALGO	**VC-5D**	15.00	*	*	0	2	2	EXISTENTE
HIDALGO	**VC-5D**	15.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
HILO BLANCO	**VC-6**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
HILO BLANCO	**VC-6**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
RAMÓN OROZCO	**VC-6A**	25.00	2.50	*	0	4	0	EXISTENTE
RAMÓN OROZCO	**VC-6A**	25.00	2.50*	*	0	4	0	RECONFIGURACION
RAMÓN OROZCO	**VC-6B**	15.00	2.50*	*	0	2	0	PROYECTO
BELLAVISTA	**VC-7**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
BELLAVISTA	**VC-7**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
LUCIO BLANCO	**VC-7A**	15.00	*	*	0	2	2	EXISTENTE
LUCIO BLANCO	**VC-7A**	15.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
LUCIO BLANCO	**VC-7B**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PASEO DEL ALMENDRO	**VC-8**	25.00	3.00	*	0	2	2	EXISTENTE
PASEO DEL ALMENDRO	**VC-8**	25.00	3.00*	2 (2.10)*	0	2	*	RECONFIGURACION
PASEO DEL ALMENDRO	**VC-8A**	25.00	3.00*	2 (2.10)*	0	2	0	PROYECTO
SANTA TERESA	**VC-8B**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PASEO DEL GRANADO	**VC-9**	25.00	3.00	*	0	4	0	EXISTENTE

VIALIDADES COLECTORA (VC)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
PASEO DEL GRANADO	**VC-9**	25.00	3.00*	2 (2.10)*	0	4	0	RECONFIGURACION
PASEO DEL GRANADO	**VC-9A**	25.00	3.00*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
AV. GÉNOVA	**VC-10**	25.00	2.00	*	0	4	0	EXISTENTE
AV. GÉNOVA	**VC-10**	25.00	2.00*	2 (2.10)*	0	4	0	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN AV. GÉNOVA	**VC-10A**	25.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
AV. INDEPENDENCIA	**VC-10B**	25.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	**VC-11**	25.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
SANTO DOMINGO - SAN JOSÉ	**VC-12**	25.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
RINCÓN DEL VALLE OESTE	**VC-13**	19.00	2.00	*	0	2	2	EXISTENTE
RINCÓN DEL VALLE OESTE	**VC-13**	19.00	2.00*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
ÓPALO - TURQUESA	**VC-13A**	19.00	2.00*	2 (2.10)*	0	2	0	PROYECTO
PROLONGACIÓN TURQUESA	**VC-13B**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SAN MIGUEL	**VC-13C**	12.00	*	*	0	2	1	EXISTENTE
SAN MIGUEL	**VC-13C**	12.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
SAN MIGUEL	**VC-13D**	15.00	2.50	*	0	4	0	EXISTENTE
SAN MIGUEL	**VC-13D**	15.00	2.50*	*	0	4	0	RECONFIGURACION
JALISCO - LIBERTAD	**VC-14**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
JALISCO - LIBERTAD	**VC-14**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
LIBERTAD	**VC-14A**	13.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
LIBERTAD	**VC-14A**	13.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
LIBERTAD	**VC-14B**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
FRAY JUNÍPERO SERRA	**VC-15**	17.00	3.00	*	0	2	2	EXISTENTE
FRAY JUNÍPERO SERRA	**VC-15**	17.00	3.00*	2 (2.10)*	0	2	*	RECONFIGURACION
FRAY JUNÍPERO SERRA	**VC-15A**	17.00	3.00*	2 (2.10)*	0	2	0	PROYECTO
1A	**VC-15B**	17.00	2.80	*	0	2	2	EXISTENTE
1A	**VC-15B**	17.00	2.80*	2 (2.10)*	0	2	*	RECONFIGURACION
AV. SAN MATEO	**VC-16**	25.00	2.00	*	0	2	2	EXISTENTE

VIALIDADES COLECTORA (VC)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
AV. SAN MATEO	**VC-16**	25.00	2.00*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
AV. SAN MATEO	**VC-16A**	27.00	2.00	*	0	2	2	EXISTENTE
AV. SAN MATEO	**VC-16A**	27.00	2.00*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN AV. SAN MATEO	**VC-16B**	27.00	2.00*	*	0	2	0	PROYECTO
LIBRAMIENTO NEXTIPAC	**VC-17**	30.00	2.00*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
AV. LAS TORRES	**VC-18**	30.00	2.00*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
AV. LAS TORRES-CAMPESTRE	**VC-18A**	30.00	2.00*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
EMILIANO ZAPATA	**VC-19**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
EMILIANO ZAPATA	**VC-19**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
REVOLUCIÓN - CAMINO A LA TRINIDAD	**VC-19A**	17.00	1.80*	*	0	4	0	PROYECTO
AV. DE LA CAMPIÑA	**VC-19C**	40.00	5.60	*	0	4	0	EXISTENTE
AV. DE LA CAMPIÑA	**VC-19C**	40.00	5.60*	2 (2.10)*	0	4	0	RECONFIGURACION
AV. DE LA CAMPIÑA SUR	**VC-19D**	27.00	1.80*	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	**VC-23**	27.00	1.80	2 (2.10)*	0	4	0	PROYECTO
ALLENDE - COFRADÍA - DE LOS PINOS	**VC-24**	12.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
ALLENDE - COFRADÍA - DE LOS PINOS	**VC-24**	12.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
LOS PINOS	**VC-24A**	25.00	1.80*	*	0	4	0	PROYECTO
ARROYO HONDO - LÁZARO CÁRDENAS	**VC-25**	12.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
ARROYO HONDO - LÁZARO CÁRDENAS	**VC-25**	12.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN LÁZARO CÁRDENAS	**VC-25A**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
JAVIER MINA	**VC-26**	10.50	*	*	0	1	1	EXISTENTE
JAVIER MINA	**VC-26**	10.50	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
MIGUEL HIDALGO	**VC-27**	10.00	*	*	0	1	1	EXISTENTE
MIGUEL HIDALGO	**VC-27**	10.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN AV. DEL BOSQUE	**VC-28**	13.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AV. DEL BOSQUE	**VC-28A**	13.00	*	*	0	2	1	EXISTENTE

VIALIDADES COLECTORA (VC)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
AV. DEL BOSQUE	**VC-28A**	13.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
AV. DEL CARRIL	**VC-29**	13.00	*	*	0	2	1	EXISTENTE
AV. DEL CARRIL	**VC-29**	13.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
MARIANO MATAMOROS	**VC-30**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
MARIANO MATAMOROS	**VC-30**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
IGNACIO ALLENDE	**VC-31**	12.00	*	*	0	2	1	EXISTENTE
IGNACIO ALLENDE	**VC-31**	12.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION

Fuente: Elaboración propia

* Toda vialidad independientemente de su jerarquía, deberá albergar infraestructura para la movilidad activa, segura y accesible para estos modos de transporte; la tipología y características de la infraestructura a implementar, deberá realizarse en apego a la Norma General 11, los Manuales y Normas Técnicas en la materia. Así como los proyectos que en su momento determine la Dirección de Movilidad y Transporte en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

5.2.1.2.2.2. Vialidades Colectoras Menores

Son vialidades generalmente de alcance barrial que colectan el tránsito proveniente de las Vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las Vialidades Colectoras y Vialidades Principales; estas vialidades según sus características geométricas puede alojar rutas de transporte público, asimismo, en función de su velocidad de operación, se podrá considerar la implementación de infraestructura ciclista segregada o carriles compartidos donde interactúen en condiciones seguras vehículos motorizados y no motorizados con circulación preferencial de los vehículos no motorizados, apegándose a la velocidad máxima establecida en los señalamientos y dispositivos que al efecto establezca la autoridad competente.

El alojamiento en estas vialidades de transporte de carga y transporte público, dependerá de asegurar las condiciones de seguridad vial a partir de las características geométricas, velocidades de operación y dispositivos de control del tránsito.

Versión Consulta

Las Vialidades Colectoras Menores en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-1** de la Estructura Urbana con la clave **VCm** y están descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.2.7 Vialidades Colectoras Menores en el Distrito Urbano ZPN-11

VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
AV. LAS PALMAS - SANTIAGO	**VCm-1**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AV. PROLONGACIÓN LAS PALMAS	**VCm-1A**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AV. PALERMO	**VCm-2**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	**VCm-3**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PROLONGACIÓN SAN JORGE	**VCm-4**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AMAPOLA	**VCm-5**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AMAPOLA	**VCm-5A**	12.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
AMAPOLA	**VCm-5A**	12.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
AMAPOLA	**VCm-5B**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AMAPOLA	**VCm-5C**	17.00	2.50	*	0	2	2	EXISTENTE
AMAPOLA	**VCm-5C**	17.00	2.50*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
AMAPOLA	**VCm-5D**	13.00	2.50*	*	0	2	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	**VCm-6**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	**VCm-7**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PARQUE MEXICANO	**VCm-8**	25.00	2.50	*	0	4	2	EXISTENTE
PARQUE MEXICANO	**VCm-8**	25.00	2.50*	*	0	4	*	RECONFIGURACION
PARQUE MEXICANO	**VCm-8A**	25.00	2.50*	*	0	4	0	PROYECTO
FRAY MIGUEL PIERAS	**VCm-9**	17.00	2.50	*	0	2	2	EXISTENTE
FRAY MIGUEL PIERAS	**VCm-9**	17.00	2.50*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
HACIENDA LA ESCONDIDA	**VCm-9A**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AV. DE LA ARBOLEDA	**VCm-10**	17.00	2.50	*	0	2	2	EXISTENTE
AV. DE LA ARBOLEDA	**VCm-10**	17.00	2.50*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
VALLE DE TESISTÁN	**VCm-11**	15.00	*	*	0	2	2	EXISTENTE
VALLE DE TESISTÁN	**VCm-11**	15.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION

VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
HILO VERDE	**VCm-11A**	9.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
HILO VERDE	**VCm-11A**	9.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
ALDAMA	**VCm-12**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
PROLONGACIÓN ALDAMA	**VCm-12A**	10.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
HILO ROJO	**VCm-12B**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
HILO ROJO	**VCm-12B**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
PASEO DE LA TIERRA	**VCm-13**	25.00	2.50	*	0	2	2	EXISTENTE
PASEO DE LA TIERRA	**VCm-13**	25.00	2.50*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN PASEO DE LA TIERRA	**VCm-13A**	25.00	2.50*	*	0	2	0	PROYECTO
AV. CÚSPIDE NORTE	**VCm-14**	10.00	1.60	*	0	2	0	EXISTENTE
AV. CÚSPIDE NORTE	**VCm-14**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
AV. CUSPIDE SUR	**VCm-14'**	10.00	1.60	*	0	2	0	EXISTENTE
AV. CUSPIDE SUR	**VCm-14'**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
AV. CÚSPIDE	**VCm-14A**	17.00	2.50	*	0	2	2	EXISTENTE
AV. CÚSPIDE	**VCm-14A**	17.00	2.50*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
AV. PROLONGACIÓN CÚSPIDE	**VCm-14B**	17.00	2.50*	*	0	2	0	PROYECTO
RÍO AMAZONAS	**VCm-15**	15.00	*	*	0	2	2	EXISTENTE
RÍO AMAZONAS	**VCm-15**	15.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
RÍO ACAPONETA - LA PALMA	**VCm-15A**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PROLONGACIÓN NORTE EMILIANO ZAPATA	**VCm-16**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
EMILIANO ZAPATA	**VCm-16A**	11.00	*	*	0	1	2	EXISTENTE
EMILIANO ZAPATA	**VCm-16A**	11.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN SUR EMILIANO ZAPATA	**VCm-16B**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PASEO DEL OLIVO	**VCm-17**	25.00	3.50	*	0	4	2	EXISTENTE
PASEO DEL OLIVO	**VCm-17**	25.00	3.50*	2 (2.10)	0	4	*	RECONFIGURACION
PASEO DEL SERENERO - RITA PÉREZ DE MORENO	**VCm-18**	10.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
LEONA VICARIO	**VCm-19**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE

VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
LEONA VICARIO	**VCm-19**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN LEONA VICARIO	**VCm-19A**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
VENUSTIANO CARRANZA	**VCm-20**	12.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
VENUSTIANO CARRANZA	**VCm-20**	12.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
SIN NOMBRE	**VCm-21**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AV. EL CAMPESTRE	**VCm-23**	40.00 variable	2.50	*	0	4	2	EXISTENTE
AV. EL CAMPESTRE	**VCm-23**	40.00 variable	2.50*	*	0	4	*	RECONFIGURACION
AV. EL CAMPESTRE	**VCm-23A**	19.60	5.00	*	0	2	0	EXISTENTE
AV. EL CAMPESTRE	**VCm-23A**	19.60	5.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
AV. DE LA HUERTA - DEL SENDERO	**VCm-23B**	22.60	6.00	*	0	2	0	EXISTENTE
AV. DE LA HUERTA - DEL SENDERO	**VCm-23B**	22.60	6.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
AV. DE LA PRADERA	**VCm-23C**	22.60	6.00	*	0	2	0	EXISTENTE
AV. DE LA PRADERA	**VCm-23C**	22.60	6.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
EJIDO - PETRONILO OROZCO - LICEO - JUÁREZ	**VCm-24**	13.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
EJIDO - PETRONILO OROZCO - LICEO - JUÁREZ	**VCm-24**	13.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
SIN NOMBRE	**VCm-25**	17.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
FRANCISCO VILLA	**VCm-26**	12.00	*	*	0	2	2	EXISTENTE
FRANCISCO VILLA	**VCm-26**	12.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
FRANCISCO VILLA - ARROYO HONDO	**VCm-26A**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
MANUEL GARCÍA - TESISTÁN	**VCm-27**	12.00	*	*	0	2	1	EXISTENTE
MANUEL GARCÍA - TESISTÁN	**VCm-27**	12.00	1.80*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
RIVERA LAS TORTUGAS - LA FLORIDA	**VCm-28**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
CRISTO REY	**VCm-29**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO

Fuente: Elaboración propia

* Toda vialidad independientemente de su jerarquía, deberá albergar infraestructura para la movilidad activa, segura y accesible para estos modos de transporte; la tipología y características de la infraestructura a implementar, deberá realizarse en apego a la Norma

General 11, los Manuales y Normas Técnicas en la materia. Así como los proyectos que en su momento determine la Dirección de Movilidad y Transporte en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

5.2.1.2.2.3. Vialidad Subcolectora

Son vialidades generalmente de alcance vecinal, que dan acceso a las propiedades colindantes y colectan también el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que intersecan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Estas vialidades en función de sus características geométricas y los usos a los que les da servicio, no debe alojar la circulación de vehículos de carga ni de transporte de pasajeros, asimismo, según su velocidad de operación se podrá considerar la implementación de infraestructura ciclista segregada o bien carriles compartidos donde interactúen en condiciones seguras vehículos motorizados y no motorizados con circulación preferencial de los vehículos no motorizados, apegándose a la velocidad máxima establecida en los señalamientos y dispositivos que al efecto establezca la autoridad competente.

Estas vialidades albergan prioritariamente viajes de corto itinerario, a pie o en bicicleta, a través de infraestructura que conectan la vivienda y los servicios esenciales de manera clara, segura, accesible y sustentable garantizando la proximidad en la vida cotidiana.

Las Vialidades Subcolectoras en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-1** de la Estructura Urbana con la clave **VSc** y están descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.2.8 Vialidades Subcolectoras en el Distrito Urbano ZPN-11

VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
SIN NOMBRE	**VSc-1**	13.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	**VSc-2**	13.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
CAMINO A LAS PALOMAS	**VSc-3**	12.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
CAMINO A LAS PALOMAS	**VSc-3**	12.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
IGNACIO RAMÍREZ	**VSc-4**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
BUGAMBILIAS	**VSc-5**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
VIOLETA	**VSc-6**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO

Consulta Pública

VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
SANTA EDUWIGES - PENSAMIENTO	**VSc-7**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SAN JOSÉ	**VSc-8**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
MARÍA REFUGIO OROZCO	**VSc-9**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PROLONGACIÓN MARÍA REFUGIO OROZCO	**VSc-9A**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
BENITO JUÁREZ	**VSc-10**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PROLONGACIÓN BENITO JUÁREZ	**VSc-10A**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
HÉROES NACIONALES - NIÑOS HÉROES - LOMA REAL	**VSc-11**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PROLONGACIÓN HÉROES NACIONALES	**VSc-11A**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
VICENTE GUERRERO	**VSc-12**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO	**VSc-12A**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
ADOLFO LÓPEZ MATEOS	**VSc-13**	13.00	2.50	*	0	2	0	EXISTENTE
ADOLFO LÓPEZ MATEOS	**VSc-13**	13.00	2.50*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
LOS PINOS	**VSc-14**	13.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
GIRASOL	**VSc-15**	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
GIRASOL	**VSc-15**	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
PROLONGACIÓN GIRASOL	**VSc-15A**	13.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PASEO DE LOS PINOS	**VSc-16**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	**VSc-17**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
CHAPULTEPEC	**VSc-18**	13.00	2.50	*	0	2	0	EXISTENTE
CHAPULTEPEC	**VSc-18**	13.00	2.50*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
BENITO JUÁREZ	**VSc-19**	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
BEETHOVEN	**VSc-19A**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AV. DE LA PRESA	**VSc-20**	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
AV. DE LA PRESA	**VSc-20A**	15.00	2.50	*	0	2	2	EXISTENTE
AV. DE LA PRESA	**VSc-20A**	15.00	2.50*	*	0	2	*	RECONFIGURACION
AV. DE LA PRESA	**VSc-20B**	12.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
AV. DE LA PRESA	**VSc-20B**	12.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION

VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
PRIVADA LÓPEZ MATEOS	VSc-21	10.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
PRIVADA LÓPEZ MATEOS	VSc-21	10.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
SIN NOMBRE	VSc-21A	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SANTA MÓNICA	VSc-22	12.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
SANTA MÓNICA	VSc-22	12.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
SIN NOMBRE - RÍO ACAPONETA	VSc-23	10.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
CAPULINES	VSc-24	15.00	3.00	*	0	2	0	EXISTENTE
CAPULINES	VSc-24	15.00	3.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
MANUEL M. DIÉGUEZ	VSc-25	13.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	VSc-26	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
16 DE SEPTIEMBRE - HIDALGO	VSc-27	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
16 DE SEPTIEMBRE - HIDALGO	VSc-27	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
IGNACIO ALLENDE	VSc-28	13.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	VSc-29	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PASEO DEL PINAR	VSc-30	13.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
PASEO DEL PINAR	VSc-30	13.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
PASEO DE LOS FRESNOS	VSc-30A	13.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
PASEO DE LOS FRESNOS	VSc-30A	13.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
PASEO DE LAS PRIMAVERAS	VSc-31	13.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
PASEO DE LAS PRIMAVERAS	VSc-31	13.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
PASEO DE LOS ROBLES	VSc-32	13.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
PASEO DE LOS ROBLES	VSc-32	13.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
PASEO DE LA ROSA MORADA	VSc-32A	13.00	2.00	*	0	2	0	EXISTENTE
PASEO DE LA ROSA MORADA	VSc-32A	13.00	2.00*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
AV. LOS PINOS	VSc-33	12.00	1.20	*	0	2	0	EXISTENTE
AV. LOS PINOS	VSc-33	12.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
LA PRIMAVERA - TESISTÁN - SAN ISIDRO	VSc-34	12.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE

VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)								
NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	DERECHO DE VÍA (ml)	BANQUETA POR SENTIDO DE VÍA (ml)	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO PARA TPM	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRIL ESTACIONAMIENTO	ESTADO
LA PRIMAVERA - TESISTÁN - SAN ISIDRO	VSc-34	12.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
SANTA LUCÍA	VSc-35	12.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
SANTA LUCÍA	VSc-35	12.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
ENRIQUE E. FAUDÓN	VSc-36	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
ENRIQUE E. FAUDÓN	VSc-36	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
ENRIQUE E. FAUDÓN	VSc-36A	10.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
VISTA PRIMAVERA	VSc-37	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
ORQUÍDEA	VSc-38	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PRIVADA DEL CARRIL	VSc-39	11.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
CAMINO A LA PARRITAS	VSc-40	10.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
CAMINO A LA PARRITAS	VSc-40	10.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
AV. DEL ÁLAMO - AV. DE LOS PINOS	VSc-41	12.00	*	*	0	2	0	EXISTENTE
AV. DEL ÁLAMO - AV. DE LOS PINOS	VSc-41	12.00	1.80*	*	0	2	0	RECONFIGURACION
SIN NOMBRE	VSc-42	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
UVA	VSc-43	13.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PASEO DE LAS GALEANAS	VSc-44	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PASEO DE LAS PALMAS	VSc-45	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
PASOE DE LOS LAURELES	VSc-46	12.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO
SIN NOMBRE	VSc-47	15.00	1.80*	*	0	2	0	PROYECTO

Fuente: Elaboración propia

* Toda vialidad independientemente de su jerarquía, deberá albergar infraestructura para la movilidad activa, segura y accesible para estos modos de transporte; la tipología y características de la infraestructura a implementar, deberá realizarse en apego a la Norma General 11, los Manuales y Normas Técnicas en la materia. Así como los proyectos que en su momento determine la Dirección de Movilidad y Transporte en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

5.2.1.2.2.4. Vialidades Locales

Son vialidades de **acceso directo a las propiedades**, por tanto, no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma. Son vialidades de tránsito local, con una velocidad de operación no mayor a los 30km/h y destinadas prioritariamente a viajes de corto itinerario, a pie o en bicicleta, a través de infraestructura que conecta la vivienda y los servicios esenciales de manera clara, segura, accesible y sustentable garantizando la proximidad en la vida cotidiana.

5.2.1.2.2.5. Vialidades Tranquilizadas

Son vialidades locales destinadas prioritariamente para la circulación de peatones y bicicletas. En estas vialidades también brindan acceso vehicular directo a las propiedades y cuentan con dispositivos de reducción de velocidad y señalamiento que garanticen la interacción segura de estos modos de transporte considerando una velocidad de operación máxima de 10km/h.

5.2.1.2.2.6. Vialidades Peatonales o Andadores

Son las vialidades destinadas exclusivamente para el tránsito, disfrute, permanencia y resguardo de personas peatonas. Con esta jerarquía se ubican principalmente en centralidades o zonas con alto nivel de actividad fundamentalmente económica y con potencialidades de detonar procesos más integrados de estructuración urbana. Para el caso de zonas de nueva creación producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a peatonales y que no se encuentren contempladas en el presente documento, se requerirá realizar un estudio integral de movilidad que prevea los impactos en el sistema vial y contenga propuestas a detalle para dar prioridad a las personas peatonas, mejorar las condiciones de seguridad, accesibilidad, conectividad e imagen urbana, con el objetivo de fomentar un modelo de cercanía urbana a través de infraestructura para la movilidad activa.

5.2.1.2.2.7. Caminos Vecinales o Rurales

Son aquellos que, en los términos de la Ley Reglamentaria del Derecho de Vía en los Caminos Públicos de Jurisdicción Estatal, no tienen las características de caminos nacionales o locales. Para efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se consideran caminos vecinales o rurales, los caminos que unen a las localidades municipales fuera del límite del área urbana consolidada, ya sea entre localidades rurales

Versión Consulta Pública

o de una localidad hacia el área urbana consolidada. El derecho de vía para los caminos vecinales o rurales será de 30.00 metros, quince metros a partir del eje del camino hacia ambos lados.

5.2.1.2.3 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 de suelo en una forma ordenada, asociando la densidad, intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento, el establecimiento de los corredores urbanos, de acuerdo con su jerarquía, los corredores urbanos se clasifican como:

- **Corredor Regional** (Metropolitano), es aquel que está ubicado sobre Vías Regionales.
- **Corredor Central**, es aquel que está ubicado sobre Vías Principales:
- **Corredor Distrital**, es aquel que está ubicado sobre Vías Principales y sobre Vías Colectoras y;
- **Corredor Barrial**, es aquel que está ubicado sobre Vías Colectoras y Colectoras Menores;

En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**, en congruencia con las determinaciones del PMDU, las políticas de crecimiento de Zapopan están enfocadas al uso eficiente del territorio, a impulsar la densificación sustentable del Área Urbana Consolidada, entre otros a través de la consolidación y fortalecimiento de los corredores urbanos, implementando en ellos sistemas de transporte masivo, zonas mixtas que podrán captar población adicional, generando por tanto, un uso más densificado del suelo y ofreciendo opciones de mezcla de usos de suelo de nivel barrial, distrital, central y regional en corredores urbanos, alentando con esto, el modelo de ciudad compacta, sin dejar de proteger y conservar el patrimonio edificado y urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco. De acuerdo con su uso, los Corredores Urbanos, se clasifican de la siguiente manera:

- Corredor Urbano con Zona Mixta;
- Corredor Urbano con Zona Mixta en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado;
- Corredor Urbano con Zona Mixta en Áreas de Desarrollo Controlado; y

Versión Consulta Pública

- Corredor Urbano con Potencial de Desarrollo con Zona Mixta.

Los Corredores Urbanos en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**, que corresponden a los predios con frente a la vialidad jerarquizada que origina el corredor; están delimitados e identificados en el **Anexo Gráfico** y son los que a continuación se describen:

5.2.1.2.3.1. Corredores Urbanos con Zona Mixta

Corredor Urbano con Zona Mixta Regional

- **Carretera a Colotlán,** de Norte a Sur, inicia en la prolongación Av. Venecia y termina en la Av. Juan Gil Preciado; excepto para los predios ubicados en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda La Magdalena" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Avenida Juan Manuel Ruvalcaba**, de Norte a Sur, desde la calle Rio Yang-Tseng (Av. Río Blanco) hasta libramiento Nextipac y de Libramiento Nextipac sur a Carretera a Nogales
- **Carretera a Nogales,** de Oriente a Poniente, desde límite del Distrito Urbano hasta Crucero de La Venta Nextipac y de Calle Ejido a hasta el crucero con la Autopista Guadalajara - Tepic.

Corredor Urbano con Zona Mixta Central

- **Avenida Juan Gil Preciado**, de Oriente a Poniente, desde la Carretera a Colotlán, hasta Av. Rio Blanco.
- **Avenida Juan Manuel Ruvalcaba/Carretera Nextipac**, de Norte a Sur, desde la Avenida Santa Lucia a Libramiento Nextipac.
- **Carretera a Nogales**, de Oriente a Poniente, desde calle Liceo hasta la calle Ejido.
- **Prolongación Avenida Inglaterra**, de Poniente a Oriente, inicia en el límite de la Zona Industrial I2, en la calle Hidalgo cruza Carretera La Venta Nextipac y termina 100 metros adelante con Zona Industrial I2.

Corredor Urbano con Zona Mixta Distrital

- **Avenida Río Blanco**, de Oriente a Poniente, desde la calle Hilo Blanco hasta Avenida Juan Gil Preciado.

Versión Consulta Pública

- **Avenida Las Torres Poniente**, de Norte a Sur, desde la prolongación Lucio Blanco hasta zona Mixto Regional en Juan Manuel Rubalcaba.

Corredor Urbano con Zona Mixta Barrial

- **Avenida de la Arboleda**, de Norte a Sur, desde la calle Fray Junípero Serra hasta la Av. Juan Gil Preciado.
- **Fray Junípero Serra**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Juan Gil Preciado y termina en la Carretera a Colotlán.
- **Ignacio Ramírez**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Lázaro Cárdenas termina en la calle Fray Junípero Serra.
- **Hacienda Escondida - Fray Miguel Pieras**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Camino a las Palomas y termina en la Carretera a Colotlán.
- **Camino a las Palomas**, de Norte a Sur, desde la Av. Río Blanco hasta la Av. Juan Gil Preciado.
- **Avenida San Mateo**, de Norte a Sur, desde la calle Jazmín Norte (Doctores) hasta la calle Fray Junípero Serra.
- **Amapola - San Antonio**, de Norte a Sur, desde la calle San José hasta 335 metros al sur de calle Fray Junípero Serra con la Zona Mixto central.
- **Sin Nombre (VSc-1)**, de Norte a Sur, desde la Av. Río Blanco hasta la calle Fray Junípero Serra.
- **Parque Mexicano**, de Norte a Sur, desde la calle Puente Chico hasta la Av. Río Blanco.
- **Bugambilias**, de Norte a Sur, desde la calle San José hasta la calle Malva y Clavel, límite del Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado “Ex Hacienda La Magdalena” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Manuel M. Diéguez - Melchor Ocampo - Puente Chico - Hidalgo**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle López Mateos y termina en la Carretera a Colotlán, exceptuando los límites de las Áreas de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado de la “Ex Hacienda Santa Lucía”, “Tesistán” y la “Ex Hacienda La Magdalena” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Violeta**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. San Mateo y termina antes de la Carretera a Colotlán en la Zona Mixto regional.
- **Rincón del Valle Sur - Ópalo - Turquesa - San Miguel**, de Poniente a Oriente, inicia en la Calle Ramón Orozco y termina en la Carretera a Colotlán, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Versión Consulta Pública

- **San José - Santo Domingo**, de Poniente a Oriente, inicia en las calles Pensamiento - Santa Eduwiges y termina en la Carretera a Colotlán.
- **Avenida Las Palmas**, de Poniente a Oriente, inicia en el límite del Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) y termina en la Carretera a Colotlán.
- **Paseo del Olivo - Avenida Independencia - Génova**, de Poniente a Oriente, inicia en el Paseo del Almendro y termina en la Zona Mixto Regional, exceptuando la zona dentro del límite del Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) y la zona Mixto regional.
- **Paseo de los Pinos**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Lucio Blanco y termina en el límite del Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Santa Teresa - Paseo del Almendro**, de Poniente a Oriente, inicia en la avenida Cristo Rey y termina en la calle Crisantemo.
- **Avenida Palermo**, de Norte a Sur, cerca de la Av. Venecia hasta la Av. Las Palmas.
- **Santo Domingo**, de Norte a Sur, desde la calle Florencia hasta la calle San José.
- **Santa Eduwiges - Pensamiento**, de Norte a Sur, desde la Av. Las Palmas hasta la calle Puente Chico.
- **Libertad - Jalisco**, de Norte a Sur, desde el límite del Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” hasta la de la calle Melchor Ocampo - Puente Chico, límite del Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Paseo de la Tierra**, de Norte a Suroriente, desde el Paseo del Almendro (Jazmín Norte) hasta la Av. San Mateo, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Lucio Blanco - Bellavista**, de Norte a Suroriente, desde la Prolongación de la Av. Las Torres Poniente hasta la Av. Río Blanco, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Emiliano Zapata**, de Norte a Sur, desde la calle Lucio Blanco hasta la calle Río Acaponeta, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de la “Ex Hacienda Santa Lucía” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Versión Consulta Pública

- **Sin Nombre - Río Acaponeta - La Palma**, de Norte a Suroriente, desde el límite del Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado de la “Ex Hacienda Santa Lucía” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) hasta Capulines.
- **Santa Lucía - Hidalgo - San Francisco**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Las Torres Poniente y termina en la Av. San Mateo, exceptuando las zonas que limitan las Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado de la “Ex Hacienda Santa Lucía”, “Silos Santa Lucía” y “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Hilo Verde - Valle de Tesistán**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Hilo Blanco y termina en la Av. Juan Gil Preciado.
- **Paseo del Granado**, de Norte a Sur, desde el Paseo del Almendro hasta la calle Lucio Blanco.
- **Ramón Orozco - Hilo Blanco**, de Norte a Sur, desde la calle Lucio Blanco hasta la Av. Rio Blanco.
- **Avenida Cúspide**, de Norte a Sur y de Poniente a Oriente, inicia y termina en la calle Lucio Blanco.
- **Prolongación Avenida Cúspide**, de Norte a Sur, inicia en la calle Lucio Blanco y termina en la Avenida Cúspide Norte.
- **Capulines**, de Norte a Sur, desde la calle Juan Manuel Ruvalcaba hasta la Av. Rio Blanco.
- **Río Amazonas**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Juan Manuel Ruvalcaba (Camino a Nextipac) y termina en la calle Río Acaponeta.
- **Avenida de la Presa**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Las Torres Poniente y termina en la calle Privada López Mateos.
- **Avenida de los Lirios – de los Pinos**, de Poniente a Oriente y de Sur a Norte, inicia en la Presa Santa Lucía y termina en Calle Adolfo López Mateos.
- **Chapultepec**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. de los Lirios y termina en la calle Juan Manuel Ruvalcaba (Camino a Nextipac).
- **Benito Juárez - Beethoven**, de Norte a Suroriente, desde la Av. de los Lirios hasta la calle Juan Manuel Ruvalcaba (Camino a Nextipac).
- **Santa Mónica**, de Norte a Sur, desde la Av. de la Presa hasta la Av. Rio Blanco.
- **Adolfo López Mateos - Sin Nombre**, de Norte a Sur y de Poniente a Oriente, desde la Av. Las Torres Norte hasta la calle Capulines, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de

Versión Consulta Pública

la “Ex Hacienda Santa Lucía” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

- **Girasol**, de Norte a Sur, desde la calle Los Pinos hasta la Av. de los Lirios.
- **San Jerónimo**, de Norte a Sur, desde la Avenida López Mateos, hasta la Av. Santa Lucia.
- **Los Pinos**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Las Torres Poniente y termina en la calle Adolfo López Mateos.
- **Vicente Guerrero**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Cristo Rey y termina en la Av. Cúspide.
- **Camino a Las Mesitas**, de Norte a Sur, desde la Av. Las Torres Norte hasta la calle Adolfo López Mateos.
- **Avenida Cristo Rey**, de Norte a Sur, desde la Av. Las Torres Norte hasta la calle Adolfo López Mateos.
- **Héroes Nacionales - Niños Héroes - Loma Real**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Las Torres Poniente y termina en la calle Ramón Orozco.
- **Uva**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Sin Nombre (VSc-17) y termina en la calle Adolfo López Mateos.
- **Benito Juárez**, de Poniente a Oriente, inicia en López Mateos y termina en la calle Ramón Orozco.
- **María Refugio Orozco**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Emiliano Zapata y termina en la calle Lucio Blanco.
- **Libramiento Nextipac**, de Oriente a Poniente y de Norte a Sur en medio circulo, desde la Av. Juan Manuel Ruvalcaba (Camino a Nextipac) hasta la Carretera La Venta - Nextipac.
- **Avenida Las Torres**, de Norte a Sur, inicia y termina en el Libramiento Nextipac, a lo largo de la línea eléctrica.
- **Leona Vicario.-. Rita Pérez de Moreno**, de Poniente a Oriente, inicia en el Libramiento Nextipac y termina en la Av. Juan Manuel Ruvalcaba, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de “Nextipac” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Emiliano Zapata - Revolución**, de Oriente a Poniente y de Norte a Sur, inicia en el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de “Nextipac” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) y termina en el libramiento a Nextipac.
- **Avenida de la Campiña**, de Norte a Sur, inicia en la calle Herradura y termina al sur del límite del fraccionamiento el Campestre sobre línea eléctrica.

Versión Consulta Pública

- **Ignacio Allende**, de Norte a Sur, desde el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) hasta la calle Sin Nombre (VSc-29).
- **Miguel Hidalgo**, de Norte a Sur, desde el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) hasta la Av. Juan Manuel Ruvalcaba.
- **Sin Nombre (VCm-3)**, de Norte a Sur, inicia en VC-8A y termina en la Av. Las Palmas.
- **Avenida El Campestre**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. del Sendero y termina en la Carretera La Venta - Nextipac.
- **Ejido - Petronilo Orozco - Liceo - Juárez**, de Poniente a Oriente, inicia en el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "La Venta del Astillero" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) y Calle Liceo.
- **Avenida Los Pinos**, de Norte a Sur, desde la Carretera a Nogales hasta el límite de la zona del Mixto Vecinal 2 (1) en la intersección de líneas eléctricas.
- **Avenida del Bosque**, de Norte a Sur, desde el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "La Primavera" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) hasta la calle Rivera Las Tortugas.
- **Enrique E. Faudón**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. del Bosque y termina en el límite de la zona Agropecuaria (AG).
- **Avenida del Carril**, de Nororiente a Surponiente, inicia en la Carretera a Nogales y termina en el límite de la zona Agropecuaria (AG).
- **Privada del Carril**, de Norte a Suroriente, inicia en la Carretera a Nogales y termina en la Av. del Carril.
- **López Mateos – Camino a la Mesita (VC**-1) de norte a sur, de las inmediaciones de paseo de los Jazmines, a las inmediaciones Paseo de los Robles.

5.2.1.2.3.2. Corredores Urbanos con Zona Mixta en Área de Protección al Patrimonio Edificado

Los corredores urbanos en Área de Protección al Patrimonio Edificado en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**; están delimitados mediante una línea y clave correspondiente a su simbología en el **Anexo Gráfico**, sobre los predios con frente a la vialidad jerarquizada que origina el corredor; son los que a continuación se describen:

Corredor Urbano con Zona Mixta Regional en Área de Protección al Patrimonio Edificado

Versión Consulta Pública

- **Carretera a Colotlán**, predios ubicados en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Ex Hacienda La Magdalena” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Carretera a Nogales**, de Oriente a Poniente, desde la calle Vicente Guerrero, hasta la Av. del Bosque; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado “Poblado La Primavera” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Corredor Urbano con Zona Mixta Central en Área de Protección al Patrimonio Edificado

- **Carretera a Nogales,** de Oriente a Poniente, predios en la acera norte, desde la calle Hidalgo, hasta pasando la calle Manuel García; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Ex Hacienda La Venta del Astillero” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Corredor Urbano con Zona Mixta Distrital en Área de Protección al Patrimonio Edificado

- **Avenida Río Blanco,** de Oriente a Poniente, predios de la acera norte, entre el corredor urbano, de la Carretera a Colotlán, hasta la calle Amapola; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Ex Hacienda La Magdalena” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Corredor Urbano con Zona Mixta Barrial en Área de Protección al Patrimonio Edificado

- **Puente Chico - Melchor Ocampo**, de Oriente a Poniente, predios de la acera sur, desde la calle Emiliano Zapata, hasta la calle Bellavista; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Miguel Hidalgo, de Oriente a Poniente, desde la calle Emiliano Zapata, hasta la calle Bellavista;** en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Huerto**, de Oriente a Poniente, de calle Ramón Corona, hasta la calle 16 de Septiembre; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Retiro**, de Oriente a Poniente; predios de la acera norte, desde la calle Jesús García, hasta casi la calle Bajío; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Versión Consulta Pública

- **Ejido - Aldama**, predios de la acera norte del cruce con la calle Jalisco; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado "Tesistán" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Bellavista**, de Norte a Sur, desde antes de la calle Melchor Ocampo, hasta la calle Huerto; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado "Tesistán" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Jalisco**, de Norte a Sur, desde la calle Puente Chico, hasta la calle Aldama; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Tesistán" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Libertad**, de Norte a Sur; para el caso de los predios de la acera oriente, desde la calle Jazmín norte, hasta la calle Independencia; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado "Zona Arqueológica Tesistán" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Prolongación Paseo de La Tierra**, predios en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado "Zona Arqueológica Tesistán" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Independencia**, predios en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado "Zona Arqueológica Tesistán" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3)
- **Hidalgo**, de Oriente a Poniente; para los predios de la acera norte, desde la calle Lázaro Cárdenas, hasta la calle Amapola; para los predios de la acera sur, desde el corredor urbano de la Carretera a Colotlán, hasta la calle Amapola; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda La Magdalena" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Amapola**, de Norte a Sur; predios de la acera oriente, inicia en la calle Hidalgo y termina en la Av. Río Blanco; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda La Magdalena" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Bugambilias**, de Norte a Sur, desde la calle Malva, hasta la calle Hidalgo; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado "Ex Hacienda La Magdalena" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3)
- **Manuel M. Diéguez**, de Oriente a Poniente; predios de la acera sur, desde la calle Pedro Moreno, hasta la calle López Mateos; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado "Ex Hacienda Santa Lucía" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Juan Manuel Ruvalcaba**, de Oriente a Poniente, desde la calle Pedro Moreno, hasta la calle López Mateos; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda Santa Lucía" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Versión Consulta Pública

- **Santa Lucía**, predios correspondientes al Área de Protección al Patrimonio Edificado "Silos Santa Lucía" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Leona Vicario**, de Oriente a Poniente, desde la calle Aldama, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Emiliano Zapata**, de Oriente a Poniente, desde el corredor urbano de la calle Hidalgo, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Venustiano Carranza**, de Norte a Sur, desde la calle Leona Vicario, hasta la calle Emiliano Zapata; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **16 de Septiembre - Hidalgo**, desde la calle Leona Vicario, hasta la calle Zaragoza; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Ejido**, de Oriente a Poniente, predios de la acera sur, desde la calle Hidalgo, hasta la calle Manuel García; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda La Venta del Astillero" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Del Bosque**, de Norte a Sur, desde el corredor urbano de la Carretera a Nogales, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Poblado La Primavera" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Miguel Hidalgo**, de Norte a Sur, desde el corredor urbano de la Carretera a Nogales, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Poblado La Primavera" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Javier Mina**, de Norte a Sur, desde el corredor urbano de la Carretera a Nogales, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Poblado La Primavera" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Mariano Matamoros**, de Oriente a Poniente, desde la calle Javier Mina, hasta la calle Del Bosque.
- **Allende**, de Oriente a Poniente, desde la calle Javier Mina, hasta la calle Del Bosque.

5.2.1.2.3.3. Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo con Zona Mixta

Los corredores urbanos con Potencial de Desarrollo en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**; están delimitados por una línea negra y la clave que los identifica, acotados mediante un símbolo compuesto por un círculo y una flecha indicando inicio y final del corredor, corresponde a los predios con frente a la vialidad jerarquizada que lo origina.

Versión Consulta Pública

5.2.1.2.4 Sistema Verde y Movilidad Activa (Gráfico E-1A)

Con la finalidad de establecer un modelo de uso y aprovechamiento del territorio **Sustentable, Resiliente y Orientado al Bien Común**, se promueve un Sistema Verde de Movilidad No Motorizada, mediante la conformación paulatina de un nuevo modelo de movilidad incluyente y multimodal, que además coadyuve a la mejora de las condiciones ambientales y sociales del municipio, contemplando el rescate y reforestación de camellones, áreas verdes, escurrimientos, ligados a una amplia red de ciclovías y sendas peatonales.

Para la consolidación del modelo, se deberá realizar un nuevo diseño de las Vialidades que permita eficientar flujos, genere seguridad para los usuarios, se deberá cumplir con los siguientes principios básicos:

- **Inclusión:** Las vialidades deberán contar con las facilidades para que cualquier persona pueda hacer uso de la misma en igualdad de condiciones (Principio de Diseño Universal), estableciendo un reparto equitativo del espacio, tomando como prioridad a los usuarios más vulnerables (Peatones, Ciclistas y Usuarios del Transporte Público).
- **Seguridad**: Las vialidades deberán contar con balizamiento (señalamiento horizontal y vertical) y medidas de protección que minimicen los accidentes (Principio de Seguridad Vial), además de generar espacios de convivencia en donde se reduce la posibilidad de que se den delitos y violencia (Principio de Seguridad Pública).
- **Sustentabilidad**: Las vialidades deberán contener componentes de transporte multimodal (mobiliario urbano, ciclovías, banquetas amplias, carriles preferentes), además de elementos que generen un entorno natural inducido (arbolado, follaje, mobiliario urbano) y que en conjunto actúen en promoción de la movilidad del peatón, uso de la bicicleta y del transporte público.
- **Resiliencia**: Las vialidades deberán considerar en su diseño materiales y componentes duraderos que permitan a la autoridad municipal recuperar la operatividad de la vialidad después de un evento catastrófico en el menor tiempo y menor costo posible para la sociedad, así como para el medio ambiente, maximizando la capacidad de movilidad para evacuaciones y atención de emergencia.

Versión Consulta Pública

5.2.1.2.4.1. Corredores Verdes

Corresponde a la preservación de los macizos arbolados intraurbanos, la regeneración de zonas arboladas, la generación de franjas de vegetación ligadas a una red de vialidades habilitadas con ciclovías y sendas peatonales que permiten la unión de zonas naturales, nodos e hitos urbanos dentro del territorio municipal. Permitiendo con ellos incrementar la biodiversidad del Área Urbana de Municipal y el AMG, coadyuvando a la mejora del microclima urbano (reducción de las altas temperaturas provocadas por las superficies de rodamiento, mejora del paisaje urbano, reducción de ruido, mayor producción de oxígeno y reducción en consumo energético).

El modelo planteado favorece la democratización de la red vial, otorgando un espacio de circulación agradable y técnicamente pensado para el peatón y al ciclista, integrándolos como parte fundamental de la movilidad urbana.

Para el caso particular del Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** se han planteado algunas vialidades que, previo proyecto, podrán consolidar la red de Corredores Verdes, se encuentran identificadas en el **Gráfico E-1a** del Sistema Verde y Movilidad no Motorizada.

- **Carretera a Colotlán**
- **Av. Juan Gil Preciado**
- **Av. de los Lirios - Benito Juárez - Ramón Orozco - María Refugio Orozco - Lucio Blanco - Paseo de los Pinos**
- **Av. Las Torres Poniente - Av. Las Torres Norte - Av. Venecia**
- **Perímetro de la Presa Santa Lucía**
- **Carretera La Venta - Nextipac - Av. Hidalgo - Av. Juan Manuel Ruvalcaba**
- **Libramiento Nextipac**
- **Av. Prolongación Inglaterra - Derecho de Vía FF.CC.**

5.2.1.2.4.2. Infraestructura Ciclista

La reconfiguración paulatina tendiente al nuevo modelo de movilidad sustentable, seguro y accesible, deberá incluir carriles de circulación exclusivos y/o preferentes para ciclistas y personas usuarias de vehículos no motorizados, en la mayoría de los casos a nivel de arroyo vehicular, físicamente diferenciados, protegidos y visibilizados al tránsito otros modos de transporte a partir de señalamiento, dispositivos viales y características geométricas adecuadas.

Versión Consulta Pública

La estrategia de planeación e implementación de la red de infraestructura ciclista, es considerada como parte medular para lograr una mejor integración y convivencia de los sistemas y modos de transporte dentro de un esquema de movilidad sustentable e intermodal.

Hay distintos tipos de infraestructura que facilita e incrementan la seguridad en la movilidad de personas ciclistas y personas usuarias de otros vehículos no motorizados. Cualquier vialidad, independientemente de su jerarquía, podrá albergar infraestructura ciclista.

Para la elección del tipo de infraestructura ciclista a implementar, se consideran los factores de riesgo, la jerarquía vial y sus velocidades de operación, derecho de vía, entorno urbano, integración con otros modos de transporte, así como las consideraciones técnicas establecidas en las normas, manuales, reglamentos en la materia y los principios del presente PPDU.

Por su configuración, la infraestructura ciclista, se pueden presentar de la siguiente manera:

Ciclovía: infraestructura destinada para la circulación exclusiva de vehículos no motorizados, se caracteriza por su segregación física a partir de dispositivos de confinamiento que delimitan el área de tránsito de personas peatonas y la de vehículos motorizados. La ciclovía preferentemente debe implementarse en el extremo derecho de la vialidad, en el mismo sentido de circulación vehicular.

Ciclobanda: infraestructura destinada para la circulación exclusiva de vehículos no motorizados, delimitada por marcas y dispositivos en el pavimento y en algunos casos, considera franja de estacionamiento a un costado que funge como delimitador.

Carriles Compartidos: Carril de circulación vehicular en donde el señalamiento, dispositivos viales y de control de velocidad y características geométricas, delimitan la circulación exclusiva de dos o más tipos de vehículos de manera segura y eficiente; los carriles compartidos con vehículos no motorizados podrán ser:

- **Carril exclusivo bus – bici:** carril para uso exclusivo de vehículos de servicio de transporte público colectivo, vehículos de emergencia o de seguridad pública y vehículos no motorizados (4.10 - 5 m).

Versión Consulta Pública

- **Carril compartido ciclista:** carril para uso de vehículos motorizados, incluyendo transporte público colectivo y no motorizado, con circulación preferencial de los vehículos no motorizados (3.9 - 4.3 m).
- **Carril prioridad ciclista:** carril para uso de vehículos motorizados y no motorizados en vialidades con jerarquía secundaria, con circulación preferencial de los vehículos no motorizados (3 - 3.3 m).

De acuerdo con la jerarquía vial y su derrotero, las ciclovías se clasifican en:

Ciclovías Metropolitanas: Son las ciclovías que por lo general se ubican sobre vialidades regionales y principales con grandes dimensiones y longitud, deberán tener un carril exclusivo a la lateral de la vialidad, estas ciclovías son de importancia metropolitana y se plantea su consolidación con derrotero a lo largo de las siguientes vialidades:

- Av. Juan Gil Preciado
- Av. Prolongación Inglaterra
- Carretera Nogales
- Carretera a Colotlán

Ciclovías Secundarias: Ciclovías ubicadas sobre las vialidades de jerarquía secundaria, son ciclovías complementarias de la red metropolitana y tienen derrotero principalmente sobre Vialidades Colectoras y Subcolectoras.

Ciclovías Secundarias Paralelas al Cauce de Arroyo: Ciclovías que van a un costado de **un** cauce de arroyo con el fin de utilizar la restricción federal para hacer un parque lineal.

Ciclovías en Zona de Protección o de Conservación: corren a lo largo de zonas de protección o amortiguamiento, o cruzan por zonas de protección, en algunos casos son de esparcimiento y no cuenta con grandes volúmenes de tránsito.

Ciclovías en corredores verdes: son ciclovías que integran la red de corredores verdes, pueden ser también de carácter recreativo y conlleva una reestructuración de la configuración de la vialidad e incremento del espacio ajardinado.

Para el caso particular del Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** se han planteado algunas vialidades que, previo proyecto, podrán consolidar la red de Ciclovías, se encuentran identificadas en el **Gráfico E-1A** del **Sistema Verde y Movilidad Activa.**

Versión Consulta Pública

5.2.2 Clasificación De Áreas (Gráfico E-2)

Atendiendo las determinaciones establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su Artículo 3, Fracción XXXIX y 59; así como lo correspondiente al Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, es que se establece la siguiente Clasificación de Áreas, la cual responde al análisis continuo y tiene por objeto reconocer las características y potencialidades del territorio urbano del Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”**, conformando de esta manera áreas homogéneas correspondientes al ordenamiento de los elementos y actividades urbanas, en función de las características similares y con el fin de lograr mayor eficacia en su aprovechamiento dentro de la estructura urbana, además de establecer una normatividad de aprovechamiento del suelo, a partir de sus características urbanas, geográficas, ecosistémicas, de riesgo y conservación, a grandes rasgos determina dónde es posible y factible el desarrollo urbano y dónde no, teniendo en consideración diversos criterios pero, principalmente la atención a la política de densificación establecida para el territorio municipal, determinando de esta forma las **Áreas Urbanizadas,** las **Áreas Urbanizables,** incluyendo las **Reservas de Crecimiento** y las **Áreas no Urbanizables**, estableciendo para tal efecto normas y lineamientos que coadyuven a la materialización de las políticas municipales, lo anterior en congruencia con la legislación urbana y ambiental vigentes.

Por lo anterior, se establece la siguiente Clasificación de Áreas para el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”**, según su índole ambiental y el tipo de control institucional requerido.

5.2.2.1 Áreas Naturales Protegidas

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

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Versión Consulta Pública

Las Áreas Naturales Protegidas en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **ANP**. Estas áreas pueden ser Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo.

5.2.2.2 Áreas De Prevención Ecológica

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 estas 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 o Preservación Ecológica en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AP**. Estas áreas pueden ser Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo.

5.2.2.3 Áreas de Conservación Ecológica

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 estas 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.

Versión Consulta Pública

Las Áreas de Conservación Ecológica en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AC.** Estas áreas pueden ser Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo.

5.2.2.4 Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

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

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

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley de Aguas Nacionales y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Las Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **CA**.

5.2.2.5 Áreas de Protección a Acuíferos

Son las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera.

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

Versión Consulta Pública

La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley de Aguas Nacionales 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 para el Estado de Jalisco. Estas áreas se subdividen en:

5.2.2.5.1 Áreas Directas de Protección al Acuífero

Las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua.

Las Áreas Directas de Protección al Acuífero en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PA-I**.

5.2.2.5.2 Áreas Inmediatas de Protección al Acuífero

Las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo.

Las Áreas Inmediatas de Protección al Acuífero en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PA-II**.

5.2.2.5.3 Área General de Protección al Acuífero

Las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de

Versión Consulta Pública

combustible y lo peligroso de los productos que manejan, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo.

Las Áreas Generales de Protección al Acuífero en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PA-III**.

5.2.2.6 Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

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.

Las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PPE**.

5.2.2.6.1 Áreas de Protección al Patrimonio Arqueológico

Son aquellas áreas que comprenden varios monumentos arqueológicos inmuebles, o en que se presuma su existencia; producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas.

Las Áreas de Protección al Patrimonio Arqueológico en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**, son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PPE** de las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado a la cual se añade la subclave **ARQ**, quedando de la siguiente manera **PPE-ARQ**.

- **PPE-ARQ** Zona Arqueológica Tesistán

5.2.2.6.2 Áreas de Protección al Patrimonio Artístico

Aquellas áreas donde se localizan bienes muebles e inmuebles, que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada

Versión Consulta Pública

corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas, creados a partir de 1901 y que se encuentran vinculados con un cambio tipológico y social.

Las Áreas de Protección al Patrimonio Artístico en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PPE** de las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado a la cual se añade la subclave **PA**, quedando de la siguiente manera **PPE-PA.**

5.2.2.6.3 Áreas de Protección al Patrimonio Cultural

Aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, 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 Artículo 144 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.

Las Áreas de Protección al Patrimonio Cultural en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PPE** de las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado a la cual se añade la subclave **PC**, quedando de la siguiente manera **PPE-PC**.

5.2.2.6.4 Área de Protección al Patrimonio Histórico

Aquellas áreas donde se localizan bienes muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura hispánica en México, y hasta 1900 y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del Municipio o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de Protección al Patrimonio, a la cual se añade la subclave PH, son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PPE-PH**.

Las Áreas de Protección al Patrimonio Histórico en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PPE** de las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado a la cual se añade la subclave **PH**, quedando de la siguiente manera **PPE-PH**.

- **PPE-PH** Tesistán

Versión Consulta Pública

- **PPE-PH** Ex Hacienda Santa Lucía
- **PPE-PH** Silos Santa Lucía
- **PPE-PH** Ex Hacienda La Magdalena
- **PPE-PH** Nextipac
- **PPE-PH** Ex Hacienda La Venta del Astillero
- **PPE-PH** Poblado La Primavera
- **PPE-PH** Ex Hacienda La Primavera
- **PPE-PH** Ex Fábrica de Aceite La Primavera

5.2.2.6.5 Área de Protección al Patrimonio por Fisonomía Urbana

Son las áreas que no teniendo la clasificación de Histórico y Artístico, contienen valores de carácter ambiental en sus elementos urbanísticos que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal y general. Las Áreas de Protección al Patrimonio por Fisonomía Urbana en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PPE** de las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado a la cual se añade la subclave **PF**, quedando de la siguiente manera **PPE-PF**.

5.2.2.6.6 Área de Amortiguamiento al Patrimonio Edificado

Área que funge como separadora entre las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y las áreas urbanas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; está sujeta a usos restringidos y de imagen urbana.

Las Áreas de Amortiguamiento al Patrimonio Edificado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PPE** de las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado a la cual se añade la subclave **AA**, quedando de la siguiente manera **PPE-AA**.

- **PPE-AA** Zona Arqueológica Tesistán
- **PPE-AA** Tesistán
- **PPE-AA** Ex Hacienda Santa Lucía
- **PPE-AA** Ex Hacienda La Venta del Astillero
- **PPE-AA** Poblado La Primavera
- **PPE-AA** Ex Hacienda La Magdalena

Versión Consulta Pública

5.2.2.7 Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales

Corresponde a 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, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RI**. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

5.2.2.7.1 Áreas de Restricción de Aeropuertos

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.

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,

Versión Consulta Pública

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.

Las Áreas de Restricción de Aeropuertos en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RI** de las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales a la cual se añade la subclave **AV**, quedando de la siguiente manera **RI-AV**.

En la **Superficie de Aproximación**, la restricción por altura de edificios se aplica a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista. Para la **Pista Principal denominada 08-26 (RI-AV-I)**, la restricción por altura es de 10.00 mts. por cada 500.00 metros de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 metros de esta última en ambos extremos este y oeste), presenta una pendiente ascendente del 2%: zona 1 restricción por altura = 10.00 metros; zona 2 restricción por altura = 20.00 metros; zona 3 restricción por altura = 30.00 metros; y así sucesivamente hasta llegar a la intersección con la superficie horizontal localizada a 2,250.00 metros de distancia con una **Restricción por Altura de 45.00 metros** (Cota 1,670.00 Metros Sobre el Nivel Medio del Mar MSNMM).

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

Para la **Pista Principal denominada 08-26** en la zona denominada **Superficie de Transición (RI-AV-III)** la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecio inclinado hasta llegar a los **45.00 metros de altura** (cota 1,670.00 Metros Sobre el Nivel Medio del Mar MSNMM).

Versión Consulta Pública

Para la **Pista Secundaria denominada 09-27** en la zona denominada **Superficie de Transición (RI-AV-IV)** la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapezoide inclinado hasta llegar a los **45.00 metros de altura** (cota 1,670.00 Metros Sobre el Nivel Medio del Mar MSNMM).

En la **Zona de Virajes denominada Superficie Horizontal Interna (RI-AV-V)** la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide plano en el **cual la restricción por altura es de 45.00 metros**, (cota 1,670.00 Metros Sobre el Nivel Medio del Mar MSNMM) esta zona se compone por dos círculos con un radio de 4,000.00 metros tomados a partir de la intersección del Eje de la Pista 08-26 con sus límites oriente y poniente.

En la **Zona de Virajes denominada Superficie Cónica (RI-AV-VI)** la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide en forma de cono con una pendiente ascendente del 5 % tomada a partir del límite de la Superficie Horizontal Interna, de tal forma que a una distancia de 2,000.00 metros de esta última la **restricción por altura corresponde a 145.00 metros** (Cota 1,770.00 Metros Sobre el Nivel Medio del Mar MSNMM)

NOTA: Es importante precisar que todas las alturas señaladas anteriormente para las **SUPERFICIES 1 DE OBSTÁCULOS** se tomarán a partir de la elevación de la Pista Principal (08 – 26) de la Base Aérea Militar No. 5, siendo esta de **1,625 MSNMM** (1,609 metros de Altura Elipsoidal).

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

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

El punto de referencia para determinar la elevación de la **Pista Principal (08–26)** está basado en la Red Geodésica del Área Metropolitana de Guadalajara del Instituto de Investigación Territorial, el cuadro siguiente muestra su correspondiente ficha técnica.

Versión Consulta Pública

Tabla 5.2.9 Referencias de Elevación Pista Principal 08-26, Base Aérea Militar No. 5 "General de Ala Piloto Aviador Diplomado de Estado Mayor Aéreo Alfonso Rodríguez Sierra".

REFERENCIAS	
Punto GPS	Zp05
Ubicación	Iglesia de Santa Lucía
FICHA TÉCNICA	
Unidad Lineal	Metros
Unidad Angular	Grados
DATUM	ITRF92
Latitud	20°48'07.76894" N
Longitud	103°29'38.03343" W
X	656,746.29748
Y	2,300,983.94336
Alt. Elipsoidal	1,585.17133
Z (M.S.N.M.)	1,600.43917
Observaciones de la verificación: 1.- Mojonera ubicada en la azotea del salón de usos múltiples. Cuenta con placa. 2.- El estado encontrado es regular. 3.- Se ubica sobre el límite norte del mencionado salón. 4.- Fecha de verificación 22 de agosto del 2002.	

Fuente: Elaboración propia

5.2.2.7.2 Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias

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. 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.

Las Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RI** de las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales a la cual se añade la subclave **FR**, quedando de la siguiente manera **RI-FR**.

Versión Con

5.2.2.7.3 Áreas de Restricción de Instalaciones Militares

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.

Las Áreas de Restricción de Instalaciones Militares en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RI** de las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales a la cual se añade la subclave **ML**, quedando de la siguiente manera **RI-ML**.

5.2.2.7.4 Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo

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 y Desarrollo Territorial (SEMADET), 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.

Las Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RI** de las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales a la cual se añade la subclave **RG**, quedando de la siguiente manera **RI-RG**.

Versión Consulta Pública

5.2.2.7.5 Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable

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.

Las Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RI** de las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales a la cual se añade la subclave **AB**, quedando de la siguiente manera **RI-AB**.

5.2.2.7.6 Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Drenaje

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.

Las Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Drenaje en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RI** de las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales a la cual se añade la subclave **DR**, quedando de la siguiente manera **RI-DR**.

5.2.2.7.7 Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Electricidad

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.

Las Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Electricidad en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RI** de las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales a la cual se añade la subclave **EL**, quedando de la siguiente manera **RI-EL**.

Versión Consulta Pública

5.2.2.7.8 Áreas de Restricción por Paso de Instalaciones de Telecomunicación

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.

Las Áreas de Restricción por Paso de Instalaciones de Telecomunicaciones en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RI** de las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales a la cual se añade la subclave **TL**, quedando de la siguiente manera **RI-TL**.

5.2.2.7.9 Áreas de Restricción para la Vialidad

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Las áreas de restricción para la vialidad serán indicadas en el anexo gráfico.

Las Áreas de Restricción para Vialidad en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con un polígono de línea discontinua color negro y queda libre de cualquier zonificación, se identifica con la clave **RI** de las Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales a la cual se añade la subclave **VL**, quedando de la siguiente manera **RI-VL**.

5.2.2.8 Áreas de Transición

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

Versión Consulta Pública

ambiental, que demuestren que la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas.

Las Áreas de Transición en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AT**.

5.2.2.9 Áreas Rústicas o Aprovechamiento del Sector Primario

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.

Las Áreas Rústicas o Aprovechamiento del Sector Primario en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AR**. Estas áreas se subdividen en:

5.2.2.9.1 Áreas Forestales

Son los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas.

Las Áreas Forestales en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AR** de las Áreas Rústicas o Aprovechamiento del Sector Primario a la cual se añade la subclave **FOR**, quedando de la siguiente manera **AR-FOR**.

5.2.2.9.2 Áreas Piscícolas

Son los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas. Las Áreas Piscícolas en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AR** de las Áreas Rústicas o Aprovechamiento del Sector Primario a la cual se añade la subclave **PSC**, quedando de la siguiente **manera AR-PSC**.

Versión Consulta Pública

5.2.2.9.3 Áreas Silvestres

Son aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original.

Las Áreas Silvestres en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AR** de las Áreas Rústicas o Aprovechamiento del Sector Primario a la cual se añade la subclave **SIL**, quedando de la siguiente manera **AR-SIL**.

5.2.2.9.4 Áreas de Actividades Extractivas

Son los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos.

Las Áreas de Actividades Extractivas en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AR** de las Áreas Rústicas o Aprovechamiento del Sector Primario a la cual se añade la subclave **AE**, quedando de la siguiente manera **AR-AE**.

5.2.2.9.5 Áreas Agropecuarias

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

Las Áreas Agropecuarias en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AR** de las Áreas Rústicas o Aprovechamiento del Sector Primario a la cual se añade la subclave **AGR**, quedando de la siguiente manera **AR-AGR**.

5.2.2.9.6 Áreas Turísticas

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.

Versión Consulta Pública

Las Áreas Turísticas en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AR** de las Áreas Rústicas o Aprovechamiento del Sector Primario a la cual se añade la subclave **TUR**, quedando de la siguiente manera **AR-TUR**.

5.2.2.10 Áreas Urbanizadas

Son las áreas ocupadas del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento, o aquellas que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Estas se subdividen en:

5.2.2.10.1 Áreas Incorporadas

Son las áreas que se presume han sido debidamente urbanizadas e incorporadas al municipio, es decir que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, o aquellas en que con autorización del Ayuntamiento sean administradas por algún organismo público operador o asociación de vecinos; han aportado o cumplido con la obligación de otorgar las áreas de cesión para destinos en caso de haber pertenecido a la reserva urbana de conformidad con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Las Áreas Urbanizadas Incorporadas en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AU**.

5.2.2.10.2 Áreas de Urbanización Progresiva

Corresponde a 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 conformidad con los Artículos 11 Fracción XV, 52 Fracción VI, 53 Fracción IX, 63, 78 Fracción VI, 82 y 83 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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.

Versión Consulta Pública

Las Áreas de Urbanización Progresiva en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AU-UP**.

5.2.2.10.3 Áreas de Renovación Urbana

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

Las Áreas de Renovación Urbana en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AU-RN**.

5.2.2.11 Áreas de Reserva Urbana

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.

Las Áreas de Reserva Urbana en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU** mismas que, según su plazo programado y condición para su ocupación, se subdividen en:

5.2.2.11.1 Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo

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

Versión Consulta Pública

Las Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU** de las Reservas Urbanas a la cual se añade la subclave **CP**, quedando de la siguiente manera **RU-CP**.

5.2.2.11.2 Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo

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 estudios y dictámenes, se considerarán como de Reserva Urbana a Corto Plazo.

Las Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU** de las Reservas Urbanas a la cual se añade la subclave **MP**, quedando de la siguiente manera **RU-MP**.

5.2.2.11.3 Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo

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 estudios y dictámenes, se considerarán como de Reserva Urbana a Corto Plazo.

Las Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU** de las Reservas Urbanas a la cual se añade la subclave **LP**, quedando de la siguiente manera **RU-LP**.

Versión Consulta Pública

5.2.2.11.4 Áreas de Reserva Urbana de Control Especial

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

Las Áreas de Reserva Urbana de Control Especial en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU** de las Reservas Urbanas a la cual se añade la subclave correspondiente a la categorización y número que las identifica **ESPx** y la correspondiente al horizonte de planeación (plazo) establecido para dicha área, quedando de la siguiente manera **RU-ESPx-xP**. Siendo las siguientes:

1. **Desprendimiento**; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su Dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP1**.
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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP2**.
3. **Desprendimiento/ Deslizamiento**; 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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP3**.
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

Versión Consulta Pública

carga del terreno. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP4**.

5. **Relleno/Probabilidad de inundación en tierras bajas**; en las áreas con estas 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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP5**.

6. **Relleno/Probabilidad de inundación por pendiente**; en las áreas con estas 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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP6**.

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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP7**.

8. **Deslizamiento**; 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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP8**.

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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP9**.

10. **Hundimiento geotécnico/Probabilidad de inundación en tierras bajas/Inundación por bordos y presas**; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, un estudio hidrológico que determine con precisión las zonas inundables por ser parte de la cuenca baja, además aquellas alrededor de bordos y presas. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP10**.

Versión Consulta Pública

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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP11**.
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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP12**.
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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP13**.
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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP14**.
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. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP15**.
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 su servicio ambiental. Deberá presentar un plan maestro, dictaminado por la autoridad municipal. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP16**.
17. **Infiltración**; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un proyecto que considere acciones para la captación natural o artificial del agua pluvial para la recarga, se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cumpla con la debida canalización; así mismo, las instalaciones que, por su alto riesgo, la cantidad de combustible o lo peligroso de los productos que maneja pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP17**.

Versión Consulta Pública

18. **Restauración**; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un proyecto que considere acciones para la restauración de terrenos producto de una explotación geológica que en su momento no fueron objeto de un adecuado abandono productivo y hoy presentan pendientes negativas o se encuentran debajo de las pendientes de los predios vecinos. Son las señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RU-ESP18**.

Para promover cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán considerarse las disposiciones señaladas en este documento para las reservas urbanas de corto, mediano y largo plazo respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, además de los estudios mencionados en los 18 puntos de este apartado, de la elaboración de estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad municipal competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización, contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas.

En estas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos o bien promociones de altas densidades que aseguren una adecuada adaptación al medio físico a fin de evitar cualquier tipo de riesgo a los futuros residentes.

5.2.3 Áreas de Actuación (Gráfico E-2)

Son aquellas Áreas que con base en las Políticas de Desarrollo planteadas determinan la orientación prioritaria que se dará al territorio municipal y que por lo tanto son objeto de un tratamiento urbano específico, cuyo propósito fundamental es ordenar y organizar un territorio determinado, con el fin de normar las intervenciones urbanas con la concurrencia de los actores urbanos que intervienen en la distribución equitativa de las cargas y beneficios producto del aprovechamiento del territorio. Siendo las siguientes:

5.2.3.1 Áreas de Actuación de Aprovechamiento

Las Áreas de Actuación de Aprovechamiento son aplicables en las **áreas de renovación urbana**, en **áreas incorporadas** y en **áreas de reserva urbana**, dentro del área urbana consolidada, con una gran presión de desarrollo generando nuevas posibilidades de desarrollo para grandes espacios de la ciudad, teniendo como finalidad principal el respaldar las Políticas de Densificación y Compactación establecidas en el presente Plan,

Versión Consulta Pública

pudiendo suponer entre otras cosas, la redensificación, relotificación y relocalización de los usos del suelo, la definición de la estructura vial, los sitios para la localización del equipamiento urbano y la dotación de infraestructuras y la aplicación de normas específicas en las áreas definidas para este fin, mediante la adecuación de algunas normas de zonificación secundaria. Entre las cuales se encuentran:

5.2.3.1.1 Área de Actuación con Potencial de Desarrollo

Corresponde a las Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo que forman parte del centro de población y que cuentan con adecuada accesibilidad y servicios urbanos, en las que, por su capacidad de infraestructura instalada, localización y vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano metropolitano.

Los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo podrán aplicar la **Norma General 10**, referente al Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) a través de la instrumentación de la modalidad de plusvalía directa y del sistema de transferencia de derechos de desarrollo de acuerdo a lo dispuesto en las Normas Generales, así como en los respectivos reglamentos que para tal efecto expida el Ayuntamiento. Las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo se clasifican en:

Área de Actuación con Potencial de Desarrollo: Los predios localizados en las Áreas con Potencial de Desarrollo para acceder a los beneficios del C.U.S. MAX. atenderán lo dispuesto por las Normas Generales 4, 10, 19 y 21 del presente Plan, a lo establecido por el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, además de estar sujetos a la realización del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo establecido en la **Norma General 17** y las demás Normas Generales y Reglamentación Municipal en materia urbana, de edificación, viales, ambientales y de ingreso aplicables a la particularidad de su proyecto.

Las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave y el número que las identifica **APD**.

Corredor Urbano con Potencial de Desarrollo: Los predios localizados en los Corredores con Potencial de Desarrollo para acceder a los beneficios del C.U.S. MAX. atenderán lo dispuesto por las Normas Generales 4, 10, 19 y 21 del presente Plan, a lo establecido por el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, además de

Consulta Pública

estar sujetos a la realización del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo establecido en la **Norma General 17** y las demás Normas Generales y Reglamentación Municipal en materia urbana, de edificación, viales, ambientales y de ingreso aplicables a la particularidad de su proyecto.

Los corredores urbanos con Potencial de Desarrollo en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**; están delimitados por una línea negra y clave que los identifica, además del símbolo de círculo y flecha indicando inicio y final del corredor con la letra que identifica al corredor, sobre los predios con frente a la vialidad jerarquizada que origina el corredor.

5.2.3.1.2 Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento

Son aquellas áreas o polígonos que cuentan con infraestructura vial, transporte, servicios y equipamiento urbano adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, en las cuales el crecimiento urbano y las presiones urbanas propiciaron la mezcla del uso habitacional con giros industriales, comerciales y de servicios, los cuales no necesariamente son compatibles y sin embargo han coexistido, de ahí que el objetivo de estas Áreas de Actuación, por su ubicación estratégica, sean objeto de una reconversión de Áreas y Espacios Urbanos Subutilizados en zonas de fuerte dinamismo inmobiliario, permitiendo captar población adicional mediante Acciones Urbanísticas, mediante un uso de suelo más densificado y ofrecer opciones de mezcla de usos de suelo de nivel barrial. Se aplican en zonas habitacionales, industriales, comerciales y de servicios deterioradas o procesos de reconversión urbana a fin de mejorar las condiciones de rentabilidad. Se encuentran reguladas por la **Norma General 9**. Las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave y el número que las identifica **APRx**.

5.2.3.1.3 Áreas de Transferencia de Derechos de Desarrollo

Corresponde a las Áreas que mediante la aplicación de un conjunto de normas, procedimientos e instrumentos permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, siendo las siguientes:

Versión Consulta Pública

5.2.3.1.3.1. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo

Son las áreas de protección histórico-patrimonial; áreas naturales de protección o preservación ambiental, a los que se hace referencia en los artículos 168 y 69 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, siendo identificadas con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien áreas agrícolas.

Las Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **GTD**.

5.2.3.1.3.2. Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo

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

Las Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **RTD.**

5.2.3.1.4 Polígonos Urbanos Estratégicos

Es la delimitación territorial en el municipio de áreas prioritarias de intervención y aplicación de políticas públicas para el equilibrio socio-espacial y socio-cultural que conlleven a un futuro próspero, sostenible y equitativo. Los PUE son constituidos por uno o más Proyectos Urbanos Integrales Sustentables (PUIS).

Los Polígonos Urbanos Estratégicos en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señalados en el **Gráfico E-2a** de los Polígonos Urbanos Estratégicos, con la clave **PUE**.

5.2.3.1.4.1. Polígono Urbano Estratégico Generador

La propuesta de integración y delimitación de los PUE en los instrumentos de Planeación, determina la clasificación de los Polígonos Urbanos Estratégicos, en Generadores por su potencial ya sea de generar recursos.

Versión Consulta Pública

Los Polígonos Urbanos Estratégicos Generadores en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señalados en el **Gráfico E-2a** Polígonos Urbanos Estratégicos, con la clave **PUE**, de los Polígonos Urbanos Estratégicos a la cual se añade la subclave y número que las identifica **Gx**, quedando de la siguiente manera **PUE-Gx**, siendo las siguientes:

5.2.3.1.4.2. Polígono Urbano Estratégico Receptor

En tanto que los Polígonos Receptores son polígonos establecidos para recibir el recurso generado por los polígonos generadores con la finalidad de equilibrar el desarrollo del municipio entre áreas marginales y áreas urbanas consolidadas.

Los Polígonos Urbanos Estratégicos Receptores en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señalados en el **Gráfico E-2a** Polígonos Urbanos Estratégicos, con la clave **PUE**, de los Polígonos Urbanos Estratégicos a la cual se añade la subclave y número que las identifica **Rx**, quedando de la siguiente manera **PUE-Rx,** siendo las siguientes.

- **PUE-R 04** Santa Lucía.

5.2.3.1.4.3. Proyectos Urbanos Integrales Sustentables

Los Proyectos Urbanos Integrales Sustentables (PUIS) son constituidos por uno o más "Proyectos Integrales Sustentables" (PUIS) que son Proyectos Estratégicos de intervención que garantizan la sustentabilidad e inciden de manera directa en la transformación positiva del territorio urbano. De acuerdo a las características territoriales, culturales, sociales y económicas de cada PUE, se determinará su vocacionamiento para el que se elaborarán los mencionados PUIS que constituyen en sí mismos un Plan Rector que deberá determinar un modelo de Gestión Institucional y Financiero para su operación.

Los Proyectos Integrales Sustentables en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señalados en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **PUIS**.

5.2.3.1.5 Áreas de Gestión Urbana Integral

Son aquellas que por sus características naturales o histórico–patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiere de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación,

Versión Consulta Pública

organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

El objetivo de la determinación de las áreas de gestión urbana integral es la consolidación de la Reserva Urbana de Mediano o Largo Plazo (RU-MP y RU-LP) de conformidad con el plan maestro o proyecto urbano integral que para tal efecto se formule de manera concertada entre los sectores público, social y privado involucrados. Las Áreas de Gestión Urbana Integral en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **AGUI**.

5.2.3.2 Áreas de Actuación de Conservación

Las Áreas de Actuación de Conservación son aplicables en las áreas de renovación urbana y Reservas Urbanas en las cuales se pretende mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales, mediante la adecuación de algunas normas de zonificación secundaria. Mismas que, de acuerdo a su política conservación, se subdividen en:

5.2.3.2.1 Áreas de Desarrollo Controlado

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

Las áreas de desarrollo controlado estarán sujetas al respectivo convenio que para tal efecto se celebre entre el municipio y la asociación de vecinos legalmente constituida, para tal efecto se deberán ceñir a lo establecido en la **Norma General 23** de las Áreas de Desarrollo Controlado. La aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del polígono de desarrollo controlado, será de observancia general de todas las dependencias de la administración pública municipal. En el entendido de que las razones de beneficio social que motivan la determinación de este polígono son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo del polígono, mediante la realización de acciones concertadas entre el gobierno municipal y la organización vecinal. Las Áreas de Desarrollo Controlado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son

Versión Consulta Pública

señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave y número que las identifica **ADCx**.

5.2.3.2.2 Áreas de Recuperación Urbana Ambiental

Son polígonos donde se identifican áreas verdes o naturales cuya biodiversidad no es 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 polígonos de recuperación urbana ambiental aquellas zonas que circundan 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.

Las Áreas de Recuperación Urbana Ambiental en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **ARA**.

5.2.3.2.3 Áreas con Ocupación Irregular

Son las áreas ocupadas por asentamientos sobre suelo no urbanizable, como pueden ser áreas o predios de conservación ecológica, de vulnerabilidad y/o de riesgos naturales. Así también la invasión a las áreas de restricción y protección; en las que el municipio establecerá las acciones para su desocupación y la recuperación del espacio, a medida de prevenir, controlar y atender riesgos y contingencias ambientales y urbanas.

Las Áreas de Ocupación irregular en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-2** de la Clasificación de Áreas, con la clave **OI**.

5.2.4 Utilización del Suelo (Gráfico E-3)

Versión Consulta Pública

Define los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas. Es decir, determina los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañada de sus respectivas normas de control de la densidad de la de la edificación y de la urbanización.

La Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la fracción XXXVIII del artículo 3, establece la zonificación como: "la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento;".

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-11 "Tesistán"** 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.

Las normas de control de la urbanización y la edificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** contenidas en las Matrices de Control de la Urbanización y la Edificación específicas para cada tipo de zona, así como en la Tabla o Matriz General de Compatibilidades contienen también las permisibilidades de usos y destinos de conformidad a las siguientes categorías:

I. **USO O DESTINO COMPATIBLE**: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la misma. Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la misma.
I. **USO O DESTINO COMPATIBLE CONDICIONADO**: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la misma, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.
II. **USO O DESTINO INCOMPATIBLE**: el o los usos en los cuales se desarrollan funciones que pueden causar o generar alteraciones, afectaciones y/o riesgos a otros usos de suelo, no debiendo coexistir y por tanto se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Versión Consulta Pública

Dicha normativa se establece para cada tipo de zona determinada en este Plan Parcial indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo permisibles en cada zona. Para la mejor interpretación de las normas que se incluyen en las matrices de control de la edificación y la urbanización o tablas de utilización de este documento, se entiende por:

1. **Densidad**: El número de unidades de vivienda o unidades privativas en un mismo predio, conforme a lo establecido por la **Norma General 4**.
2. **Superficie mínima de lote**: Se refiere al tamaño mínimo de lote en m² (metros cuadrados) en el que se podrá subdividir la zona: esta superficie se determina para lotificar o subdividir predios, no para predios existentes en áreas urbanizadas y solo se pretenda edificar.
3. **Índice de edificación**: Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas en donde se permite uso habitacional o mixto. Para su cálculo ver **Norma General 4**.
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. Esta medida se determina para lotificar o subdividir predios, no para predios existentes en áreas urbanizadas y solas se pretenda edificar.
5. **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)**: El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.
6. **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)**: El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
7. **Número de cajones de autos**: Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidad de vivienda, para su cálculo ver **Norma General 22**.
8. **Altura de la edificación**: Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado. Puede ser la resultante de la relación COS y CUS.
9. **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.

Versión Consulta Pública

10. **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.
11. **Modo de edificación**: Se refiere a las características de la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana; pudiendo ser cerrado, semicerrado, abierto o semiabierto.

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

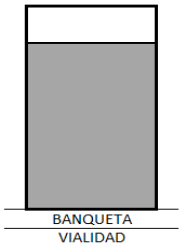
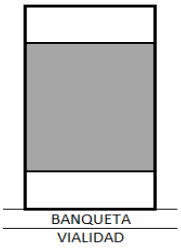
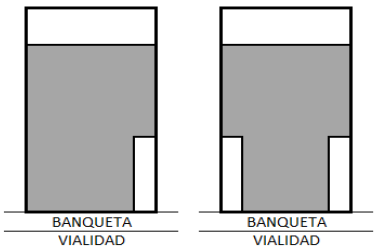
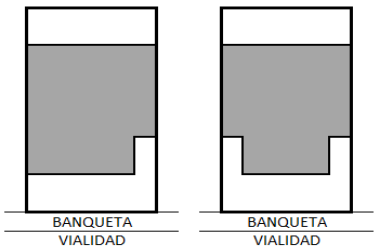
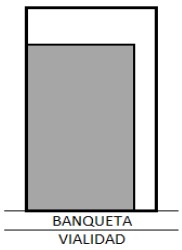
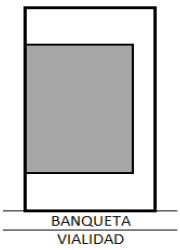
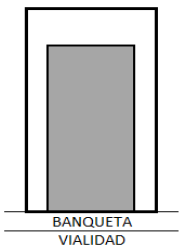
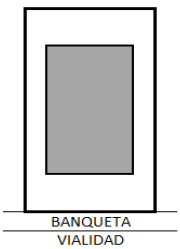
I. **Cerrado (C)**: Es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales, pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso “cerrado con restricción frontal”.
II. **Semicerrado: (SC)**: Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad, pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal, pero se mantiene parte de la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso “semicerrado con restricción frontal”.
III. **Semiabierto (SA)**: Es aquel en el que la construcción esta apañada a uno de los límites laterales de la propiedad, quedando libre en la otra colindancia lateral, y presentando, por lo tanto, una fachada lateral. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal, pero se mantiene la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso “semiabierto con restricción frontal”.
IV. **Abierto (A)**: Es aquel en la que la construcción se ubica separada de todos los linderos del lote, es decir con restricciones laterales frontales y posteriores.

Los modos de edificación mencionados pueden combinarse, pudiendo tener variaciones en los diferentes niveles de la edificación. Los niveles inferiores podrán ocupar mayor superficie y llegar hasta las colindancias laterales, mientras que conforme se desarrolle el edificio hacia arriba podrán tenerse sucesivas restricciones laterales y frontales, con objeto de evitar fachadas laterales ciegas de excesivo tamaño, que agraden la imagen urbana, y para facilitar, por otro lado, las transiciones entre zonas cercanas o colindantes de diferentes alturas. De esta 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 la construcción.

Versión Consulta Pública

Tabla 5.2.10 Plantas Esquemáticas de los Modos de Edificación

PLANTAS ESQUEMÁTICAS DE LOS MODOS DE EDIFICACIÓN

Modo de Edificación	Sin Restricción Frontal	Con Restricción Frontal
CERRADO (C)		
SEMICERRADO (SC)		
SEMIABIERTO (SA)		
ABIERTO (A)		

Fuente: Elaboración propia

Las actividades de usos y destinos permitidos en cada una de las zonas determinadas por este Plan Parcial, son los que se indican en forma genérica en la siguiente Tabla o Matriz General:

Tabla 5.2.11 Matriz General de Compatibilidades.

Tabla o MATRIZ GENERAL DE COMPATIBILIDADES

USOS — O Compatible; ▲ Compatible Condicionado; X Incompatible

ZONAS			P	AS	F	AE	AG	GH	TE	TC	TH	HJ	H1-U	H1-H	H1-V	H2-U	H2-H	H2-V	H3-U	H3-H	H3-V	H4-U	H4-H	H4-V	CS-V	CS-B	CS-D	CS-C	CS-R	SI	MFD	MFM	I1 / IU	I2 / IU	I3	EI-V	EI-B	EI-D	EI-C	EI-R	EV-V	EV-B	EV-D	EV-C	EV-R	EAA	IN-U	IN-R	IE-U	IE-R
	Recursos Naturales	Piscícola	P	O	O	▲	▲	▲	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	X	▲	X	▲
		Actividades Silvestres	AS	X	O	O	X	X	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	X	▲	X	▲
		Forestal	F	X	O	O	X	X	▲	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	X	▲	X	▲
		Actividades Extractivas	AE	▲	▲	▲	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Agropecuario	AG	▲	▲	▲	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲	O	▲	▲	▲	▲	▲	O	X	▲	O	X	O
		Granjas y Huertos	GH	▲	▲	▲	▲	▲	O	O	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	▲	O	X	O
	Asentamientos Humanos	Turístico Ecológico	TE	▲	O	O	X	X	▲	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	X	X	X	X	▲	▲	X	X	X	▲	▲	▲	▲	▲	O	O	O	O	O	X	▲	▲	▲	▲
		Turístico Campestre	TC	▲	O	O	X	X	▲	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	X	X	X	X	▲	▲	X	X	X	▲	▲	▲	▲	▲	O	O	O	O	O	X	▲	▲	▲	▲
		Turístico Hotelero	TH	X	X	X	X	X	▲	▲	O	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	O	O	O	O	O	O	X	▲	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲	▲	O	O	O	O	O	▲	X	▲	▲	▲
	Mixta	Mixta Vecinal	MVJ	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X
			MV1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X
			MV1-ADC	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X
			MV1-PPE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X
			MV1* U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X
			MV1* H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X
			MV1* V	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X
			MV1 (1)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X
			MV2	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	▲	O	O	▲	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X
			MV2-ADC	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV2-PPE	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV2* U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV2* H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	▲	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV2* V	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV2 (1)	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV3	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	▲	O	O	▲	O	O	▲	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV3-ADC	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV3-PPE	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV3* U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	O	X	O	▲	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV3* H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	O	X	▲	O	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV3* V	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV3 (1)	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV3-APR	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	▲	O	O	X	X	X	▲	▲	▲	▲	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV4	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	▲	O	O	▲	O	O	▲	O	O	▲	O	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV4-ADC	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV4-PPE	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV4* U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	▲	O	O	▲	O	O	▲	O	▲	▲	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV4* H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	O	X	▲	O	X	▲	O	X	▲	O	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV4* V	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV4 (1)	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MV4-APR	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	▲	▲	▲	▲	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
		Mixto Barrial	MB	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	O	▲	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MB*	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	O	▲	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	X	X
			MB-ADC	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	O	▲	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	X	X
		Mixto Distrital	MD	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	▲	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	O	X	X	X	▲	X	X	X
			MD*	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	▲	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	O	X	X	X	▲	X	X	X
			MD-APD	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	▲	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	O	X	X	X	▲	X	X	X
		Mixto Central	MC	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	▲	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	O	X	X	X	▲	X	X	X
			MC*	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	▲	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	O	X	X	X	▲	X	▲	X
			MC-APD	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	▲	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	O	X	X	X	▲	▲	▲	X
		Mixto Regional	MR	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	▲	▲	▲	O	▲	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	O	X	X	X	▲	▲	▲	X
			MR*	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	▲	▲	▲	▲	▲	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	▲	▲	▲	▲
			MR-APD	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	▲	O	▲	▲	▲	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	▲	▲	▲	▲
	Comercios y Servicios	Barriales	CS-B	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	▲	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	▲	X
		Distritales	CS-D	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	▲	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	▲	X
		Centrales	CS-C	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	▲	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	▲	X
		Regionales	CS-R	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	▲	▲	▲	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	▲	▲	▲	▲
	Industria	Servicios a la Industria y al Comercio	SI	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	▲	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	▲	X
		Manufacturas Domiciliarias	MFD	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲
		Manufacturas Menores	MFM	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲
		Ligera de Riesgo Bajo y/o P. I. Jardín	I1 / IJ	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲
		Mediana de Riesgo Medio y/o P. I. Jardín	I2 / IJ	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	▲	▲	▲	O	O	O	O	O	X	▲	▲	▲	▲
		Pesada de Riesgo Alto	I3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
	Equipamiento	Vecinal	EI-V	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
		Barrial	EI-B	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	X	X
		Distrital	EI-D	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	▲	▲	X	X
		Central	EI-C	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	▲	X	▲	X
		Regional	EI-R	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	▲	▲	▲	▲
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos	Vecinal	EV-V	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	▲	X	X	X
		Barrial	EV-B	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	▲	X	X	X
		Distrital	EV-D	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	▲	▲	X	X
		Central	EV-C	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	▲	X	▲	X
		Regional	EV-R	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	▲	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	▲	▲	▲	▲
	Espacios Abiertos Arqueológicos		EAA	X	▲	▲	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	▲	▲	▲
	Infraestructura Urbana		IN-U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	▲	▲	▲
	Infraestructura Regional		IN-R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	▲	▲
	Instalaciones Especiales Urbanas		IE-U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	O	▲
	Instalaciones Especiales Regionales		IE-R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	▲	▲	O	O

NOTA: EN LA ZONIFICACIÓN MIXTA BARRIAL EN ÁREA DE DESARROLLO CONTROLADO (MB-ADC) APLICARÁ LA DENSIDAD ESTABLECIDA EN EL ÁREA DE DESARROLLO CONTROLADO DE QUE SE TRATE.

Fuente: Elaboración propia

Las normas de control de la urbanización y la edificación son las señaladas en las Matrices Específicas para cada tipo de zona determinada por este Plan Parcial, mismas que en su caso precisan las compatibilidades de usos y destinos indicadas en la Tabla o Matriz General.

A continuación, se establecen los siguientes tipos de zonas conforme la Utilización del Suelo determinada para el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**, del municipio de Zapopan, Jalisco, las cuales se señalan el **Gráfico E-3**.

5.2.4.1 Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

Son actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Corresponde al aprovechamiento de 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; Estas áreas se subdividen en:

5.2.4.1.1 Zonas Forestales

Son los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas.

Las Zonas Forestales en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **F**.

5.2.4.1.2 Zonas Piscícolas

Son los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas.

Las Zonas Piscícolas en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **P**.

Versión Consulta Pública

5.2.4.1.3 Zonas de Actividades Silvestres

Son aquellas que por sus características específicas deben mantenerse en su estado original. Su aprovechamiento se debe limitar a actividades naturales en monte, selva y campo.

Las Zonas de Actividades Silvestres en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **S**.

5.2.4.1.4 Zonas de Actividades Extractivas

Son los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos.

Las Zonas de Actividades Extractivas en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **AE**.

5.2.4.1.4.1. Zonas de Actividades Extractivas Metálicas

Son los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo en las cuales el producto de extracción son materiales metálicos.

Las Zonas de Actividades Extractivas Metálicas en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **AE** y la subclave **M**, quedando de la siguiente manera **AE-M**.

5.2.4.1.4.2. Zonas de Actividades Extractivas No Metálicas

Son los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo en las cuales el producto de extracción son materiales pétreos o minerales no metálicos.

Las Zonas de Actividades Extractivas No Metálicas en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **AE** y la subclave **N**, quedando de la siguiente manera **AE-N**.

Versión Consulta Pública

5.2.4.1.5 Zonas Agropecuarias

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

Las Zonas Agropecuarias en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **AG**.

5.2.4.1.6 Zonas de Granjas y Huertos

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.

Las Zonas de Granjas y Huertos en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **GH,** debiendo respetar la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

GRANJAS Y HUERTOS (GH)		
Usos y Destinos Permitidos [3]	GRANJAS Y HUERTOS **GH** ○	TURÍSTICO CAMPESTRE **TC** △
Superficie mínima de lote	4,000 m² **[5]**	
Frente mínimo del lote	40 metros lineales **[5]**	
Índice de Edificación	4,000 m²	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20	
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40	
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.	
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**	
Restricción Frontal	5 metros lineales	
% de frente jardinado en la restricción frontal	10%	
Restricciones laterales	10 metros lineales	
Restricción posterior	10 metros lineales	
Modo de edificación	Abierto	

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En

Consulta Pública

GRANJAS Y HUERTOS (GH)			
Usos y Destinos Permitidos [3]		GRANJAS Y HUERTOS **GH** ○	TURÍSTICO CAMPESTRE **TC** △
	casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".		
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.		
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible** ○	**Compatible Condicionado** △	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.2 Zonas de Alojamiento Temporal

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

I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;
II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área.
III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y
IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

Las Zonas con usos de alojamiento temporal independientemente de su categoría Turístico Hotelero (TH), Turístico Campestre (TC) o Turístico Ecológico (TE), son permitidas en zonas mixtas tienen compatibilidades, compatibilidades condicionadas e incompatibilidades que se establecen en la tabla general de compatibilidades.

Versión Consulta Pública

5.2.4.2.1 Turístico Hotelero

El uso Turístico Hotelero en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** se establece en lo general asociado a las zonas mixtas y a las zonas de comercios y servicios, así como conformando zonas Turístico Hotelero en cuyo caso se señalan en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **TH**, debiendo respetar la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

TURÍSTICO HOTELERO (TH)			
Usos y Destinos Permitidos [3]	TURÍSTICO HOTELERO **TH** en todas las zonas de los tipos **MV2** **O**	TURÍSTICO HOTELERO **TH** en todas las zonas de los tipos **MV3 y MV4** **O**	TURÍSTICO HOTELERO **TH** en todas las zonas de los tipos **MB, MD, MC y MR CS-B, CS-D, CS-C y CS-R** **O**
Superficie mínima de lote	400 m² **[5]**	200 m² **[5]**	320 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	16 ml **[5]**		
Densidad Hotelera	50 m²		35 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60	0.70	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20	2.10	2.40
Altura máxima de edificación	Máximo 3 niveles	Máximo 4 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**		
Restricción Frontal	5 metros lineales **[7]**		
% jardinado en la restricción frontal	20%		30%
Restricciones laterales	**[7]**		
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales.
Modo de edificación	cerrado		semicerrado

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado**	▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.2.2 Zonas Turístico Campestre

Las Zonas Turístico Campestre en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **TC**, debiendo respetar la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

TURÍSTICO CAMPESTRE (TC)	
Usos y Destinos Permitidos [3]	TURÍSTICO CAMPESTRE **TC** **O**
Superficie mínima de lote	1,600 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	40 metros lineales **[5]**
Índice de Edificación	1,600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.50
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**
Restricción Frontal	10 metros lineales
% de frente jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado**	▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.2.3 Turístico Ecológico

Las Zonas Turístico Ecológico en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **TE**, debiendo respetar la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

TURÍSTICO ECOLÓGICO (TE)			
Usos y Destinos Permitidos [3]	TURÍSTICO ECOLÓGICO **TE** **O**	TURÍSTICO CAMPESTRE **TC** **▲**	TURÍSTICO HOTELERO **TH** **▲**
Superficie mínima de lote	Las normas de control de la urbanización y la edificación serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes.		
Frente mínimo del lote			
Índice de Edificación			
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)			
Altura máxima de edificación			
Cajones de estacionamiento			
Restricción Frontal	10 metros lineales		
% de frente jardinado en la restricción frontal	80%		
Restricciones laterales	10 metros lineales		
Restricción posterior	10 metros lineales		
Modo de edificación	Abierto		
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible** **O**	**Compatible Condicionado** **▲**	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3 Zonas Mixtas

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

5.2.4.3.1 Zonas Mixtas Vecinales

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional con otros usos compatibles comerciales y de servicios de nivel vecinal. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales, como célula fundamental de las unidades territoriales y por lo tanto las actividades complementarias se piensan para los vecinos de zonas caminables.

Versión Con

Las Zonas Mixtas en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave y densidad que le corresponda **MVx**. Por su compatibilidad, densidades e intensidades en las mezclas de uso y actividades, siendo las siguientes:

5.2.4.3.1.1. Zonas Mixtas Vecinales Jardín

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional Jardín con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano.

Las Zonas Mixtas Vecinales Jardín en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MVJ.**

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL JARDIN (MVJ)			
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL JARDÍN **HJ** ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** ○	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** ○
Superficie mínima de lote	2,500 m² **[5]**	-	
Frente mínimo del lote	50 metros lineales **[5]**	-	
Índice de edificación	2,500 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20	0.10	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40	0.10	0.40
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.		
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**		
Cajones de estacionamiento para visitantes	Ver Norma General No. 22 **[5]**		
Restricción Frontal	5 metros lineales		
% de frente jardinado en la restricción frontal	80 %	-	80 %
Restricciones laterales	10 metros lineales	5 metros lineales	
Restricción posterior	10 metros lineales	5 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto		

MIXTO VECINAL JARDIN (MVJ)				
Usos y Destinos Permitidos [3]		HABITACIONAL JARDÍN **HJ** ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** ○	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** ○
[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda. En esta disposición no se incluye el estacionamiento para visitantes.			
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".			
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.			
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:		**Compatible** ○	**Compatible Condicionado** △	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.2. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Mínima

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Mínima con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Mínima en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV1**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD MÍNIMA MV1				
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H1-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H1-H** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** ▲
Superficie mínima de lote	600 m² **[5]**	800 m² **[5]**	-	
Frente mínimo del lote	20 metros lineales **[5]**		-	
Índice de edificación	600 m²	400 m²	-	

MIXTO VECINAL DENSIDAD MÍNIMA MV1				
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H1-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H1-H** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** **▲**
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40		0.10	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80		0.10	0.80
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**			
Restricción Frontal	5 metros lineales			
% de frente jardinado en la restricción frontal	60 %		-	60 %
Restricciones laterales	2.5 metros lineales		5 metros lineales	2.5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto			

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado** **▲**

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.3. Zonas Mixtas Vecinales Densidad Mínima en Áreas de Desarrollo Controlado, MV1-ADC

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Mínima con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en la **Norma General 23** para las Áreas o Zonas de Desarrollo Controlado.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Mínima en Área de Desarrollo Controlado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV1** y la subclave **ADCx** con el número que las identifica, quedando de la siguiente manera **MV1-ADCx**.

Versión C

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD MÍNIMA EN ÁREA DE DESARROLLO CONTROLADO MV1-ADC			
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H1-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H1-H** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**
Superficie mínima de lote	600 m² **[5]**	800 m² **[5]**	-
Frente mínimo del lote	20 metros lineales **[5]**		-
Índice de edificación	600 m²	400 m²	-
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40		0.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80		0.10
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.		
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**		
Restricción Frontal	5 metros lineales		
% de frente jardinado en la restricción frontal	60 %		-
Restricciones laterales	2.5 metros lineales		5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto		

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado** ▲

Fuente: Elaboración propia

Versión

5.2.4.3.1.4. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Mínima en Área de Protección al Patrimonio Edificado

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Mínima con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en la **Norma General 14** para las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y Urbano.

Las Zonas Mixtas Vecinales Densidad Mínima en Área de Protección al Patrimonio Edificado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV1** y la subclave **PPE**, quedando de la siguiente manera **MV1-PPE**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD MÍNIMA EN ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO MV1-PPE			
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H1-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H1-H** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**
Superficie mínima de lote	600 m² **[5]**	800 m² **[5]**	-
Frente mínimo del lote	20 metros lineales **[5]**		-
Índice de edificación	600 m²	400 m²	-
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40		0.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80		0.10
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S. **[11]**		
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2] [10]**		
Restricción Frontal	5 metros lineales **[7]**		
% de frente jardinado en la restricción frontal	60 %		-
Restricciones laterales	2.5 metros lineales **[7]**		5 metros lineales **[7]**
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto		
[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.		

Consulta Pública

MIXTO VECINAL DENSIDAD MÍNIMA EN ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO MV1-PPE				
Usos y Destinos Permitidos [3]		HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H1-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H1-H** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".			
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.			
[10]	Con el objeto de contribuir a las políticas de conservación del patrimonio cultural en áreas de protección que cuentan con construcción a paño, la exención de cajones de estacionamiento requeridos será dictaminada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial. En el caso de las áreas de protección al patrimonio edificado de las colonias Chapalita y Seattle no aplica la exención de los mismos debiendo garantizarlos conforme a la Norma General 22.			
[11]	La altura máxima de las edificaciones que se promuevan en estas zonas, serán aprobadas previa evaluación y dictaminación del proyecto por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial; lo anterior en congruencia con las políticas de Conservación y Protección del Patrimonio Edificado, Patrimonio Cultural y de la Fisonomía, determinadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y por las Normas Generales de Control Territorial aplicables..			
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:		**Compatible** **O**		**Compatible Condicionado** ▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.5. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Mínima*

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Mínima con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a situaciones inamovibles y/o particulares, para el mantenimiento de condiciones preexistentes, de compatibilidades en los usos de suelo, de dimensiones de predios, densidad y modos de edificación.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Mínima* en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo, con la clave MV1*, seguida de la modalidad de edificación Unifamiliar **(U)**, Plurifamiliar Horizontal **(H)** y Plurifamiliar Vertical **(V)**, quedando de la siguiente manera **MV1*U**, **MV1*H** y **MV1*V**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en las siguientes matrices de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

Versión Con

MIXTO VECINAL DENSIDAD MÍNIMA* MV1* U			
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H1-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H1-H** **▲**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**
Superficie mínima de lote	600 m² **[5]**	1,200 m² **[5]**	-
Frente mínimo del lote	20 metros lineales **[5]**		-
Índice de Edificación	600 m²		-
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40		0.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80		0.10
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.		
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22		
Restricción Frontal	**[7]**		
% de frente jardinado en la restricción frontal	60%		-
Restricciones laterales	**[7]**		
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto		

[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado** **▲**

Fuente: Elaboración propia

Versión

MIXTO VECINAL DENSIDAD MÍNIMA* MV1* H			
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H1-H** **O**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H1-U** **▲**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**
Superficie mínima de lote	800 m² **[5]**	400 m² **[5]**	-
Frente mínimo del lote	20 metros lineales **[5]**		-
Índice de Edificación	400 m²		-
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40		0.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80		0.10
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.		
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22		
Restricción Frontal	**[7]**		
% de frente jardinado en la restricción frontal	50%		-
Restricciones laterales	**[7]**		
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto		

[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado** **▲**

Fuente: Elaboración propia

Versión

MIXTO VECINAL DENSIDAD MÍNIMA * MV1* V				
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H1-V** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H1-H** **O**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H1-U** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**
Superficie mínima de lote	1,200 m² **[5]**	800 m² **[5]**	400 m² **[5]**	-
Frente mínimo del lote	40 ml **[5]**	20 ml **[5]**		-
Índice de Edificación	300 m²	400 m²		-
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40			0.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20	0.80		0.10
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22			
Restricción Frontal	**[7]**			
% de frente jardinado en la restricción frontal	50%			-
Restricciones laterales	**[7]**			
Restricción posterior	3 metros lineales			5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto			

[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado**	▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.6. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Mínima (1)

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Mínima con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, en predios localizados Fuera del Área Urbana Consolidada.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Mínima en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV1 (1).**

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD MÍNIMA MV1 (1)				
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H1-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H1-H** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** **▲**
Superficie mínima de lote	600 m² **[5]**	800 m² **[5]**	-	
Frente mínimo del lote	20 metros lineales **[5]**		-	
Índice de edificación	600 m²	400 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40		0.10	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80		0.10	0.80
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**			
Restricción Frontal	5 metros lineales			
% de frente jardinado en la restricción frontal	60 %		-	60 %
Restricciones laterales	2.5 metros lineales		5 metros lineales	2.5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto			
[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.			
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".			
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.			
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:		**Compatible** **O**	**Compatible Condicionado** **▲**	

Fuente: Elaboración propia

Ver

5.2.4.3.1.7. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Baja

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Baja con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano.

Las Zonas Mixtas Vecinales Densidad Baja en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV2**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA MV2								
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** **O**	TURÍSTICO HOTELERO **TH** **O**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V** ▲	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]** ▲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H2-V [4]** ▲
Superficie mínima de lote	300 m² **[5]**	500 m² **[5]**	-		400 m² **[5]**	300 m² **[5] [6]**		800 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	10 ml **[5]**		-		16 ml **[5]**	10 ml **[5]**		20 ml **[5]**
Índice de edificación	300 m²	250 m²	-			300 m² **[6]**		200 m²
Densidad Hotelera	-				50	-		
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60		0.10	0.60				
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20		0.10	1.20				1.80
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				Máximo 3 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.		Máximo 4 niveles
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**							
Restricción Frontal	5 metros lineales							
% de frente jardinado en la restricción frontal	50 %		-	50 %				
Restricciones laterales	**[7]**			5 ml	**[7]**			
Restricción posterior	3 metros lineales			5 ml	3 metros lineales			

Pública

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA MV2								
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H2-V [4]**
	O	O	O	O	O	▲	▲	▲
Modo de edificación	Semicerrado			Abierto	Variable			

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[4]	El uso Habitacional Plurifamiliar Vertical corresponde a uno Condicionado, por lo que está restringido a las normas de control de la edificación determinadas en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación, debiendo además acreditar la factibilidad de dicha modalidad de vivienda mediante la evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 59, Párrafo II, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en los términos del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, y las Normas Generales de Control Territorial aplicables. En caso de una resolución procedente condicionada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, el proyecto será objeto de contribución especial por incremento en el CUS. Será base de esta contribución, el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten de la diferencia entre el CUS del uso Compatible de la Zona Mixta Vecinal y el CUS determinado como máximo para el Uso Habitacional Plurifamiliar Vertical en la matriz señalada.
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible** O	**Compatible Condicionado** ▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.8. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Baja en Áreas de Desarrollo Controlado

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Baja con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en la **Norma General 23** para las Áreas o Zonas de Desarrollo Controlado.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Baja en Áreas de Desarrollo Controlado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV2** y la subclave **ADCx** con el número que las identifica, quedando de la siguiente manera **MV2-ADCx**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA EN ÁREA DE DESARROLLO CONTROLADO MV2-ADC					
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H** **O**	TURÍSTICO HOTELERO **TH** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** **O**
Superficie mínima de lote	300 m² **[5]**	500 m² **[5]**	400 m² **[5]**	-	
Frente mínimo del lote	10 metros lineales **[5]**		16 ml **[5]**	16 ml **[5]**	
Índice de edificación	300 m²	250 m²	-		
Densidad Hotelera	-		50	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60			0.10	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20			0.10	1.20
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.		Máximo 3 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.	
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**				
Restricción Frontal	5 metros lineales				
% de frente jardinado en la restricción frontal	50 %			-	50 %
Restricciones laterales	**[7]**			5 metros lineales	**[7]**
Restricción posterior	3 metros lineales			5 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado			Abierto	
[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.				

Consulta Pública

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA EN ÁREA DE DESARROLLO CONTROLADO MV2-ADC					
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H** **O**	TURÍSTICO HOTELERO **TH** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** **O**
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".				
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.				
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.				
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible** **O**		**Compatible Condicionado** ▲		

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.9. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Baja en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Baja con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y Urbano de la **Norma General 14**.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Baja en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV2** y la subclave **PPE**, quedando de la siguiente manera **MV2-PPE**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

Versión Consulta

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA EN ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO MV2-PPE				
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H** **O**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** **O**
Superficie mínima de lote	300 m² **[5]**	500 m² **[5]**	-	
Frente mínimo del lote	10 metros lineales **[5]**		-	
Índice de edificación	300 m²	250 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60		0.10	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20		0.10	1.20
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S. **[11]**			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2] [10]**			
Restricción Frontal	5 metros lineales **[7]**			
% de frente jardinado en la restricción frontal	50 %		50 %	
Restricciones laterales	**[7]**		5 metros lineales **[7]**	
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales	
Modo de edificación	Semicerrado		Abierto	

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[10]	Con el objeto de contribuir a las políticas de conservación del patrimonio cultural en áreas de protección que cuentan con construcción a paño, la exención de cajones de estacionamiento requeridos será dictaminada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial. En el caso de las áreas de protección al patrimonio edificado de las colonias Chapalita y Seattle no aplica la exención de los mismos debiendo garantizarlos conforme a la Norma General 22.
[11]	La altura máxima de las edificaciones que se promuevan en estas zonas, serán aprobadas previa evaluación y dictaminación del proyecto por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial; lo anterior en congruencia con las políticas de Conservación y Protección del Patrimonio Edificado, Patrimonio Cultural y de la Fisonomía, determinadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y por las Normas Generales de Control Territorial aplicables.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible** **O**	**Compatible Condicionado** ▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.10. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Baja*

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Baja con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a situaciones inamovibles y/o particulares, para el mantenimiento de condiciones preexistentes, de compatibilidades en los usos de suelo, de dimensiones de predios, densidad y modos de edificación.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Baja* en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV2***, seguida de la modalidad de edificación Unifamiliar **(U)**, Plurifamiliar Horizontal **(H)** y Plurifamiliar Vertical **(V)**, quedando de la siguiente manera **MV2*U**, **MV2*H** y **MV2*V**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en las siguientes matrices de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA * MV2* U				
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H** ▲	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL EI-V **O**
Superficie mínima de lote	300 m² **[5]**	600 m² **[5]**	-	
Frente mínimo del lote	10 metros lineales **[5]**		-	
Índice de Edificación	300 m²		-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60		0.10	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20		0.10	1.20
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22			
Restricción Frontal	**[7]**			5 metros lineales
% de frente jardinado en la restricción frontal	50%		-	50%
Restricciones laterales	**[7]**			5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales	5 metros lineales

Consulta Pública

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA * MV2* U				
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H** **▲**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL EI-V **O**
Modo de edificación	Semicerrado		Abierto	Abierto
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".			
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.			
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.			
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible** **O**		**Compatible Condicionado** **▲**	

Fuente: Elaboración propia

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA * MV2* H				
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**
	O	**▲**	**O**	**O**
Superficie mínima de lote	500 m² **[5]**	250 m² **[5]**	-	-
Frente mínimo del lote	10 metros lineales **[5]**		-	
Índice de Edificación	250 m²		-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60		0.10	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20		0.10	1.20
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22			
Restricción Frontal	**[7]**			5 metros lineales
% de frente jardinado en la restricción frontal	40%			50%
Restricciones laterales	**[7]**			
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales	

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA * MV2* H					
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	
	O	▲	**O**	**O**	
Modo de edificación	Variable	Semicerrado	Abierto		
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".				
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.				
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.				
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado**	▲	

Fuente: Elaboración propia

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA * MV2* V					
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H2-V**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**
Superficie mínima de lote	800 m² **[5]**	500 m² **[5]**	250 m² **[5]**	-	-
Frente mínimo del lote	20 ml **[5]**	10 metros lineales **[5]**		-	
Índice de Edificación	200 m²	250 m²		-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60			0.10	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80	1.20		0.10	1.20
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22				

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA * MV2* V						
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H2-V**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	
Restricción Frontal	**[7]**				5 metros lineales	
% de frente jardinado en la restricción frontal	40%				50%	
Restricciones laterales	**[7]**					
Restricción posterior	3 metros lineales			5 metros lineales		
Modo de edificación	Variable	Semicerrado		Abierto		
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".					
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.					
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.					
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado**	▲		

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.11. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Baja (1)

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Baja con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, en predios localizados Fuera del Área Urbana Consolidada.

Las Zonas Mixtas Vecinales Densidad Baja en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV2 (1)**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA MV2 (1)							
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U** O	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H** O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** O	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** O	TURÍSTICO HOTELERO **TH** O	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V** ▲	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]** ▲
Superficie mínima de lote	300 m² **[5]**	500 m² **[5]**	-		400 m² **[5]**	300 m² **[5] [6]**	
Frente mínimo del lote	10 ml **[5]**		-		16 ml **[5]**	10 ml **[5]**	
Índice de edificación	300 m²	250 m²	-			300 m² **[6]**	
Densidad Hotelera	-				50	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60		0.10	0.60			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20		0.10	1.20			
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				Máximo 3 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.	
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**						
Restricción Frontal	5 metros lineales						
% de frente jardinado en la restricción frontal	50 %		-	50 %			
Restricciones laterales	**[7]**			5 ml	**[7]**		
Restricción posterior	3 metros lineales			5 ml	3 metros lineales		
Modo de edificación	Semicerrado			Abierto	Variable		

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.

MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA MV2 (1)							
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H2-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H2-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**
	O	O	O	O	O	▲	▲
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:		**Compatible**	O	**Compatible Condicionado**			▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.12. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Media con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media en el Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV3**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

Versión Consulta

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA MV3								
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H3-V [4]**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	▲	▲	▲
Superficie mínima de lote	140 m² **[5]**	260 m² **[5]**	-		200 m² **[5]**	140 m² **[5] [6]**		480 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	8 ml **[5]**		-		8 ml **[5]**			16 ml **[5]**
Índice de edificación	140 m²	130 m²	-			140 m² **[6]**		120 m²
Densidad Hotelera	-				50 m²	-		
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70		0.10	0.70				
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40		0.10	1.40				2.10
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				Máximo 4 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.		Máximo 4 niveles
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**							
Restricción Frontal	3 metros lineales							
% de frente jardinado en la restricción frontal	40 %		-	40 %				
Restricciones laterales	**[7]**			5 ml	**[7]**			
Restricción posterior	3 metros lineales			5 ml	3 metros lineales			
Modo de edificación	Semicerrado			Abierto	Variable			

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[4]	El uso Habitacional Plurifamiliar Vertical corresponde a uno Condicionado, por lo que está restringido a las normas de control de la edificación determinadas en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación, debiendo además acreditar la factibilidad de dicha modalidad de vivienda mediante la evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 59, Párrafo II, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en los términos del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, y las Normas Generales de Control Territorial aplicables. En caso de una resolución procedente condicionada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, el proyecto será objeto de contribución especial por incremento en el CUS. Será base de esta contribución, el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten de la diferencia entre el CUS del uso Compatible de la Zona Mixta Vecinal y el CUS determinado como máximo para el Uso Habitacional Plurifamiliar Vertical en la matriz señalada.
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA MV3									
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H3-V [4]**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	▲	▲	▲
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.								
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.								
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.								
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:			**Compatible**	**O**		**Compatible Condicionado**	▲		

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.13. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media en Áreas de Desarrollo Controlado

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Media con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en la **Norma General 23** para las Áreas o Zonas de Desarrollo Controlado.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media en Áreas de Desarrollo Controlado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV3** y la subclave **ADCx** con el número que las identifica, quedando de la siguiente manera **MV3-ADCx**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

Versión Consulta

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA EN ÁREA DE DESARROLLO CONTROLADO MV3-ADC					
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**
	O	**O**	**O**	**O**	**▲**
Superficie mínima de lote	140 m² **[5]**	260 m² **[5]**	-		140 m² **[5] [6]**
Frente mínimo del lote	8 metros lineales **[5]**		-		8 metros lineales **[5]**
Índice de edificación	140 m²	130 m²	-		140 m² **[6]**
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70		0.10	0.70	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40		0.10	1.40	1.40
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**				
Restricción Frontal	3 metros lineales		5 metros lineales	3 metros lineales	
% de frente jardinado en la restricción frontal	40 %		-	40 %	
Restricciones laterales	**[7]**		5 metros lineales	**[7]**	
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales	3 metros lineales	
Modo de edificación	Semicerrado		Abierto	Variable	

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado** **▲**

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.14. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Media con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y Urbano establecidas en la **Norma General 14**.

Las Zonas Mixtas Vecinales Densidad Media en Área de Protección al Patrimonio Edificado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV3** y la subclave **PPE** quedando de la siguiente manera **MV3-PPE.**

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA EN ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO MV3-PPE							
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	DOMICILIARIAS
	O	**O**	**O**	**O**	▲	▲	▲
Superficie mínima de lote	140 m² **[5]**	260 m² **[5]**	-		200 m² **[5]**	140 m² **[5] [6]**	
Frente mínimo del lote	8 ml **[5]**		-		8 ml **[5]**		
Índice de edificación	140 m²	130 m²	-			140 m² **[6]**	
Densidad Hotelera	-				50 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70		0.10	0.70			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40		0.10	1.40			
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S. **[11]**				Máximo 4 niveles **[11]**	Resultante de la aplicación del C.O.S. y	

Consulta Pública

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA EN ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO MV3-PPE							
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	DOMICILIARIAS
	O	O	O	O	▲	▲	▲
						C.U.S. **[11]**	
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2] [10]**						
Restricción Frontal	3 metros lineales						
% de frente jardinado en la restricción frontal	40 %			-	40 %		
Restricciones laterales	**[7]**			5 ml	**[7]**		
Restricción posterior	3 metros lineales			5 ml	3 metros lineales		
Modo de edificación	Semicerrado			Abierto	Variable		

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[10]	Con el objeto de contribuir a las políticas de conservación del patrimonio cultural en áreas de protección que cuentan con construcción a paño, la exención de cajones de estacionamiento requeridos será dictaminada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial. En el caso de las áreas de protección al patrimonio edificado de las colonias Chapalita y Seattle no aplica la exención de los mismos debiendo garantizarlos conforme a la Norma General 22.
[11]	La altura máxima de las edificaciones que se promuevan en estas zonas, serán aprobadas previa evaluación y dictaminación del proyecto por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial; lo anterior en congruencia con las políticas de Conservación y Protección del Patrimonio Edificado, Patrimonio Cultural y de la Fisonomía, determinadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y por las Normas Generales de Control Territorial aplicables.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible** O	**Compatible Condicionado** ▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.15. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media*

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Media con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a situaciones inamovibles y/o particulares, para el mantenimiento de condiciones preexistentes, de compatibilidades en los usos de suelo, de dimensiones de predios, densidad y modos de edificación.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media* en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave MV3*, seguida de la modalidad de edificación Unifamiliar **(U)**, Plurifamiliar Horizontal **(H)** y Plurifamiliar Vertical **(V)**, quedando de la siguiente manera **MV3*U**, **MV3*H** y **MV3*V**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en las siguientes matrices de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA * MV3* U					
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**
	O	**▲**	**▲**	**O**	**O**
Superficie mínima de lote	140 m² **[5]**	260 m² **[5]**	140 m² **[5]** **[6]**	-	-
Frente mínimo del lote	8 metros lineales **[5]**			-	
Índice de Edificación	140 m²	130 m²	140 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70			0.10	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40			0.10	1.40
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22				
Restricción Frontal	**[7]**				

Consulta Pública

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA * MV3* U						
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	
	O	**▲**	**▲**	**O**	**O**	
% de frente jardinado en la restricción frontal	40%			-		
Restricciones laterales	**[7]**					
Restricción posterior	3 metros lineales			5 metros lineales	3 metros lineales	
Modo de edificación	Semicerrado			Abierto	Variable	

[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado** ▲

Fuente: Elaboración propia

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA * MV3* H					
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**
	O	**O**	**▲**	**O**	**O**
Superficie mínima de lote	260 m^2 **[5]**	140 m^2 **[5]**	140 m^2 **[5] [6]**	-	-

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA * MV3* H						
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H** O	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U** O	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V** ▲	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** O	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** O	
Frente mínimo del lote	8 metros lineales **[5]**			-		
Índice de Edificación	130 m²	140 m		-		
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70			0.10	0.70	
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40			0.10	1.40	
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.					
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22					
Restricción Frontal	**[7]**					
% de frente jardinado en la restricción frontal	40%			-		
Restricciones laterales	**[7]**					
Restricción posterior	3 metros lineales			5 metros lineales	3 metros lineales	
Modo de edificación	Semicerrado			Abierto	Variable	

[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	O	**Compatible Condicionado** ▲

Fuente: Elaboración propia

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA * MV3* V						
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H3-V**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**
	O	**O**	**O**	**▲**	**O**	**O**
Superficie mínima de lote	480 m² **[5]**	280 m² **[5]**	140 m² **[5]**	140 m² **[5] [6]**	-	-
Frente mínimo del lote	16 ml **[5]**	8 metros lineales **[5]**			-	
Índice de Edificación	120 m²	140 m²			-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70				0.10	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40				0.10	1.40
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.					
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22					
Restricción Frontal	**[7]**					
% de frente jardinado en la restricción frontal	40%				-	
Restricciones laterales	**[7]**					
Restricción posterior	3 metros lineales				5 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Semicerrado			Abierto	Variable

[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado**	**▲**

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.16. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media (1)

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Media con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, para predios fuera del Área Urbana Consolidada.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV3 (1).**

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA MV3 (1)							
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	**▲**	**▲**
Superficie mínima de lote	140 m² **[5]**	260 m² **[5]**	-		200 m² **[5]**	140 m² **[5] [6]**	
Frente mínimo del lote	8 ml **[5]**		-		8 ml **[5]**		
Índice de edificación	140 m²	130 m²	-			140 m² **[6]**	
Densidad Hotelera	-				50 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70		0.10	0.70			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40		0.10	1.40			
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				Máximo 4 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.	
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**						
Restricción Frontal	3 metros lineales						
% de frente jardinado en la restricción frontal	40 %		-	40 %			

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA MV3 (1)								
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	▲	▲
Restricciones laterales	**[7]**		5 ml	**[7]**			
Restricción posterior	3 metros lineales		5 ml	3 metros lineales			
Modo de edificación	Semicerrado		Abierto	Variable			

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado**	▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.17. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media en Áreas con Potencial de Reciclamiento

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Media con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en la **Norma General 9** de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Media en Áreas con Potencial de Reciclamiento en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización

Versión

del Suelo, con la clave **MV3** y la subclave **APRx** con el número que las identifica, quedando de la siguiente manera **MV3-APRx**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA EN ÁREA CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO (MV3-APR)

Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H3-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MIXTO BARRIAL **MB**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	MANUFACTURAS MENORES **MFM**	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO **SI**	INDUSTRIA LIGERA **I1**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**▲**	**▲**	**▲**	**▲**
Superficie mínima de lote	140 m² **[5]**	260 m² **[5]**	480 m² **[5]**	-		140 m² **[5] [6]**	320 m² **[5]**	140 m² **[5] [6]**		180 m² **[5]**	600 m² **[5]**	600 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	8 ml **[5]**		16 ml **[5]**	-		8 ml **[5]**	16 ml **[5]**	8 ml **[5]**		12 ml **[5]**	15 ml **[5]**	
Índice de edificación	140 m²	130 m²	120 m²	-		140 m² **[6]**	80 m²	-	140 m² **[6]**	-		
Densidad Hotelera	-							50	-			
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70		0.70	0.10	0.70		0.80	0.70		0.8		
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.40		2.10	0.10	1.40		2.40	1.40		1.60	8.00 m³	
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.						Norma General 5	Máximo 4 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**											
Restricción Frontal	3 metros lineales									5 metros lineales		
% de frente jardinado en la restricción frontal	40%			-		40%						
Restricciones laterales	**[7]**		5 metros lineales			**[7]**						
Restricción posterior	3 ml		5 metros lineales			3 metros lineales				12 metros lineales		
Modo de edificación	Semicerrado		Variable	Abierto		Variable						

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.

MIXTO VECINAL DENSIDAD MEDIA EN ÁREA CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO (MV3-APR)													
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H3-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MIXTO BARRIAL **MB**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	MANUFACTURAS MENORES **MFM**	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO **SI**	INDUSTRIA LIGERA **I1**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**▲**	**▲**	**▲**	**▲**
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".											
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua											
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.											
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.											
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.											
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:				**Compatible**	**O**			**Compatible Condicionado**	**▲**			

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.18. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Alta con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV4**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

Versión

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA (MV4)									
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H4-V [4]**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	▲	▲	▲
Superficie mínima de lote	90 m² **[5]**	120 m² **[5]**	-		200 m² **[5]**	90 m² **[5] [6]**		200 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	6 ml **[5]**	8 ml **[5]**	-		8 ml **[5]**			12 ml **[5]**
Índice de edificación	90 m²	60 m²	-			90 m² **[6]**		50 m²
Densidad Hotelera	-				50 m²	-		
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80		0.10	0.80				
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60		0.10	1.60				2.40
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				Máximo 4 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.		Máximo 4 niveles
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**							
Restricción Frontal	2 metros lineales							
% de frente jardinado en la restricción frontal	30 %		-	30 %				
Restricciones laterales	**[7]**		5 ml	**[7]**				
Restricción posterior	3 metros lineales		5 ml	3 metros lineales				
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado		Abierto	Variable				

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[4]	El uso Habitacional Plurifamiliar Vertical corresponde a uno Condicionado, por lo que está restringido a las normas de control de la edificación determinadas en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación, debiendo además acreditar la factibilidad de dicha modalidad de vivienda mediante la evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 59, Párrafo II, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en los términos del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, y las Normas Generales de Control Territorial aplicables. En caso de una resolución procedente condicionada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, el proyecto será objeto de contribución especial por incremento en el CUS. Será base de esta contribución, el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten de la diferencia entre el CUS del uso Compatible de la Zona Mixta Vecinal y el CUS determinado como máximo para el Uso Habitacional Plurifamiliar Vertical en la matriz señalada.
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA (MV4)									
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H4-V [4]**
	O	O	O	O	O	▲	▲	▲
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.							
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.							
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.							
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:		**Compatible**	O		**Compatible Condicionado**	▲		

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.19. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta en Áreas de Desarrollo Controlado

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Alta con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en la **Norma General 23** para las Áreas o Zonas de Desarrollo Controlado.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta en Áreas de Desarrollo Controlado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV4** y la subclave **ADCx** con el número que las identifica, quedando de la siguiente manera **MV4-ADCx**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

Versión Consulta

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA EN ÁREA DE DESARROLLO CONTROLADO (MV4-ADC)

Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**
	O	O	O	O	O	▲	▲
Superficie mínima de lote	90 m² **[5]**	120 m² **[5]**	-		200 m² **[5]**	90 m² **[5] [6]**	
Frente mínimo del lote	6 ml **[5]**	8 ml **[5]**	-		8 ml **[5]**		
Índice de edificación	90 m²	60 m²	-			90 m² **[6]**	
Densidad Hotelera	-				50 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80		0.10	0.80			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60		0.10	1.60			
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				Máximo 4 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.	
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**						
Restricción Frontal	2 metros lineales						
% de frente jardinado en la restricción frontal	30 %		-	30 %			
Restricciones laterales	**[7]**		5 ml	**[7]**			
Restricción posterior	3 metros lineales		5 ml	3 metros lineales			
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado		Abierto	Variable			

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA EN ÁREA DE DESARROLLO CONTROLADO (MV4-ADC)								
Usos y Destinos Permitidos [3]		HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**
		O	O	O	O	O	▲	▲
[4]	El uso Habitacional Plurifamiliar Vertical corresponde a uno Condicionado, por lo que está restringido a las normas de control de la edificación determinadas en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación, debiendo además acreditar la factibilidad de dicha modalidad de vivienda mediante la evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 59, Párrafo II, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en los términos del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, y las Normas Generales de Control Territorial aplicables. En caso de una resolución procedente condicionada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, el proyecto será objeto de contribución especial por incremento en el CUS. Será base de esta contribución, el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten de la diferencia entre el CUS del uso Compatible de la Zona Mixta Vecinal y el CUS determinado como máximo para el Uso Habitacional Plurifamiliar Vertical en la matriz señalada.							
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua							
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.							
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.							
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.							
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:		**Compatible**	O	**Compatible Condicionado**	▲			

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.20. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Alta con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas para las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y Urbano en la **Norma General 14**.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV4** y la subclave **PPE** quedando de la siguiente manera **MV4-PPE**.

Versión

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA EN ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO (MV4-PPE)							
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	▲	▲
Superficie mínima de lote	90 m² **[5]**	120 m² **[5]**	-		200 m² **[5]**	90 m² **[5] [6]**	
Frente mínimo del lote	6 ml **[5]**	8 ml **[5]**	-		8 ml **[5]**		
Índice de edificación	90 m²	60 m²	-			90 m² **[6]**	
Densidad Hotelera	-				50 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80		0.10	0.80			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60		0.10	1.60			
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				Máximo 4 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.	
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**						
Restricción Frontal	2 metros lineales						
% de frente jardinado en la restricción frontal	30 %		-	30 %			
Restricciones laterales	**[7]**		5 ml	**[7]**			
Restricción posterior	3 metros lineales		5 ml	3 metros lineales			
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado		Abierto	Variable			

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA EN ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO (MV4-PPE)								
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**
	O	O	O	O	O	▲	▲
[4]	El uso Habitacional Plurifamiliar Vertical corresponde a uno Condicionado, por lo que está restringido a las normas de control de la edificación determinadas en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación, debiendo además acreditar la factibilidad de dicha modalidad de vivienda mediante la evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 59, Párrafo II, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en los términos del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, y las Normas Generales de Control Territorial aplicables. En caso de una resolución procedente condicionada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, el proyecto será objeto de contribución especial por incremento en el CUS. Será base de esta contribución, el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten de la diferencia entre el CUS del uso Compatible de la Zona Mixta Vecinal y el CUS determinado como máximo para el Uso Habitacional Plurifamiliar Vertical en la matriz señalada.							
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua							
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.							
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.							
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.							
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:		**Compatible**	O		**Compatible Condicionado**	▲		

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.21. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta*

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Alta con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a situaciones inamovibles y/o particulares, para el mantenimiento de condiciones preexistentes, de compatibilidades en los usos de suelo, de dimensiones de predios, densidad y modos de edificación.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta* en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave MV4*, seguida de

la modalidad de edificación Unifamiliar **(U)**, Plurifamiliar Horizontal **(H)** y Plurifamiliar Vertical **(V)**, quedando de la siguiente manera **MV4*U**, **MV4*H** y **MV4*V**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en las siguientes matrices de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA * (MV4*U)						
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U** **O**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H** ▲	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V** ▲	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]** ▲	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** **O**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** **O**
Superficie mínima de lote	90 m² **[5]**	180 m² **[5]**	90 m² [5]		-	-
Frente mínimo del lote	6 metros lineales **[5]**	8 metros lineales **[5]**	6 metros lineales **[5]**		-	-
Índice de Edificación	90 m²	60 m²	-			
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8				0.1	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6				0.1	1.6
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.					
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22					
Restricción Frontal	**[7]**					
% de frente jardinado en la restricción frontal	30%				-	
Restricciones laterales	**[7]**					
Restricción posterior	3 metros lineales				5 metros lineales	
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado				Abierto	

[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA * (MV4*U)							
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**
	O	▲	▲	▲	O	O
	anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".					
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.					
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.					
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible** O		**Compatible Condicionado** ▲			

Fuente: Elaboración propia

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA * MV4*H					
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**
	O	O	▲	O	O
Superficie mínima de lote	120 m² **[5]**	90 m² **[5]**	90 m² [5]	-	-
Frente mínimo del lote	8 metros lineales **[5]**	6 metros lineales **[5]**	6 metros lineales **[5]**	-	-
Índice de Edificación	60 m²	90 m²	-		
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8			0.1	0.8

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA * MV4*H					
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H** O	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U** O	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V** ▲	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** O	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** O
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6			0.1	1.6
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22				
Restricción Frontal	**[7]**				
% de frente jardinado en la restricción frontal	30%			-	
Restricciones laterales	**[7]**				
Restricción posterior	3 metros lineales			5 metros lineales	
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado			Abierto	

[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado** ▲

Fuente: Elaboración propia

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA * (MV4*V)						
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H4-V** O	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H** O	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U** O	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V** ▲	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V** O	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V** O
Superficie mínima de lote	200 m² **[5]**	120 m² **[5]**	90 m² **[5]**	90 m² [5]	-	-
Frente mínimo del lote	12 metros lineales **[5]**	8 metros lineales **[5]**	6 metros lineales **[5]**	6 metros lineales **[5]**	-	-
Índice de Edificación	50 m²	60 m²	90 m²		-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.80			0.1	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40	1.60			0.1	1.6
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.					
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22					
Restricción Frontal	**[7]**					
% de frente jardinado en la restricción frontal	30%				-	
Restricciones laterales	**[7]**					
Restricción posterior	3 metros lineales				5 metros lineales	
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado				Abierto	

[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado** ▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.19. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta (1)

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Alta con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, para predios fuera del Área Urbana Consolidada.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV4**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA MV4 (1)							
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**▲**
Superficie mínima de lote	90 m² **[5]**	120 m² **[5]**	-		200 m² **[5]**	90 m² **[5] [6]**	
Frente mínimo del lote	6 ml **[5]**	8 ml **[5]**	-		8 ml **[5]**		
Índice de edificación	90 m²	60 m²	-			90 m² **[6]**	
Densidad Hotelera	-				50 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80		0.10	0.80			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60		0.10	1.60			
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				Máximo 4 niveles	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.	
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**						
Restricción Frontal	2 metros lineales						
% de frente jardinado en la restricción frontal	30 %		-		30 %		
Restricciones laterales	**[7]**		5 ml		**[7]**		

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA MV4 (1)							
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	TURÍSTICO HOTELERO **TH**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**
	O	O	O	O	O	O	▲
Restricción posterior	3 metros lineales		5 ml		3 metros lineales		
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado		Abierto		Variable		

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[4]	El uso Habitacional Plurifamiliar Vertical corresponde a uno Condicionado, por lo que está restringido a las normas de control de la edificación determinadas en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación, debiendo además acreditar la factibilidad de dicha modalidad de vivienda mediante la evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 59, Párrafo II, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en los términos del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, y las Normas Generales de Control Territorial aplicables. En caso de una resolución procedente condicionada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, el proyecto será objeto de contribución especial por incremento en el CUS. Será base de esta contribución, el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten de la diferencia entre el CUS del uso Compatible de la Zona Mixta Vecinal y el CUS determinado como máximo para el Uso Habitacional Plurifamiliar Vertical en la matriz señalada.
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.

Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible**	**O**	**Compatible Condicionado**	▲

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.1.23. Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta en Áreas con Potencial de Reciclamiento

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional de Densidad Alta con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas de la **Norma General 9** de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.

Las Zonas Mixtas Vecinales de Densidad Alta en Áreas con Potencial de Reciclamiento en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MV4** y la subclave **APRx** con el número que las identifica, quedando de la siguiente manera **MV4-APRx**.

Los grupos de usos y destinos permitidos se enuncian en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, además de lo establecido en la tabla general de compatibilidades:

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA EN ÁREA CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO (MV4-APR)											
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H4-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MIXTO BARRIAL **MB**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	MANUFACTURAS MENORES **MFM**	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO **SI**	INDUSTRIA LIGERA **I1**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**▲**	**▲**	**▲**	**▲**
Superficie mínima de lote	90 m² **[5]**	120 m² **[5]**	200 m² **[5]**	-		90 m² **[5] [6]**	320 m² **[5]**	140 m² **[5] [6]**	180 m² **[5]**	600 m² **[5]**	600 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	6 ml **[5]**	8 ml **[5]**	12 ml **[5]**	-		8 ml. **[5]**	16 ml **[5]**	6 ml **[5]**	12 ml **[5]**	15 ml **[5]**	
Índice de edificación	90 m²	60 m²	50 m²	-		90 m² **[6]**	50 m²	90 m² **[6]**	-		
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80		0.80	0.10	0.70		0.80	0.80	0.80		

Consulta Pública

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA EN ÁREA CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO (MV4-APR)

Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H4-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MIXTO BARRIAL **MB**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	MANUFACTURAS MENORES **MFM**	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO **SI**	INDUSTRIA LIGERA **I1**
	O	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	**O**	▲	▲	▲	▲
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Base)	1.60		2.40	0.10	1.60		2.40	1.60	1.60	8.00 m³	
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Optativo)	-						2.80	-			
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.						Norma General 5	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**										
Restricción Frontal	3 metros lineales										5 metros lineales
% de frente jardinado en la restricción frontal	30 %		-			30 %					
Restricciones laterales	**[7]**		5 metros lineales			**[7]**					
Restricción posterior	3 metros lineales		5 metros lineales			3 metros lineales		12 metros lineales			
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado		Variable	Abierto		Variable					

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua

MIXTO VECINAL DENSIDAD ALTA EN ÁREA CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO (MV4-APR)												
Usos y Destinos Permitidos [3]	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H4-U**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H4-H**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H4-V**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES **EV-V**	EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V**	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES **CS-V**	MIXTO BARRIAL **MB**	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS **MFD [8]**	MANUFACTURAS MENORES **MFM**	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO **SI**	INDUSTRIA LIGERA **I1**
	O	O	O	O	O	O	O	▲	▲	▲	▲
[6]	Para el establecimiento de los usos comercios y servicios vecinales o manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2.										
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.										
[8]	El número de empleados no podrá ser mayor a cinco y los movimientos de carga deberán hacerse mediante el uso de vehículos tipo camioneta.										
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:	**Compatible** O					**Compatible Condicionado** ▲					

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.3.2 Zonas Mixtas Barriales, Distritales y Centrales; y Zonas Mixtas Barriales, Distritales y Centrales en Corredores Urbanos

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano. Generalmente se constituyen en o a partir de las Centralidades o bien conformando Corredores Urbanos de nivel de servicio Barrial, Distrital y Central.

Las zonas Mixtas Barriales, Mixtas Distritales y Mixtas Centrales, en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**, se identifican con sus respectivas claves **MB**, **MD** y **MC** en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo.

Responden a la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, sin detrimento de su nivel de servicio. Para la compatibilidad de usos y destinos ver la tabla o matriz general de compatibilidades:

Versión Con

ZONA MIXTA BARRIAL (MB), ZONA MIXTA DISTRITAL (MD) y ZONA MIXTA CENTRAL (MC); y ZONA MIXTA BARRIAL (MB), ZONA MIXTA DISTRITAL (MD) y ZONA MIXTA CENTRAL (MC) EN CORREDOR URBANO	
Superficie mínima de lote	320 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	16 metros lineales **[5]**
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Base)	2.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Optativo)	2.80 **[1]**
Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S. MAX)	4.00
Altura máxima de edificación	Ver Norma General 5
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**
Cajones de estacionamiento para visitantes	Ver Norma General No. 22 **[2]**
Restricción Frontal	5 metros lineales
% de frente jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**[7]**
Restricción posterior	Ver Norma General 5
Modo de edificación	Variable

[1]	Cuando el proyecto incluya la mezcla del uso habitacional con otros usos permitidos en el mismo predio, aplicará el C.U.S. Optativo. Cuando el proyecto incluya únicamente el uso habitacional plurifamiliar vertical o los usos permitidos en la zona distintos a éste, aplicará solo el C.U.S. Base. Los proyectos que accedan al C.U.S. Optativo, estarán obligados a respetar una superficie edificable de al menos el 50% de la superficie del C.O.S. con un uso permitido y diferente al habitacional, superficie que podrá localizarse en cualquier nivel del edificio excepto en sótanos. Cuando el proyecto incluya únicamente el uso habitacional unifamiliar o plurifamiliar horizontal, las normas de control de la urbanización y la edificación serán las determinadas en la matriz de la Zona Mixta Vecinal Densidad Alta (MV4).
[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda. En esta disposición no se incluye el estacionamiento para visitantes.
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[12]	Los Propietarios o Poseedores a título de dueño de los predios que se localicen dentro del Área Urbana Consolidada y en la zona determinada en esta Matriz de Utilización del Suelo, podrán optar por la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S. MAX) señalado, estando sujetos a las normas de control de la edificación determinadas en esta Matriz de Utilización del Suelo, debiendo además cumplir con la evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 59, Párrafo II, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en los términos del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, y las Normas Generales de Control Territorial aplicables, En caso de una resolución procedente condicionada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, el proyecto será objeto de contribución especial por incremento en el CUS. Será base de esta contribución, el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten de la diferencia entre el C.U.S. aplicable conforme se determina en esta matriz y al tipo de Proyecto y el C.U.S. MAX de 4.00 determinado como máximo para la Zona.

Fuente: Elaboración propia

A continuación, se describen las Zonas Mixtas Barriales, Distritales y Centrales en Corredores Urbanos del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”.

5.2.4.3.2.1. Zonas Mixtas Barriales en Corredores Urbanos

- **Avenida de la Arboleda**, de Norte a Sur, desde la calle Fray Junípero Serra hasta la Av. Juan Gil Preciado.
- **Fray Junípero Serra**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Juan Gil Preciado y termina en la Carretera a Colotlán.
- **Ignacio Ramírez**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Lázaro Cárdenas termina en la calle Fray Junípero Serra.
- **Hacienda Escondida - Fray Miguel Pieras**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Camino a las Palomas y termina en la Carretera a Colotlán.
- **Camino a las Palomas**, de Norte a Sur, desde la Av. Río Blanco hasta la Av. Juan Gil Preciado.
- **Avenida San Mateo**, de Norte a Sur, desde la calle Jazmín Norte (Doctores) hasta la calle Fray Junípero Serra.
- **Amapola - San Antonio**, de Norte a Sur, desde la calle San José hasta 335 metros al sur de calle Fray Junípero Serra con la Zona Mixto central.
- **Sin Nombre (VSc-1)**, de Norte a Sur, desde la Av. Río Blanco hasta la calle Fray Junípero Serra.
- **Parque Mexicano**, de Norte a Sur, desde la calle Puente Chico hasta la Av. Río Blanco.
- **Bugambilias**, de Norte a Sur, desde la calle San José hasta la calle Malva y Clavel, límite del Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado “Ex Hacienda La Magdalena” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Manuel M. Diéguez - Melchor Ocampo - Puente Chico - Hidalgo**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle López Mateos y termina en la Carretera a Colotlán, exceptuando los límites de las Áreas de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado de la “Ex Hacienda Santa Lucía”, “Tesistán” y la “Ex Hacienda La Magdalena” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Violeta**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. San Mateo y termina antes de la Carretera a Colotlán en la Zona Mixto regional.

Versión Consulta Pública

- **Rincón del Valle Sur - Ópalo - Turquesa - San Miguel**, de Poniente a Oriente, inicia en la Calle Ramón Orozco y termina en la Carretera a Colotlán, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **San José - Santo Domingo**, de Poniente a Oriente, inicia en las calles Pensamiento - Santa Eduwiges y termina en la Carretera a Colotlán.
- **Avenida Las Palmas**, de Poniente a Oriente, inicia en el límite del Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) y termina en la Carretera a Colotlán.
- **Paseo del Olivo - Avenida Independencia - Génova**, de Poniente a Oriente, inicia en el Paseo del Almendro y termina en la Zona Mixto Regional, exceptuando la zona dentro del límite del Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) y la zona Mixto regional.
- **Paseo de los Pinos**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Lucio Blanco y termina en el límite del Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Santa Teresa - Paseo del Almendro**, de Poniente a Oriente, inicia en la avenida Cristo Rey y termina en la calle Crisantemo.
- **Avenida Palermo**, de Norte a Sur, cerca de la Av. Venecia hasta la Av. Las Palmas.
- **Santo Domingo**, de Norte a Sur, desde la calle Florencia hasta la calle San José.
- **Santa Eduwiges - Pensamiento**, de Norte a Sur, desde la Av. Las Palmas hasta la calle Puente Chico.
- **Libertad - Jalisco**, de Norte a Sur, desde el límite del Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” hasta la de la calle Melchor Ocampo - Puente Chico, límite del Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Paseo de la Tierra**, de Norte a Suroriente, desde el Paseo del Almendro (Jazmín Norte) hasta la Av. San Mateo, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento de la “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Versión Consulta Pública

- **Lucio Blanco - Bellavista**, de Norte a Suroriente, desde la Prolongación de la Av. Las Torres Poniente hasta la Av. Río Blanco, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Emiliano Zapata**, de Norte a Sur, desde la calle Lucio Blanco hasta la calle Río Acaponeta, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de la “Ex Hacienda Santa Lucía” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Sin Nombre - Río Acaponeta - La Palma**, de Norte a Suroriente, desde el límite del Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado de la “Ex Hacienda Santa Lucía” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) hasta Capulines.
- **Santa Lucía - Hidalgo - San Francisco**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Las Torres Poniente y termina en la Av. San Mateo, exceptuando las zonas que limitan las Área de Amortiguamiento para la Protección al Patrimonio Edificado de la “Ex Hacienda Santa Lucía”, “Silos Santa Lucía” y “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Hilo Verde - Valle de Tesistán**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Hilo Blanco y termina en la Av. Juan Gil Preciado.
- **Paseo del Granado**, de Norte a Sur, desde el Paseo del Almendro hasta la calle Lucio Blanco.
- **Ramón Orozco - Hilo Blanco**, de Norte a Sur, desde la calle Lucio Blanco hasta la Av. Rio Blanco.
- **Avenida Cúspide**, de Norte a Sur y de Poniente a Oriente, inicia y termina en la calle Lucio Blanco.
- **Prolongación Avenida Cúspide**, de Norte a Sur, inicia en la calle Lucio Blanco y termina en la Avenida Cúspide Norte.
- **Capulines**, de Norte a Sur, desde la calle Juan Manuel Ruvalcaba hasta la Av. Rio Blanco.
- **Río Amazonas**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Juan Manuel Ruvalcaba (Camino a Nextipac) y termina en la calle Río Acaponeta.
- **Avenida de la Presa**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Las Torres Poniente y termina en la calle Privada López Mateos.

Versión Consulta Pública

- **Avenida de los Lirios – de los Pinos**, de Poniente a Oriente y de Sur a Norte, inicia en la Presa Santa Lucía y termina en Calle Adolfo López Mateos.
- **Chapultepec**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. de los Lirios y termina en la calle Juan Manuel Ruvalcaba (Camino a Nextipac).
- **Benito Juárez - Beethoven**, de Norte a Suroriente, desde la Av. de los Lirios hasta la calle Juan Manuel Ruvalcaba (Camino a Nextipac).
- **Santa Mónica**, de Norte a Sur, desde la Av. de la Presa hasta la Av. Rio Blanco.
- **Adolfo López Mateos - Sin Nombre**, de Norte a Sur y de Poniente a Oriente, desde la Av. Las Torres Norte hasta la calle Capulines, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de la "Ex Hacienda Santa Lucía" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Girasol**, de Norte a Sur, desde la calle Los Pinos hasta la Av. de los Lirios.
- **San Jerónimo**, de Norte a Sur, desde la Avenida López Mateos, hasta la Av. Santa Lucia.
- **Los Pinos**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Las Torres Poniente y termina en la calle Adolfo López Mateos.
- **Vicente Guerrero**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Cristo Rey y termina en la Av. Cúspide.
- **Camino a Las Mesitas**, de Norte a Sur, desde la Av. Las Torres Norte hasta la calle Adolfo López Mateos.
- **Avenida Cristo Rey**, de Norte a Sur, desde la Av. Las Torres Norte hasta la calle Adolfo López Mateos.
- **Héroes Nacionales - Niños Héroes - Loma Real**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. Las Torres Poniente y termina en la calle Ramón Orozco.
- **Uva**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Sin Nombre (VSc-17) y termina en la calle Adolfo López Mateos.
- **Benito Juárez**, de Poniente a Oriente, inicia en López Mateos y termina en la calle Ramón Orozco.
- **María Refugio Orozco**, de Poniente a Oriente, inicia en la calle Emiliano Zapata y termina en la calle Lucio Blanco.
- **Libramiento Nextipac**, de Oriente a Poniente y de Norte a Sur en medio circulo, desde la Av. Juan Manuel Ruvalcaba (Camino a Nextipac) hasta la Carretera La Venta - Nextipac.
- **Avenida Las Torres**, de Norte a Sur, inicia y termina en el Libramiento Nextipac, a lo largo de la línea eléctrica.

Versión Consulta Pública

- **Leona Vicario.-.Rita Pérez de Moreno**, de Poniente a Oriente, inicia en el Libramiento Nextipac y termina en la Av. Juan Manuel Ruvalcaba, exceptuando la zona que limita el Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Emiliano Zapata - Revolución**, de Oriente a Poniente y de Norte a Sur, inicia en el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) y termina en el libramiento a Nextipac.
- **Avenida de la Campiña**, de Norte a Sur, inicia en la calle Herradura y termina al sur del límite del fraccionamiento el Campestre sobre línea eléctrica.
- **Ignacio Allende**, de Norte a Sur, desde el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) hasta la calle Sin Nombre (VSc-29).
- **Miguel Hidalgo**, de Norte a Sur, desde el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) hasta la Av. Juan Manuel Ruvalcaba.
- **Sin Nombre (VCm-3)**, de Norte a Sur, inicia en VC-8A y termina en la Av. Las Palmas.
- **Avenida El Campestre**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. del Sendero y termina en la Carretera La Venta - Nextipac.
- **Ejido - Petronilo Orozco - Liceo - Juárez**, de Poniente a Oriente, inicia en el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "La Venta del Astillero" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) y Calle Liceo.
- **Avenida Los Pinos**, de Norte a Sur, desde la Carretera a Nogales hasta el límite de la zona del Mixto Vecinal 2 (1) en la intersección de líneas eléctricas.
- **Avenida del Bosque**, de Norte a Sur, desde el límite del Área de Amortiguamiento para la de Protección al Patrimonio Edificado de "La Primavera" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3) hasta la calle Rivera Las Tortugas.
- **Enrique E. Faudón**, de Poniente a Oriente, inicia en la Av. del Bosque y termina en el límite de la zona Agropecuaria (AG).
- **Avenida del Carril**, de Nororiente a Surponiente, inicia en la Carretera a Nogales y termina en el límite de la zona Agropecuaria (AG).
- **Privada del Carril**, de Norte a Suroriente, inicia en la Carretera a Nogales y termina en la Av. del Carril.

Versión Consulta Pública

- **López Mateos – Camino a la Mesita (VC**-1) de norte a sur, de las inmediaciones de paseo de los Jazmines, a las inmediaciones Paseo de los Robles.

1.2.4.3.2.2. Zonas Mixtas Distritales en Corredores Urbanos

- **Avenida Río Blanco**, de Oriente a Poniente, desde la calle Hilo Blanco hasta Avenida Juan Gil Preciado.
- **Avenida Las Torres Poniente**, de Norte a Sur, desde la prolongación Lucio Blanco hasta zona Mixto Regional en Juan Manuel Rubalcaba.

1.2.4.3.2.3. Zonas Mixtas Centrales en corredores Urbanos

- **Avenida Juan Gil Preciado**, de Oriente a Poniente, desde la Carretera a Colotlán, hasta Av. Rio Blanco.
- **Avenida Juan Manuel Ruvalcaba/Carretera Nextipac**, de Norte a Sur, desde la Avenida Santa Lucia a Libramiento Nextipac.
- **Carretera a Nogales**, de Oriente a Poniente, desde calle Liceo hasta la calle Ejido.
- **Prolongación Avenida Inglaterra**, de Poniente a Oriente, inicia en el límite de la Zona Industrial I2, en la calle Hidalgo cruza Carretera La Venta Nextipac y termina 100 metros adelante con Zona Industrial I2.

5.2.4.3.3 Zonas Mixtas en Corredores Urbanos con Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

Refiere a la combinación del uso de suelo Habitacional con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en la **Norma General 14** para las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y Urbano. Generalmente se constituyen en o a partir de las Centralidades o bien conformando Corredores Urbanos de nivel de servicio Barrial, Distrital y Central.

Las Zonas Mixtas en Corredores Urbanos en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave de uso Mixto de acuerdo al nivel de servicio del corredor que le corresponda (MB), (MD) y (MC) seguido de un asterisco (*), quedando de la siguiente manera **MB***, **MD*** y **MC***.

Versión Consulta Pública

Responden a la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación, sin detrimento de su nivel de servicio. Para la compatibilidad de usos y destinos ver la tabla o matriz general de compatibilidades:

ZONA MIXTA BARRIAL (MB*), ZONA MIXTA DISTRITAL (MD*) y ZONA MIXTA CENTRAL (MC*) CON ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO (PPE); **ZONA MIXTA BARRIAL (MB*), ZONA MIXTA DISTRITAL (MD*) y ZONA MIXTA CENTRAL (MC*), EN CORREDOR URBANO. CON ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO (PPE)**	
Superficie mínima de lote	320 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	16 metros lineales **[5]**
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70 **[11]**
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Base)	2.10 **[11]**
Altura máxima de edificación	4 niveles **[11]**
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2] [10]**
Restricción Frontal	**[7]**
% de frente jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**[7]**
Restricción posterior	Ver Norma General 5
Modo de edificación	Variable

[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[10]	Con el objeto de contribuir a las políticas de conservación del patrimonio cultural en áreas de protección que cuentan con construcción a paño, la exención de cajones de estacionamiento requeridos será dictaminada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial. En el caso de las áreas de protección al patrimonio edificado de las colonias Chapalita y Seattle no aplica la exención de los mismos debiendo garantizarlos conforme a la Norma General 22.
[11]	La altura máxima de las edificaciones que se promuevan en estas zonas, serán aprobadas previa evaluación y dictaminación del proyecto por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial; lo anterior en congruencia con las políticas de Conservación y Protección del Patrimonio Edificado, Patrimonio Cultural y de la Fisonomía, determinadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y por las Normas Generales de Control Territorial aplicables.

Fuente: Elaboración propia

Son las que a continuación se describen:

5.2.4.3.3.1. Zonas Mixtas Barriales en Corredor Urbano con Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

- **Puente Chico - Melchor Ocampo**, de Oriente a Poniente, predios de la acera sur, desde la calle Emiliano Zapata, hasta la calle Bellavista; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Miguel Hidalgo, de Oriente a Poniente, desde la calle Emiliano Zapata, hasta la calle Bellavista;** en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Huerto**, de Oriente a Poniente, de calle Ramón Corona, hasta la calle 16 de Septiembre; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Retiro**, de Oriente a Poniente; predios de la acera norte, desde la calle Jesús García, hasta casi la calle Bajío; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Ejido - Aldama**, predios de la acera norte del cruce con la calle Jalisco; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Bellavista**, de Norte a Sur, desde antes de la calle Melchor Ocampo, hasta la calle Huerto; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Jalisco**, de Norte a Sur, desde la calle Puente Chico, hasta la calle Aldama; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Libertad**, de Norte a Sur; para el caso de los predios de la acera oriente, desde la calle Jazmín norte, hasta la calle Independencia; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Prolongación Paseo de La Tierra**, predios en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado “Zona Arqueológica Tesistán” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Versión Consulta Pública

- **Independencia**, predios en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado "Zona Arqueológica Tesistán" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3)
- **Hidalgo**, de Oriente a Poniente; para los predios de la acera norte, desde la calle Lázaro Cárdenas, hasta la calle Amapola; para los predios de la acera sur, desde el corredor urbano de la Carretera a Colotlán, hasta la calle Amapola; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda La Magdalena" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Amapola**, de Norte a Sur; predios de la acera oriente, inicia en la calle Hidalgo y termina en la Av. Río Blanco; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda La Magdalena" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Bugambilias**, de Norte a Sur, desde la calle Malva, hasta la calle Hidalgo; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado "Ex Hacienda La Magdalena" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3)
- **Manuel M. Diéguez**, de Oriente a Poniente; predios de la acera sur, desde la calle Pedro Moreno, hasta la calle López Mateos; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado "Ex Hacienda Santa Lucía" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Juan Manuel Ruvalcaba**, de Oriente a Poniente, desde la calle Pedro Moreno, hasta la calle López Mateos; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda Santa Lucía" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Santa Lucía**, predios correspondientes al Área de Protección al Patrimonio Edificado "Silos Santa Lucía" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Leona Vicario**, de Oriente a Poniente, desde la calle Aldama, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Emiliano Zapata**, de Oriente a Poniente, desde el corredor urbano de la calle Hidalgo, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Nextipac" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Venustiano Carranza**, de Norte a Sur, desde la calle Leona Vicario, hasta la calle Emiliano Zapata; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de

Versión Consulta Pública

Amortiguamiento “Nextipac” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

- **16 de Septiembre - Hidalgo**, desde la calle Leona Vicario, hasta la calle Zaragoza; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Nextipac” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Ejido**, de Oriente a Poniente, predios de la acera sur, desde la calle Hidalgo, hasta la calle Manuel García; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Ex Hacienda La Venta del Astillero” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Del Bosque**, de Norte a Sur, desde el corredor urbano de la Carretera a Nogales, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Poblado La Primavera” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Miguel Hidalgo**, de Norte a Sur, desde el corredor urbano de la Carretera a Nogales, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Poblado La Primavera” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Javier Mina**, de Norte a Sur, desde el corredor urbano de la Carretera a Nogales, hasta la calle Allende; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Poblado La Primavera” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Mariano Matamoros**, de Oriente a Poniente, desde la calle Javier Mina, hasta la calle Del Bosque.
- **Allende**, de Oriente a Poniente, desde la calle Javier Mina, hasta la calle Del Bosque.

5.2.4.3.3.2. Zonas Mixtas Distritales en Corredor Urbano con Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

- **Avenida Río Blanco,** de Oriente a Poniente, predios de la acera norte, entre el corredor urbano, de la Carretera a Colotlán, hasta la calle Amapola; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Ex Hacienda La Magdalena” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

Versión Consulta Pública

5.2.4.3.3.3. Zonas Mixtas Centrales en Corredor Urbano con Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

- **Carretera a Nogales,** de Oriente a Poniente, predios en la acera norte, desde la calle Hidalgo, hasta pasando la calle Manuel García; en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda La Venta del Astillero" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

5.2.4.3.4 Zonas Mixtas Regionales y Zonas Mixtas Regionales en Corredores Urbanos

Las zonas donde los usos industriales, comerciales y de servicios coexisten con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano. Generalmente se constituyen a partir de Corredores Urbanos de nivel de servicio Regional.

Las zonas Mixtas Regionales, en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**, se identifican con la clave **MR** en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo.

Responden a la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación. Para la compatibilidad de usos y destinos ver la tabla o matriz general de compatibilidades.

ZONAS MIXTAS REGIONALES (MR); y ZONAS MIXTAS REGIONALES (MR) EN CORREDORES URBANOS.							
USOS Y DESTINOS PERMITIDOS Ver Tabla General de Compatibilidades	Comercios y Servicios Regionales **CS-R**	Manufacturas Menores **MFM**	Servicios a la Industria y al Comercio **SI**	Parque Industrial Jardín **IJ**	Industria Ligera y de Riesgo Bajo **I1**	Industria Mediana y de Riesgo Medio **I2**	Industria Pesada y de Riesgo Alto **I3**
Superficie de lote	1,500 m² **[5]**						
Frente mínimo del lote	30 metros lineales **[5]**						
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80 **[9]**			0.50 **[9]**	0.80 **[9]**		
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40	7.00 m³	8.00 m³	6.00 m³	8.00 m³	10.50 m³	
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.						
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22						
Restricción Frontal	5 metros lineales						
% de frente jardinado en la restricción frontal	20 %						
Restricciones laterales	**[7] [9]**						
Restricción posterior	3 metros lineales **[9]**		12 metros lineales, únicamente cuando colinden con zona MV con uso habitacional y con equipamiento urbano **[9]**				

Consulta Pública

ZONAS MIXTAS REGIONALES (MR); y ZONAS MIXTAS REGIONALES (MR) EN CORREDORES URBANOS.								
USOS Y DESTINOS PERMITIDOS Ver Tabla General de Compatibilidades	Comercios y Servicios Regionales **CS-R**	Manufacturas Menores **MFM**	Servicios a la Industria y al Comercio **SI**	Parque Industrial Jardín **IJ**	Industria Ligera y de Riesgo Bajo **I1**	Industria Mediana y de Riesgo Medio **I2**	Industria Pesada y de Riesgo Alto **I3**	
Modo de edificación	Variable							
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.							
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.							
[9]	Al aplicar el C.O.S la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no impliquen edificación.							

Fuente: Elaboración propia

1.2.4.3.5. Zonas Mixtas Regionales en Corredor Urbano

- **Carretera a Colotlán,** de Norte a Sur, inicia en la prolongación Av. Venecia y termina en la Av. Juan Gil Preciado; excepto para los predios ubicados en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento "Ex Hacienda La Magdalena" (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Avenida Juan Manuel Ruvalcaba**, de Norte a Sur, desde la calle Rio Yang-Tseng (Av. Río Blanco) hasta libramiento Nextipac y de Libramiento Nextipac sur a Carretera a Nogales
- **Carretera a Nogales,** de Oriente a Poniente, desde límite del Distrito Urbano hasta Crucero de La Venta Nextipac y de Calle Ejido a hasta el crucero con la Autopista Guadalajara - Tepic.

5.2.4.3.5 Zonas Mixtas Regionales y Zonas Mixtas Regionales en Corredores Urbanos con Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

Refiere a la combinación de los usos de suelo de nivel de servicio Regional con usos y destinos compatibles y congruentes a la densidad, intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano, supeditados a las reglas establecidas en las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y Urbano de la **Norma General 14**. Generalmente se constituyen a partir de Corredores Urbanos de nivel de servicio Regional.

Las Zonas Mixtas Regionales en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo, con la clave **MR***.

Versión Consulta Pública

Responden a la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación. Para la compatibilidad de usos y destinos ver la tabla o matriz general de compatibilidades:

ZONAS MIXTAS REGIONALES (MR*); y ZONAS MIXTAS REGIONALES (MR*) EN CORREDORES URBANOS. CON ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO (PPE)					
USOS Y DESTINOS PERMITIDOS Ver Tabla General de Compatibilidades	Comercios y Servicios Regionales **CS-R**	Manufacturas Menores **MFM**	Servicios a la Industria y al Comercio **SI**	Parque Industrial Jardín **IJ**	Industria Ligera y de Riesgo Bajo **I1**
Superficie de lote	1,500 m² **[5]**				
Frente mínimo del lote	30 metros lineales **[5]**				
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70 **[9]**			0.50 **[9]**	0.70 **[9]**
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1		7.00 m³	6.00 m³	7.00 m³
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S. **[11]**				
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2] [10]**				
Restricción Frontal	5 metros lineales				
% de frente jardinado en la restricción frontal	20 %				
Restricciones laterales	**[7] [9]**				
Restricción posterior	3 metros lineales **[9]**		12 metros lineales, únicamente cuando colinden con zona MV con uso habitacional y con equipamiento urbano **[9]**		
Modo de edificación	Variable				

[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[9]	Al aplicar el C.O.S la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no impliquen edificación.
[10]	Con el objeto de contribuir a las políticas de conservación del patrimonio cultural en áreas de protección que cuentan con construcción a paño, la exención de cajones de estacionamiento requeridos será dictaminada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial. En el caso de las áreas de protección al patrimonio edificado de las colonias Chapalita y Seattle no aplica la exención de los mismos debiendo garantizarlos conforme a la Norma General 22.
[11]	La altura máxima de las edificaciones que se promuevan en estas zonas, serán aprobadas previa evaluación y dictaminación del proyecto por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial; lo anterior en congruencia con las políticas de Conservación y Protección del Patrimonio Edificado, Patrimonio Cultural y de la Fisonomía, determinadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y por las Normas Generales de Control Territorial aplicables.

Fuente: Elaboración propia

1.2.4.3.5.1. Zonas Mixtas Regionales en Corredor Urbano con Áreas de Protección al Patrimonio Edificado

- **Carretera a Colotlán**, predios ubicados en el Área de Protección al Patrimonio Edificado y Área de Amortiguamiento “Ex Hacienda La Magdalena” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).
- **Carretera a Nogales**, de Oriente a Poniente, desde la calle Vicente Guerrero, hasta la Av. del Bosque; en el Área de Amortiguamiento para Protección al Patrimonio Edificado “Poblado La Primavera” (para mayor precisión ver límite AA-PPE en Gráfico E-3).

5.2.4.3.6 Zonas Mixtas en Áreas y Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo

Las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo son áreas o corredores urbanos que cuentan con adecuada accesibilidad y servicios urbanos, en las que, por su capacidad de infraestructura instalada, su localización y/o vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano metropolitano de Compactación o Densificación Urbana.

Así, las Zonas Mixtas en Áreas y Corredores con Potencial de Desarrollo, corresponden a las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. Áreas donde los propietarios de los predios localizados en estas zonas podrán o no aplicar la **Norma General 10**, referente al Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) a través de la instrumentación de la modalidad de plusvalía directa y del sistema de transferencia de derechos de desarrollo de acuerdo a lo dispuesto en las Normas Generales, así como en los respectivos reglamentos que para tal efecto expida el Ayuntamiento.

En estos dos tipos de Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo, se aplicarán dos matrices específicas de control de la Urbanización y la Edificación dependiendo del interés de los propietarios por optar o no por la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), siendo las siguientes, sin detrimento de su nivel de servicio:

Versión Consulta Pública

ZONA MIXTA DISTRITAL (MD-APD) y ZONA MIXTA CENTRAL (MC-APD) EN ÁREAS Y CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO	
Superficie mínima de lote	320 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	16 metros lineales **[5]**
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Base)	2.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Optativo)	2.80 **[1]**
Altura máxima de edificación	Ver Norma General 5
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**
Restricción Frontal	5 metros lineales
% de frente jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**[7]**
Restricción posterior	Ver Norma General 5
Modo de edificación	Variable
[1]	Cuando el proyecto incluya la mezcla del uso habitacional con otros usos permitidos en el mismo predio, aplicará el C.U.S. Optativo. Cuando el proyecto incluya únicamente el uso habitacional plurifamiliar vertical o los usos permitidos en la zona distintos a éste, aplicará solo el C.U.S. Base. Los proyectos que accedan al C.U.S. Optativo, estarán obligados a respetar una superficie edificable de al menos el 50% de la superficie del C.O.S. con un uso permitido y diferente al habitacional, superficie que podrá localizarse en cualquier nivel del edificio excepto en sótanos. Cuando el proyecto incluya únicamente el uso habitacional unifamiliar o plurifamiliar horizontal, las normas de control de la urbanización y la edificación serán las determinadas en la matriz de la Zona Mixta Vecinal Densidad Alta (MV4).
[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Fuente: Elaboración propia

En caso de que los propietarios de los predios localizados en una Área o Corredor Urbano con Potencial de Desarrollo con Zona Mixta Distrital, Central y en su caso Regional pretendan el aprovechamiento del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) a que tienen derecho, estarán en lo dispuesto por las Normas Generales 4, 10, 19 y 21 del presente Plan, a lo establecido por el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, además de estar sujetos a la realización del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo establecido en la **Norma General 17** y las demás Normas Generales y Reglamentación Municipal en materia urbana, de edificación, viales, ambientales y de ingreso aplicables a la particularidad de su proyecto. Para tal efecto la matriz de control de la urbanización y la edificación aplicable para el aprovechamiento del Potencial de Desarrollo será la siguiente, sin detrimento de su nivel de servicio:

Versión

ZONA MIXTA DISTRITAL (MD-APD), MIXTA CENTRAL (MC-APD), EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO; **ZONA MIXTA DISTRITAL (MD-APD), MIXTA CENTRAL (MC-APD) y MIXTA REGIONAL (MR-APD), EN CORREDORES URBANOS CON POTENCIAL DE DESARROLLO CON APROVECHAMIENTO DE C.U.S. MAX.**					
Superficie de lote	Entre 500 m² y 1,000 m²	Entre 1,001 m² y 2,500 m²	Entre 2,501 m² y 5,000 m²	Mayor a 5,000 m²
Frente mínimo del lote	32 ml **[5]**	32 ml **[5]**	32 ml **[5]**	32 ml **[5]**
Índice de edificación	80 m² (no aplica para zona MR)			
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Base)	2.40			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Optativo)	2.80 **[1]**			
Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S. MAX)	4.40	5.60	6.80	8.00
Altura máxima de edificación	Ver Norma General 5			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**			
Restricción Frontal	5 metros lineales			
% de frente jardinado en la restricción frontal	40 %			
Restricciones laterales	**[7]**			
Restricción posterior	Ver Norma General 5			
Modo de edificación	Abierto			

[1]	Cuando el proyecto incluya la mezcla del uso habitacional con otros usos permitidos en el mismo predio, aplicará el C.U.S. Optativo. Cuando el proyecto incluya únicamente el uso habitacional plurifamiliar vertical o los usos permitidos en la zona distintos a éste, aplicará solo el C.U.S. Base. Los proyectos que accedan al C.U.S. Optativo, estarán obligados a respetar una superficie edificable de al menos el 50% de la superficie del C.O.S. con un uso permitido y diferente al habitacional, superficie que podrá localizarse en cualquier nivel del edificio excepto en sótanos. Cuando el proyecto incluya únicamente el uso habitacional unifamiliar o plurifamiliar horizontal, las normas de control de la urbanización y la edificación serán las determinadas en la matriz de la Zona Mixta Vecinal Densidad Alta (MV4).
[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Fuente: Elaboración propia

Para la compatibilidad de usos y destinos ver la tabla o matriz general de compatibilidades atendiendo a su nivel de servicio ya sea, MD, MC o en su caso MR.

Es importante señalar que aquellos predios, que aun estando dentro de un Área de Actuación con Potencial de Desarrollo, no cumplan con la superficie mínima de 500.00 m², no tendrán derecho de acceder al beneficio del aprovechamiento manifestado.

A continuación, se describen las Zonas Mixtas en Áreas y Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo para el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**:

5.2.4.3.6.1. Zonas Mixtas Distritales y Centrales en Áreas con Potencial de Desarrollo

Corresponden a las Áreas con Potencial de Desarrollo en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**, mismas que son señaladas en el **Anexo Gráfico**, con la clave y el número que las identifica **APDx**.

5.2.4.3.6.2. Zonas Mixtas Distritales, Centrales y Regionales en Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo

Corresponden a los Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo en el Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"**, mismos que son señalados en el **Anexo Gráfico**, acotando gráficamente su inicio y fin con una flecha e identificados mediante una clave compuesta por letras **X-X´**. Las zonas Mixtas en Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo, se identifican con sus respectivas claves, **MD**, **MC** y en su caso **MR** de acuerdo a su nivel de servicio en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo.

5.2.4.4 Zonas de Comercios y Servicios

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

I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactorias de necesidades de la propia comunidad;
II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas mixtas con 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

Versión Consulta Pública

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.

5.2.4.4.1 Comercios y Servicios Vecinales, Barriales, Distritales, Centrales Regionales

Las zonas de Comercios y Servicios deberán respetar la matriz de control de la urbanización y edificación siguiente:

COMERCIOS Y SERVICIOS (CS)					
Nivel de Servicio	Comercios y Servicios Vecinales **CS-V [6]**	Comercios y Servicios Barriales **CS-B**	Comercios y Servicios Distritales **CS-D**	Comercios y Servicios Centrales **CS-C**	Comercios y Servicios Regionales **CS-R**
Superficie de lote	90 m² **[5]**	320 m² **[5]**			1,500 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	6 ml **[5]**	8 metros lineales **[5]**			30 ml **[5]**
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80				
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Base)	1.60	2.40			
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.				
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22				
Restricción Frontal	2 ml	5 metros lineales			
% de frente jardinado en la restricción frontal	20 %				
Restricciones laterales	**[7]**				
Restricción posterior	3 metros lineales				
Modo de edificación	Variable				

[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[6]	Cuando se trate de módulos de comercio vecinal, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m².
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Fuente: Elaboración propia

Las zonas de Comerciales y de Servicios, independientemente de su intensidad, presentan Compatibilidades, Compatibilidades Condicionadas e Incompatibilidades con otros usos, mismos que se observarán en la tabla general de compatibilidades. Las zonas Comerciales y de Servicios son los señalados en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo con las claves:

- **CS-V** Comercios y Servicios Vecinales.
- **CS-B** Comercios y Servicios Barriales.
- **CS-D** Comercios y Servicios Distritales.
- **CS-C** Comercios y Servicios Centrales.
- **CS-R** Comercios y Servicios Regionales.

5.2.4.4.2 Comercios y Servicios Vecinales

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Comercios y Servicios Vecinales se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

COMERCIO Y SERVICIO VECINAL (CS-V)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
CS-V	**COMERCIO Y SERVICIO VECINAL**	● Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza). ● Acuarios. ● Agencias de Viajes. ● Alimentos. ● Alimentos Congelados al menudeo ● Alcohol Medico (Envasado) al menudeo ● Alquiler de Ropa. ● Artesanías y Antigüedades. ● Artículos de Limpieza. ● Artículos de decoración, deportivos y de Oficina. ● Artículos para Manualidades. ● Bazar. ● Blancos. ● Bonetería y Mercería. ● Bordados y costureras. ● Boticas y Droguería. ● Casas de Cambio. ● Casa de Huéspedes (Alojamiento Temporal). ● Calcomanías. ● Calzado y artículos de piel. ● Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos). ● Carbón y Leña (Expendio). ● Carnicería.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Consulta Pública

COMERCIO Y SERVICIO VECINAL (CS-V)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Carnitas y Frituras. ● Carpintería, Tapicería y reparación de Muebles. ● Chicharrón (solo venta). ● Cenaduría y/o menudería. ● Cerrajería. ● Clases de Corte y Confección. ● Clases de Manualidades. ● Clases de Regulación Personalizada máximo 10 alumnos (idiomas y académico). ● Clínica y Farmacia Veterinaria. ● Cocina económica. ● Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares. ● Consultorios Medios y Dentales. ● Copias Fotostáticas. ● Cremerías. ● Dulces, caramelos y similares. ● Encuadernación de Libros. ● Estética. ● Expendio de Carnes Frías. ● Expendio de pan sin horno. ● Expendio de pollo fresco y derivados. ● Expendios de libros y revistas. ● Farmacias. ● Farmacia Homeopática y alópata. ● Ferretería. ● Florería. ● Foto Estudio. ● Frutas y Verduras. ● Herrería menor. ● Jarcería y Perfumería. ● Joyerías, Relojerías y Ópticas. ● Jugueterías, Venta de Mascotas. ● Imprenta, offset y/o Litografías. ● Laboratorios Médicos (Únicamente toma de muestras). ● Lavandería. ● Lechería. ● Legumbres. ● Marcos. ● Mariscos. ● Masa y Tortillas. ● Molino de Nixtamal. ● Oficinas Corporativas Virtuales (sin atención al público). ● Oficinas de profesionales. ● Papelería. ● Pasteles y similares. ● Peletería. ● Piñatas. ● Productos de Plástico desechables. ● Productos Lácteos. ● Productos Naturistas.	

COMERCIO Y SERVICIO VECINAL (CS-V)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Purificadoras de agua en pequeña escala sin reparto (manufacturera domiciliaria). ● Regalos. ● Renta de Computadoras (ciber). ● Renta y Alquiler de artículos de videos. ● Reparación de Calzado y Artículos de Piel. ● Reparaciones Domésticas y de Artículos del Hogar. ● Refacciones y Accesorios para Autos (Sin Servicio de Reparación). ● Reparación y Venta de Equipo de Cómputo. * ● Ropa. ● Rosticería. ● Sastrería. ● Salsas. ● Semillas, cereales y dulces. ● Taller de Bicicletas. ● Taller de Bordados y Costura. ● Taller de Joyería. ● Taquería. ● Telefonía e Implementos celulares. ● Tintorería. ● Tostadería. ● Tortillas. ● Tlapalería. ● Venta de agua potable embotellada sin reparto. ● Venta de productos a través de Máquinas Automáticas (Vending) de Dulces y Golosinas, Agua, refrescos, recarga celular e internet, Productos de Aseo Personal y Limpieza del Hogar (no cigarros, no condones, no alcohol) ● Videojuegos. ● Vidrios y espejos. ● Vivero sin producción de planta. ● Zapatería. ● Yogurt. Para el establecimiento del uso Comercios y Servicios Vecinales, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio y servicio podrá estar integrado a la vivienda: Sin embargo, la superficie a ocupar con uso comercial y/o Servicio Vecinal no deberá de ser mayor al Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.). Cuando se trate de comercios y servicios vecinales independientes al uso habitacional, este no deberá ser mayor a 200. m². **Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública**, no se permite al interior de condominios cerrados de uso habitacionales (horizontales, verticales), ni en plantas altas o niveles superiores.	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.4.3 Comercios y Servicios Barriales

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Comercios y Servicios Barriales se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL (CS-B)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
CS-B	**COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL**	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** ● Academia o escuela de natación. ● Academia deportes y defensa personal (artes marciales, karate, taekwondo, artes marciales, mixtas, Box, Lucha grecorromana, etc.). ● Academia o escuela de tenis, pádel, squash., etc. ● Academia deportes de conjunto (Basquetbol, vóleibol, etc) ● Academia de Baile, danza. ● Academia Escuela de idiomas. ● Academia de Computación. ● Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos. ● Alfombras y Decoraciones. ● Agencia de auto transporte y viajes. ● Agencia de paquetes (complemento). ● Aguas frescas, paletas. ● Artesanías. ● Artículos de Decoración. ● Artículos de Belleza. ● Artículos de Limpieza. ● Artículos deportivos. ● Artículos domésticos de hojalata. ● Artículos fotográficos. ● Artículos Navideños. ● Asociaciones civiles. ● Aparatos y Accesorios Musicales. ● Autobaño (dentro del inmueble sin invadir la vía pública). ● Autoservicio. ● Banco (sucursal). ● Baños y sanitarios Públicos. ● Bases de madera para regalo. ● Bazares y antigüedades. ● Bicicletas (venta) ● Bisutería. ● Blancos. ● Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública). ● Bonetería. ● Botanas y Frituras. ● Cafetería. ● Cafetería con lectura de Internet. ● Caja de ahorro.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL (CS-B)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Calzado. ● Canchas deportivas (Tenis, Squash, Pádel, Basquetbol, futbol, etc). ● Carnicería. ● Carpintería. ● Casetes para Video. ● Centro de acopio de materiales de desechos domésticos (cartón, papel, vidrio y perfil de aluminio, cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). ● Centro de beneficencia pública. ● Centro de copiado. ● Cerámica. ● Cerrajería. ● Clínica de Belleza. ● Colocación de pisos. ● Consultorio médico y dental de 1er Contacto. ● Consumibles para equipo de Cómputo. ● Dulcería. ● Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ● Elaboración de rótulos. ● Encuadernación de libros. ● Escudos y distintivos de metal y similares. ● Estacionamiento público ● Estacionamiento público automatizado. ● Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteo, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan. ● Ferretería, tlapalería y material eléctrico. ● Florerías y artículos de jardinería. ● Fontanería. ● Foto estudio. ● Fuente de Sodas. ● Gimnasio (Recreación y descanso). ● Herrajes. ● Hielo. ● Implementos y equipos para gas domésticos. ● Imprenta, offset y/o litografías. ● Instalación y reparación de mofles y radiadores. ● Joyería. ● Juegos electromecánicos. ● Juegos Eléctricos. ● Juegos Mecánicos. ● Jugos Naturales y Licuados. ● Juguetería. ● Laboratorio de Análisis Clínicos. ● Laboratorio Fotográfico. ● Laboratorios médicos y dentales. ● Lavandería. ● Lencería. ● Librerías. ● Licorería (venta en botella errada). ● Línea Blanca y Aparatos Eléctricos. ● Lonchería.	

COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL (CS-B)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Ludoteca. ● Marcos. ● Mariscos con venta de Cerveza. ● Materiales de Construcción en local cerrado. ● Material Discográfico. ● Mercería. ● Minisúper. ● Molinos de Nixtamal. ● Mueblería. ● Nevería. ● Oficinas Corporativas Virtuales (con atención al público). ● Oficinas de Trabajo Colaborativo o Coworking. ● Oficinas privadas. ● Paletas y helados. ● Panadería. ● Papelería. ● Pedicuristas. ● Peluquerías y estéticas. ● Pensiones de autos. ● Perfumería. ● Pescadería. ● Pinturas. ● Podología. ● Pollería. ● Prestamos. ● Préstamos Prendarios. ● Productos de Plástico Desechables. ● Productos Naturistas. ● Puertas y Ventanas. ● Pulido de pisos. ● Recaudería. ● Refacciones para Auto. ● Regaderas y baños públicos. ● Regalos. ● Renta de Videojuegos y videos. ● Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ● Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ● Ropa. ● Rosticería. ● Rótulos a Mano. ● Rótulos y Similares. ● Sabanas y colchas. ● Salas de mensaje (reductivos). ● Salón de fiestas infantiles. ● Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ● Semillas y Cereales. ** ● Servicios de lubricación vehicular. ● Sitio de taxis.	

COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL (CS-B)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Solventes. ● Taller de aire acondicionado Vehicular. ● Taller auto eléctrico. ● Taller Blindaje Automotriz. ● Taller de Calzado. ● Taller de Cantera Manual. ● Taller de Carpintería. ● Taller de Costura. ● Taller de Electrónica. ● Taller de Fontanería. ● Taller de Herrería. ● Taller de Instalación de audio y/o alarmas. ● Taller de Laminado y Pintura. ● Taller de Detallado automotriz. ● Taller de Mofles. ● Taller de Motos. ● Taller de Tapicería. ● Taller de Torno. ● Taller Mecánico. ● Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. ● Tatuajes y perforaciones. ● Tapicería. ● Taquería. ● Teléfonos y fax Público. ● Tienda de Auto Servicio. ● Tienda de Conveniencia. ● Tintorería. ● Unidad Médica de primer contacto. ● Venta de Cerveza y vinos en botella cerrada. ● Videojuegos. ● Vidrios y espejos. ● Vinos y Licores en Mini Súper. ● Viveros. ● Yoga. La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios cerrados de uso habitacionales (horizontales, verticales), ni en plantas altas o niveles superiores. Para el establecimiento del uso comercios y servicios Barriales, se tomará como base el lote tipo de la zona, no existiendo restricción en el tamaño mínimo y máximo de local	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.4.4 Comercios y Servicios Distritales

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Comercios y Servicios Distritales se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL (CS-D)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
CS-D	**COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL**	**Se incluyen los giros del Comercio y Servicio Vecinal y Barrial más los siguientes:** ● Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ● Acuarios. ● Adiestramiento de mascotas. ● Aditivo para combustible (Etanol y Metanol). ● Agencia de autos. ● Agencia de autos con taller. ● Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ● Alcohol Médico Mayoreo. ● Alfombras. ● Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ● Anuncio Estructural sobre puente peatonal. ● Antigüedades. ● Armado y pegado de cajas de cartón. ● Artesanías. ● Artículos de dibujo. ● Artículos de plástico y/o madera. ● Artículos eróticos-sexuales. ● Artículos para decoración. ● Artículos para manualidades ● Aseguradoras. ● Asilo de Ancianos. ● Autocinemas. ● Azulejos y accesorios. ● Básculas. ● Bienes raíces. ● Billares. ● Bodega de Chatarra. ● Bodega de Granos y Silos. ● Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ● Boliches. ● Bolsa de trabajo. ● Boutique. ● Cafetería (Con lectura de Internet). ● Cajas de Cartón y/o materiales de empaque. ● Cantinas y Bares. ● Casas de bolsa, cambio, decoración. ● Centros de Acopio de residuos sólidos urbanos (reciclables) ● Centros botaderos.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL (CS-D)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Centro Comercial. ● Centro Deportivo (paint ball). ● Centros de Rehabilitación (con problemas de adicción). ● Centro de Geriátrico. ● Clínicas. ● Compraventa de aparatos para sordera. ● Compraventa de colorantes para curtiduría. ● Constructoras sin almacén. ● Contadores. ● Contratistas. ● Cristalería. ● Club Deportivo y/o Social. ● Despacho de oficinas privadas. ● Discotecas. ● Disqueras. ● Diseño de anuncios a mano y por computadora. ● Distribución de agua. ● Droguería, Hierbería y Homeopática. ● Edición y copiado de C. ● Elaboración de anuncios espectaculares. ● Elaboración de marcos. ● Equipos Hidráulicos. ● Equipos y Accesorios de computación. ● Escuela Preparatoria. ● Estacionamiento público ● Estacionamiento público automatizado. ● Estaciones de servicio de combustible (Gasolina, Diésel, Etanol, Gas Natural, Gas L.P. incluye autoabasto). ● Ferretería de artículos especializados. ● Finanzas y administración. ● Forraje y pasturas. ● Fumigaciones. ● Funeraria. ● Grabaciones de audio y video. ● Herrajes en general. ● Huesario (refacciones usadas, sin desmantelamiento). ● Incubadora. ● Instituto de educación Superior. ● Investigaciones privadas. ● Jarcería. ● Joyería y bisutería. ● Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos. ● Laminado vehicular. ● Librería. ● Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. ● Maderería. ● Materiales para la construcción (en locales cerrados). ● Mensajería y paquetería. ● Mesa de billar, futbolitos y videojuegos. ● Mesas de juego (ajedrez, dominó, ping pong)	

COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL (CS-D)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Moldes para inyección de plástico. ● Motocicletas. ● Muebles. ● Mudanzas. ● Notaria. ● Obradores. ● Oficinas Administrativas. ● Oficinas corporativas virtuales (con atención al público). ● Pantallas gigantes. ● Peletería. ● Pisos y Cortinas. ● Productos para repostería. ● Protección y seguridad policíaca, personal y negocios. ● Relojería. ● Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ● Renta de vehículos. ● Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ● Restaurantes y bares. ● Salas de baile. ● Sala de Exhibición. ● Salas Cinematográficas. ● Salas de Velación. ● Salón de eventos. ● Salón de Fiesta con música en vivo. ● Salón de Fiesta con pista de baile. ● Salón de Masajes. ● Sanatorios. ● Servicio de grúas. ● Supermercados. ● Talabartería. ● Taller de Cantera manual sin corte. ● Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ● Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ● Talleres de impresión. ● Teatro. ● Televisión por Cable. ● Tianguis del Automóvil. ● Tráiler Park. ● Unidad de Emergencias. ● Universidades. ● Venta de productos a través de Máquinas Automáticas (Vending) en general, asociadas a un giro principal. ● Veterinaria. La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.	

COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL (CS-D)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		Para el establecimiento del uso comercios y servicios Distritales, se tomará como base el lote tipo de la zona, no existiendo restricción en el tamaño mínimo y máximo de local	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.4.5 Comercios y Servicios Centrales

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Comercios y Servicios Centrales se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL (CS-C)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
CS-C	**COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL**	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del Comercio y Servicio Barrial y Distrital más los siguientes:** ● Abarrotes. ● Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ● Bares. ● Cantinas. ● Centrales televisoras. ● Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal) ● Centros comerciales. ● Centros financieros. ● Centros nocturnos. ● Cines. ● Elevadores. ● Escaleras Eléctricas. ● Equipos de sonido y video. ● Espectáculos para adultos. ● Galería de arte. ● Huesario (refacciones usadas de desmantelamiento). ● Maquinaria en General. ● Oficinas corporativas. ● Pista de Go Kars, Karting y/o Mini Autos Eléctricos. ● Productos Agropecuarios (Maquinaria). ● Productos Químicos (fertilizantes, Herbicidas, etc.,) ● Rocolas. ● Radiodifusoras. ● Refacciones (sin taller) ● Tienda de Artículos Especializados. ● Video Bares.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Pública

COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL (CS-C)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua. Para el establecimiento del uso comercios y servicios Centrales, se tomará como base el lote tipo de la zona, no existiendo restricción en el tamaño mínimo y máximo de local.	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.4.6 Comercios y Servicios Regionales

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Comercios y Servicios Regionales se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL (CS-R)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
CS-R	**COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL**	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:** ● Agencia de autocamiones. ● Venta de artículos pirotécnicos. ● Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ● Almacenamiento y distribución de gas L.P. ● Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ● Almacenamiento y venta de forrajes. ● Alquiler de Grúas. ● Artículos pirotécnicos. ● Cines. ● Circos. ● Centrales de autobuses foráneos. ● Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tuba de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lámina y metal). ● Centros Financieros. ● Centros Nocturnos. ● Deportes Extremos (tirolesa, bungee caída libre, paintball) ● Depósito de chatarra. ● Depósito de vehículos. ● Espectáculos para adultos. ● Estudios Cinematográficos.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL (CS-R)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Huesario. ● Maquinaria pesada. ● Plaza de Toros. ● Patios de almacenamiento. ● Pulido de metales en seco. ● Radiodifusoras. ● Rastro de aves. ● Reparación de aparatos frigoríficos. ● Reparación de autobuses, tráiler y similares. ● Reparación de maquinaria pesada. ● Reparación y distribución de maquinaria para construcción. ● Taller de labrado y corte de cantera. ● Tianguis del Automóvil. ● Tianguis de Maquinaria Industrial. ● Tianguis de Maquinaria Agropecuaria. ● Terminales de autobuses de transporte urbano. La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua. Para el establecimiento del uso comercios y servicios Regionales, se tomará como base el lote tipo de la zona, no existiendo restricción en el tamaño mínimo y máximo de local	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.5 Zonas Industriales

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.

La reglamentación de zonas industriales (Manufacturas, Servicios a la Industria y al Comercio e Industria) tiene por objeto promover las siguientes acciones:

Versión Con

1. 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;
2. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas mixtas con habitacionales evitando su ubicación en estas zonas;
3. 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
4. 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 mixtas, comerciales y de servicios.

Las zonas de Manufacturas, Servicios a la Industria y al Comercio e Industria deberán respetar la matriz de control de la urbanización y la edificación siguiente:

nsulta Pública

ZONAS INDUSTRIALES						
TIPO	Manufacturas Menores **MFM**	Servicios a la Industria y al Comercio **SI**	Parque Industrial Jardín **IJ**	Industria Ligera y de Riesgo Bajo **I1**	Industria Mediana y de Riesgo Medio **I2**	Industria Pesada y de Riesgo Alto **I3**
Superficie de lote	180 m² **[5]**	600 m² **[5]**			1,200 m² **[5]**	1,500 m² **[5]**
Frente mínimo del lote	12 ml **[5]**	15 metros lineales **[5]**			20 ml **[5]**	30 ml **[5]**
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80		0.50 **[9]**	0.80 **[9]**	0.70 **[9]**	
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	7.00 m³	8.00 m³			10.50 m³	
Altura máxima de edificación	Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.					
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22					
Restricción Frontal	3 ml	5 metros lineales				
% de frente jardinado en la restricción frontal	20 %					
Restricciones laterales	**[7] [9]**					
Restricción posterior	3 ml **[9]**	12 metros lineales, únicamente cuando colinden con zona MV con uso habitacional y con equipamiento urbano **[9]**				
Modo de edificación	Variable					

ZONAS INDUSTRIALES	
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
[9]	Al aplicar el C.O.S la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no impliquen edificación.

Fuente: Elaboración propia

Las zonas de Manufacturas, Servicios a la Industria y al Comercio e Industria en Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** se identifican en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo con las claves:

- **MFD** Manufacturas Domiciliarias.
- **MFM** Manufacturas Menores.
- **SI** Servicios a la Industria y al Comercio.
- **IJ** Parque Industrial Jardín.
- **I1** Industria Ligera y de Riesgo Bajo.
- **I2** Industria Mediana y de Riesgo Medio.
- **I3** Industria Pesada y de Riesgo Alto.

Los grupos de usos y destinos permitidos en zonas de Manufacturas, Servicios a la Industria y al Comercio e Industria atenderán las disposiciones de la tabla general de compatibilidades y en las tablas incluidas en los siguientes apartados según corresponda a su tipo:

5.2.4.5.1 Manufacturas Domiciliarias

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Manufacturas Domiciliarias se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados por el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

Versión Consulta Pública

MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MFD)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
MFD	**MANUFACTURAS DOMICILIARIAS**	**Elaboración casera de:** ● Bordados y costuras. ● Botanas. ● Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. ● Cerámica, solo artesanal y artesanías (no incluye alta temperatura). ● Conservas y Salsas. ● Alimentos Congelados (preparación y envasado). ● Dulces y caramelos, pasteles y similares. ● Maquila de productos que no impliquen alto riego. ● Piñatas. ● Purificadoras de agua con venta. ● Sastrería. ● Yogurt a granel. Para el establecimiento del uso Manufacturas Domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona. Para estos usos, al estar integrados a la vivienda, su superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 80 m^2. Para el caso de que estos usos se presenten en forma independiente a la vivienda, su superficie no podrá ser mayor a 200 m^2, con un máximo de 5 empleados y movimientos de carga en vehículos de 1.5 toneladas máximo. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios cerrados de uso habitacional (horizontales, verticales), ni en plantas altas o niveles superiores.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.5.2 Manufacturas Menores

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Manufacturas Menores se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados por el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

MANUFACTURAS MENORES (MFM)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
MFM	**MANUFACTURAS MENORES**	**Elaboración artesanal de:** ● Artesanías. ● Bases de madera para regalo. ● Bordados y costuras. ● Botanas y frituras. ● Calcomanías. ● Calzado y artículos de piel. ● Cerámica. ● Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) ● Dulces, caramelos y similares.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

MANUFACTURAS MENORES (MFM)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Ensamble de electrónicos. ● Encuadernación de libros. ● Escudos y distintivos de metal y similares. ● Fabricación de productos que no requieren maquinaria especializada. ● Molduras de madera para marcos de cuadro. ● Inyección de Plásticos. Con 2 máquinas inyectores como máximo. ● Paletas, helados, aguas frescas. ● Pasteles y similares ● Piñatas. ● Procesamiento de alimentos en pequeña escala. ● Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. ● Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. ● Salsas. ● Sastrería y taller de ropa. ● Serigrafía e impresiones. ● Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) ● Tapicería. ● Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. ● Yogurt. Para el establecimiento del uso Manufacturas Menores, la superficie a ocupar no deberá de ser mayor a 400 m^2, un máximo de 20 empleados y los movimientos de carga serán en vehículos de 3 toneladas como máximo.	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.5.3 Servicios a la Industria y al Comercio

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Servicios a la Industria y al Comercio se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados por el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

SERVICIOS A LA INDUSTRIAL Y AL COMERCIO (SI)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
S I	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	**Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:** ● Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ● Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ● Almacenes de madera. ● Bodega de granos y silos. ● Bodegas de productos diversos que no impliquen riesgo alto. ● Distribuidor de insumos agropecuarios.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

SERVICIOS A LA INDUSTRIAL Y AL COMERCIO (SI)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos (no corresponde a equipamiento pensión de tráiler). La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua. Para el establecimiento del uso Servicios a la Industria y al Comercio, se tomará como base el lote tipo de la zona, no existiendo restricción en el tamaño mínimo y máximo de local.	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.5.4 Industria Ligera y de Riesgo Bajo; y Parque Industrial Jardín

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Industria Ligera y de Riesgo Bajo se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados por el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

INDUSTRIA LIGERA y DE RIESGO BAJO; y PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN (I1) (IJ)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
I1 **IJ**	**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO** **PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN**	**Fabricación de:** ● Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) ● Aislantes y empaques de poliestireno. ● Alfombras y tapetes. ● Almohadas, colchones, colchas, edredones. ● Aparatos eléctricos. ● Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. ● Artículos deportivos. ● Artículos moldeados de poliuretano. ● Bicicletas, carriolas y similares. ● Bolsa y envases de plástico extruido. ● Calcetería y ropa interior. ● Calzado. ● Cintas para calzado y similares. ● Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos) ● Corcho. ● Cosméticos. ● Costales de plástico. ● Dulces y chocolates. ● Elaboración de Bloques.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

INDUSTRIA LIGERA y DE RIESGO BAJO; y PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN (I1) (IJ)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Elaboración de suajes. ● Embotelladora de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. ● Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ● Ensamblaje de productos de acero. ● Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ● Escobas, cepillos y trapeadores. ● Estopa. ● Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ● Herramientas y accesorios. ● Herrería para ventanas y similares. ● Hielo seco (Dióxido de carbono) ● Hielo. ● Hule (Inyección de plástico) ● Industrialización de ropa. ● Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. ● Instrumental óptico. ● Instrumentos de precisión y relojes. ● Instrumentos musicales. ● Laboratorios experimentales. ● Maletas y equipos para viaje. ● Máquinas de escribir y calculadoras. ● Muebles y puertas de madera. ● Panificadoras. ● Pasteurizadora y productos Lácteos. ● Perfiles de plástico extruido. ● Perfumes. ● Periódicos y revistas (rotativas) ● Persianas y toldos (fabricación) ● Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. ● Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ● Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. ● Plástico, molienda de. ● Productos alimenticios. ● Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares) ● Productos de cera y parafina. ● Productos de madera. ● Productos de nylon y licra ● Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias) ● Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. ● Productos naturistas (elaboración y empaque) ● Purificadoras. ● Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. ● Talleres de Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. ● Telas y productos textiles. ● Vidrio soplado artesanal. ● Yute, sisal, y cáñamo (únicamente productos) ● Zapatos.	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.5.5 Industria Mediana y de Riesgo Medio; y Parque Industrial Jardín

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Industria Mediana y de Riesgo Medio se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados por el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

INDUSTRIA MEDIANA y DE RIESGO MEDIO; y PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN (I2) (IJ)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
I2 **IJ**	**INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO** **PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN**	**Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes:** ● Cantera y labrado artesanal. ● Elaboración de productos artesanales. ● Estudios cinematográficos. ● Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. ● Molinos de trigo, harina y similares. ● Pasteurizadora de productos lácteos. ● Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. ● Tenería y similares. ● Vidrio soplado, alta producción artesanal.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.5.6 Industria Pesada y de Riesgo Alto

Las Actividades o Giros permitidos en el uso Industria Pesada y de Riesgo Alto se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados por el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
I3	**INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO**	**Se absorben los giros de la industria ligera e industria mediana más los siguientes:** ● Acabados Metálicos. ● Acumuladores y pilas eléctricas. ● Adhesivos (componentes básicos). ● Armadora de vehículos. ● Asfalto y derivados. ● Caleras*	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
		● Cantera, ● Industrialización de Carbón. ● Cementeras* ● Cemento hidráulico. ● Cemento. ● Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos) ● Cerillos. ● Circuitos electrónicos resistencias y similares. ● Colchones. ● Concentrado de sabores (componentes básicos). ● Corte de cantera. ● Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros) ● Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. ● Equipos de aire acondicionado. ● Esencias aromatizantes. (componentes básicos). ● Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. ● Fertilizantes. ● Fibra de vidrio y derivados. ● Fundición de acero. ● Fundición, aleación o reducción de metales. ● Gelatinas, apresto y cola. ● Grafito y derivados. ● Hierro forjado. ● Hule natural. ● Hule sintético o neopreno. ● Implementos eléctricos. ● Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa, cáustica, creosota, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque. ● Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc. ● Jabones y detergentes. ● Linóleums. ● Lubricantes. ● Llantas y cámaras. ● Maquinaria pesada y no pesada. ● Molinos y procesamiento de granos. ● Papel en general. ● Pintura y aerosoles. ● Pintura vinílica y esmaltes (componentes básicos). ● Plástico reciclado. ● Procesamiento para maderas y derivados. ● Productos de acero laminado. ● Productos de asbesto cemento. ● Productos de resina y similares. ● Productos estructurales de acero. ● Refinado de azúcar.	

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)			
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		● Refinado de petróleo y derivados. ● Sandblasteado de conductores y aparatos. ● Tabiques, bloques y similares. ● Termoeléctricas. ● Tintas. ● Tubos y postes de acero. ● Vidriera. ● Yeseras*.	

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.6 Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano es 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 servicio se clasifican en:

1. **Equipamiento Urbano Vecinal (EI-V)**: 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 Urbano Barrial (EI-B)**: 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 Urbano Distrital (EI-D)**: 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 Urbano Central (EI-C)**: 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 Urbano Regional (EI-R)**: 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.

Versión Consulta Pública

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

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

Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento público en las unidades urbanas de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en la siguiente tabla:

Vía Pública

EQUIPAMIENTO URBANO (EI)													
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote (m²)	Frente mínimo de lote (ml)	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 (ml)	% de frente jardinado	Restricciones laterales (ml)	Restricción posterior (ml)	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1,500*	24	0.40	0.40	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.30	R	Ver Norma General No. 22	5.00 **	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.30	R	Ver Norma General No. 22	5.00 **	50%	5.00	5.00	Abierto
		Guardería Infantil	1,000*	15	0.60	0.60	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5,000*	15	0.15	0.30	R	Ver Norma General No. 22	5.00 **	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1,000*	15	0.40	0.80	R	Ver Norma General No. 22	5.00 **	50%	5.00	5.00	Abierto

EQUIPAMIENTO URBANO (EI)													
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote (m²)	Frente mínimo de lote (ml)	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 (ml)	% de frente jardinado	Restricciones laterales (ml)	Restricción posterior (ml)	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro											
	Culto	**Iglesia**	**2,500***	**15**	**-**	**-**	**-**	**Ver Norma General No. 22**	**5.00 ****	**50%**	**5.00**	**5.00**	**Abierto**
	Salud	**Unidad médica de 1er. Contacto**	**400**	**15**	**0.50**	**0.50**	**Un nivel**	**Ver Norma General No. 22**	**5.00 ****	**50%**	**5.00**	**5.00**	**Abierto**
	Servicios Institucionales	**Caseta de vigilancia**	**200***	**15**	**0.60**	**0.12**	**R**	**Ver Norma General No. 22**	**5.00 ****	**50%**	**5.00**	**5.00**	**Abierto**
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	**400***	**15**	**0.60**	**0.12**	**R**	**Ver Norma General No. 22**	**5.00 ****	**50%**	**5.00**	**5.00**	**Abierto**
		Sanitarios	**100***	**15**	**0.60**	**0.12**	**R**	**Ver Norma General No. 22**	**5.00 ****	**50%**	**5.00**	**5.00**	**Abierto**
*	**El cálculo de superficie mínima de lote es indicativo, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifica la dotación de estos equipamientos.**												
**	**Sujeto al dictamen correspondiente.**												
R	**Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.**												

Fuente: Elaboración propia

- Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, estará la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales, según sea el caso.
- Los equipamientos de carácter privado **(EI)**, 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. Situación que no aplica en el caso de áreas sujetas al cumplimiento de decretos en materia conservación ecológica o áreas con restricciones inherentes a la conservación ecológica, en cuyo caso prevalecerán los usos determinados en el decreto o plan de manejo correspondiente. De cualquier forma, deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente.

Versión C

- Cuando el equipamiento se localiza en propiedad pública y lo administra el sector público este se considera un destino y cuando se localiza y lo administra el sector privado se considera un uso y es equiparable a un servicio.
- Los equipamientos de carácter privado **(EI)**, por tratarse de elementos que no corresponden a destinos y/o instituciones públicas, sus necesidades y operatividad difieren de estas, por tanto serán considerados como servicios para la determinación del Coeficiente de Ocupación del Suelo y Coeficiente de Utilización del Suelo.
- El aforo, dimensionamiento, materiales, características particulares y demás normatividad técnica y de seguridad, estará regida por los Reglamentos y Normatividad que emitan las autoridades Federales, Estatales y Municipales, así como las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas que regulen la actividad.

5.2.4.6.1 Equipamiento Urbano Vecinal

Las Actividades o Giros permitidos en Equipamiento Urbano de Nivel Vecinal se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL (EI-V)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EI-V	**EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL**	**Educación.** • Centros de Estimulación temprana • Guardería. • Jardín de niños. • Primaria.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

Versión Consulta Pública

5.2.4.6.2 Equipamiento Urbano Barrial

Las Actividades o Giros permitidos en Equipamiento Urbano de Nivel Barrial se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL (EI-B)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EI-B	**EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL**	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes** **Educación:** ● Academias Comerciales. ● Centros de Estimulación Temprana. ● Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ● Secundarias generales y técnicas. **Cultura:** ● Biblioteca. **Culto:** ● Iglesia. **Salud:** ● Consultorio médico y dental de 1er. Contacto. ● Unidad médica de 1er. Contacto. Servicios Institucionales: ● Caseta de vigilancia. ● Centros Barriales. ● Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ● Guarderías infantiles. ● Mercados. ● Sanitarios y regaderas.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.6.3 Equipamiento Urbano Distrital

Las Actividades o Giros permitidos en Equipamiento Urbano de Nivel Distrital en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

Versión

EQUIPAMIENTO URBANO DISTRITAL (EI-D)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EI-D	**EQUIPAMIENTO URBANO DISTRITAL**	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** **Educación:** ● Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). ● Escuela de idiomas. **Cultura:** ● Academia de baile. ● Cineteca. ● Fonoteca. ● Fototeca. ● Hemeroteca. ● Mediateca. ● Teatro. **Culto:** ● Convento y Seminario. **Salud:** ● Clínica. ● Condominio Medico. ● Consultorio médico y/o dental. ● Sanatorio. ● Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales:** ● Academias en general atípicas, capacitación laboral. ● Administración pública. ● Casa cuna. ● Correos y Telégrafos. ● Estación de bomberos, autobuses urbanos. ● Hogar de ancianos. ● Subcentros Urbanos, Agencias y Delegaciones Municipales. ● Terminales de transporte urbano. ● Velatorios y funerales. ● Caseta de Policía Federal	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.6.4 Equipamiento Urbano Central

Las Actividades o Giros permitidos en Equipamiento Urbano de Nivel Central en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

EQUIPAMIENTO URBANO CENTRAL (EI-C)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EI-C	**EQUIPAMIENTO URBANO CENTRAL**	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:** **Educación:** ● Instituto de educación superior. ● Universidad. **Cultura:** ● Auditorio. ● Casa de la cultura. ● Museo. ● Sala de Conciertos. **Salud:** ● Clínica hospital. ● Hospital de especialidades. ● Hospital general. **Servicios Institucionales:** ● Administración de correos. ● Administración pública. ● Agencias y delegaciones municipales. ● Centro antirrábico. ● Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ● Centro de integración juvenil. ● Juzgados y cortes. ● Orfanatos. ● Presidencia Municipal. ● Representaciones Oficiales. ● Salas de reunión.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

Versión

5.2.4.6.5 Equipamiento Urbano Regional

Las Actividades o Giros permitidos en Equipamiento Urbano de Nivel Regional en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL (EI-R)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EI-R	**EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL REGIONAL**	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:** **Cultura:** ● Centro cultural. ● Museo de sitio. ● Museo regional. ● Planetario. **Salud:** ● Hospital de Especialidades. ● Hospital regional. **Servicios Institucionales:** ● Aeropuertos civiles y militares. ● Centro de rehabilitación. ● Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ● Instalaciones portuarias. ● Helipuertos. ● Laboratorio de Investigación científica. ● Mercado de abastos (mayoreo) ● Terminal de autobuses foráneos. **Equipamientos Especiales:** ● Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ● Laboratorio de investigaci6n científica. ● Mercado de abastos (mayoreo). ● Observatorios y estaciones meteorológicas. ● Terminal de autobuses de carga. ● Terminal de auto buses foráneos.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.7 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Los 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 clasifican en:

- **EV-V** Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinal
- **EV-B** Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barrial
- **EV-D** Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distrital
- **EV-C** Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central
- **EV-R** Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional

Para efecto de hacer operativo el funcionamiento de los Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de carácter público, en las unidades urbanas de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en la siguiente matriz de control de la urbanización y la edificación:

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote (m²)	Frente mínimo de lote (ml)	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 (ml)	Restricciones laterales (ml)	Restricción posterior (ml)	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2,500*	-	0.04	0.04	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	-	0.04	0.04	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1,250	-	0.04	0.04	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios Verdes y abiertos.	Plaza cívica	1,400	-	0.08	0.08	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	-	0.02	0.02	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4,600	-	0.02	0.02	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Canchas deportivas	4,500	-	0.02	0.02	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4,500	-	0.02	0.02	Un nivel	Ver Norma General No. 22	5.00 **	5.00	5.00	abierto

*	**El cálculo de superficie mínima de lote es indicativo, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifica la dotación de estos equipamientos.**
**	**Sujeto al dictamen correspondiente.**
R	**Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S.**

Fuente: Elaboración propia

- Para determinar las características y dimensionamiento de los Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos con nivel de servicios Distritales, Centrales y Regionales, se observará la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales, según sea el caso.
- Los Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de carácter privado **(EV)**, 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. Situación que no aplica en el caso de áreas sujetas al cumplimiento de decretos en materia conservación ecológica o áreas con restricciones inherentes a la conservación ecológica, en cuyo caso prevalecerán los usos determinados en el decreto o plan de manejo correspondiente. De cualquier forma, deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente.
- Cuando el Espacio Verde, Abierto y Recreativo se localiza en propiedad pública y lo administra el sector público este se considera un destino y cuando se localiza y lo administra el sector privado se considera un uso y es equiparable a un servicio.
- El aforo, dimensionamiento, materiales, características particulares y demás normatividad técnica y de seguridad, estará regida por los Reglamentos y Normatividad que emitan las autoridades Federales, Estatales y Municipales, así como las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas que regulen la actividad.

5.2.4.7.1 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinal

Las Actividades o Giros permitidos en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de nivel Vecinal se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

Versión Consulta Pública

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES (EV-V)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EV-V	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES**	**Espacios verdes y abiertos:** ● Jardín vecinal. ● Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** ● Juegos infantiles.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.7.2 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Barrial

Las Actividades o Giros permitidos en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Barrial se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES (EV-B)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EV-B	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES**	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ● Jardines y/o plazas. ● Parque de barrio. ● Plaza cívica. **Espacios recreativos:** ● Alberca pública. ● Canchas de fútbol. ● Canchas de fútbol rápido. ● Canchas deportivas. ● Pista de Patinaje sobre ruedas.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.7.3 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Distrital

Las Actividades o Giros permitidos en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Distrital se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES (EV-D)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EV-D	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES**	**Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ● Parque urbano distrital. ● Unidad deportiva. **Espacios recreativos:** ● Arenas. ● Centro deportivo. ● Escuela de artes marciales. ● Escuela de natación. ● Gimnasio. ● Pista de hielo. ● Pista de Patinaje sobre ruedas. ● Squash.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.7.4 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Central

Las Actividades o Giros permitidos en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Central se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en **la Norma General 6**.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES (EV-C)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EV-C	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES**	**Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ● Jardines y/o plazas. ● Lagos ratifícales. ● Parque urbano general. ● Zoológico. **Espacios recreativos:** ● Balnearios. ● Campos de golf. ● Centro Ecuestre. ● Club Hípico. ● Estadios. ● Plazas de toros y lienzos charros. ● Velódromo. ● Club Cinegético.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Consulta

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.7.5 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Regional

Las Actividades o Giros permitidos en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel se enlistan en la siguiente tabla, adicionales a estos, se observará la homologación de los Giros considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN, así como lo establecido en la **Norma General 6**.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES (EV-R)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EV-R	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES**	**Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ● Cotos de caza y pesca. ● Jardines y/o plazas. ● Lagos artificiales. ● Parque urbano general. ● Parques nacionales. ● Sanitarios naturales. **Espacios recreativos:** ● Autódromo. ● Balnearios. ● Centros de feria y exposiciones. ● Deportes extremos (paint ball, caída libre, bungee, tirolesa) ● Galgódromo. ● Hipódromo. ● Pista de Motocross.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

5.2.4.8 Infraestructura e Instalaciones Especiales

Las zonas de Infraestructuras e Instalaciones Especiales, 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 Infraestructura (IN) e Instalaciones Especiales (IE), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Versión

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

II. En el Plan Parcial se indican las restricciones para instalaciones especiales, aplicadas por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

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

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

INSTALACIONES ESPECIALES Y DE INFRAESTRUCTURA (IE) (IN)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
IE-U	**INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS**	• Crematorios. • Panteones y cementerios	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES
IE-R	**INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES**	**Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:** • Ce, Re. So. Y Ce. Fe. Re. So. • Gasoductos. • Instalaciones militares y cuarteles. • Oleoductos.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES
IN-U	**INFRAESTRUCTURA URBANA**	• Acueductos. • Estructuras para equipos de telecomunicación. • Colectores. • Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas. • Repetidoras. • Subestación eléctrica. • Tanques de almacenamiento de agua. • Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable, fibra óptica e internet. • Viales primarios. • Vías de ferrocarril.	VER TABLA GENERAL DE COMPATIBILIDADES
IN-R	**INFRAESTRUCTURA**	**Se incluye la infraestructura urbana:**	VER TABLA GENERAL

Consulta Pública

INSTALACIONES ESPECIALES Y DE INFRAESTRUCTURA (IE) (IN)			
CLAVE	**ZONA**	**ACTIVIDADES O GIROS ESPECÍFICOS PERMITIDOS**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
	REGIONAL	● Bordos y canales. ● Cableados estructurados. ● Carreteras estatales y federales. ● Estaciones de bombeo. ● Instalaciones de riego. ● Instalaciones generadoras de energía. ● Línea de alta tensión. ● Presas. ● Viales regionales.	DE COMPATIBILIDADES

Fuente: Elaboración propia

Las normas de control para zonas de Infraestructura Urbana (IN) e Instalaciones Especiales (IE), son las establecidas por el Reglamento Estatal de Zonificación y demás ordenamientos municipales, estatales y federales en la materia, conforme al género y nivel de servicio de cada elemento. Los Usos y destinos compatibles y compatibles condicionados en estas zonas quedan sujetas a lo indicado en la tabla general de compatibilidades.

Las zonas de Infraestructura Urbana e Instalaciones Especiales en Distrito Urbano **ZPN-11 "Tesistán"** son señaladas en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo con las claves y subclaves **IN-U** e **IN-R**, **IE-U** e **IE-R**, respectivamente, conforme su nivel de servicio, urbano o regional.

5.2.4.9 Espacios Abiertos Arqueológicos (EAA)

Las zonas de espacios abiertos Arqueológicos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por su particularidad, siendo estas clasificadas para la protección al patrimonio edificado pues comprenden varios monumentos arqueológicos o se presume su existencia, por lo que su uso o aprovechamiento no puede ser igual al de los espacios verdes y recreativos ordinarios, dado que en la zona establecida con este uso, son mínimas las instalaciones complementarias permitidas, no aplicando las matrices de Equipamiento ni las de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos típicas, es decir, no son áreas en donde puedan establecerse elementos deportivos y recreativos que vulneren los elementos de protección, permitiéndose solo actividades no invasivas y que coadyuven fortaleciendo las acciones de protección, conservación y divulgación de los monumentos Arqueológicos.

Versión Consulta Pública

Por lo anterior, toda obra de intervención que se lleve a cabo en estas zonas deberá someterse a los lineamientos que en su momento indiquen las autoridades en la materia, por lo que es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte de estas dependencias y por otra parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante emisión de Dictamen Técnico.

Las zonas de espacios abiertos Arqueológicos, para su aprovechamiento y proyectos se apegarán a la **Normas Generales 9**, **13** y **14**. Las zonas de Espacios Abiertos Arqueológicos se identifican en el **Gráfico E-3** de la Utilización del Suelo con la clave **EAA**.

Versión Consulta Pública

5.3 Normas Generales

Las normas generales de control territorial son de carácter obligatorio y aplicación general, y se expiden con fundamento en los artículos115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 73, 77, y 80, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 120, 121, 122, y 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Se declara de orden público e interés social las presentes normas, y corresponde su aplicación, y la vigilancia de su observancia y cumplimiento, al Ayuntamiento y las dependencias de la administración municipal, en el ámbito de sus respectivas atribuciones; atendiendo a lo dispuesto en los siguientes ordenamientos: Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco; el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco; el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco; el Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco; Código Ambiental para el Municipio de Zapopan, Jalisco; y el Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

El incumplimiento de las presentes normas, dará origen a la aplicación de sanciones previstas en los ordenamientos señalados con anterioridad, así como en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Las Normas Generales regulan entre otros, la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del uso del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano y el impulso de la vivienda de interés social, incluyente e Intraurbana.

Las Normas Generales de Control Territorial que se determinan en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano están alineadas con la Estrategia Territorial para la Prosperidad Zapopan 2030, con los Objetivos De Desarrollo Sostenible y La Nueva Agenda Urbana.

Norma General 1. Usos del Suelo.

I. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano establecen la Tabla o Matriz General de Compatibilidades en la que se determinan los usos y destinos permitidos en cada

Versión Consulta Pública

zona, díganse compatibles, compatibles condicionados o incompatibles, y sujetos al cumplimiento de las Normas Generales de Control Territorial.

II. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano contienen una tabla con la zonificación de usos del suelo que identifica y determina los usos y destinos compatibles, y compatibles condicionados que se permiten en los distintos tipos de zonas, así como la tabla de giros y/o actividades compatibles que aplicará en el Municipio de Zapopan.

III. En los inmuebles inventariados dentro de las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, sólo se permitirán giros selectivos que se determinen en el Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, o en su caso los que se dictaminen por la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial.

IV. Conforme a la Tabla o Matriz General de Compatibilidades determinada en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en las Zonas y/o Corredores Urbanos, determinados con Zonificación Mixto Regional (MR), localizadas dentro y fuera del área urbana consolidada, el uso habitacional es incompatible, considerándolo por tanto prohibido.

En este sentido, en Zapopan, las Zonas y/o Corredores Urbanos, determinados con Zonificación Mixto Regional (MR), su desarrollo se considera estratégico y está orientado a la consolidación de usos no habitacionales, por lo que, en el caso de predios donde los límites de zonas dividan su zonificación (Mixto Regional y otra zonificación mixta en la que sea compatible el uso habitacional), no será aplicable lo estipulado en el artículo 167 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco; quedando prohibida su aplicación.

Norma General 2. Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical.

Con el fin de impulsar la densificación sustentable del Área Urbana Consolidada alentando con esto, el modelo de ciudad compacta y generar **Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** en dicha área, se establece la posibilidad de desarrollar este tipo de vivienda la cual deberá sujetarse a las siguientes condicionantes:

Versión Consulta Pública

I. Los **Lotes Urbanizados,** localizados dentro del **Área Urbana Consolidada** con frente a Corredores Urbanos con Zona Mixta Barrial, Distrital y Central, y en Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo podrán optar por la aplicación de la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**. Aquellos predios que no puedan demostrar que se encuentran debidamente incorporados y pretendan acceder a este beneficio, deberán previamente cumplir con el proceso de urbanización de acuerdo con alguna de las modalidades establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II. El Instituto Municipal de Vivienda de Zapopan (IMUVIZ) será la instancia encargada de la Promoción, Vigilancia y Fiscalización de los distintos acuerdos establecidos en los proyectos para lo cual establecerá un padrón o banco de proyectos, mismo al que dará seguimiento para que se cumplan los acuerdos establecidos en cuanto a cantidad, calidad y costo de vivienda ofertada mediante la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**, dicha vigilancia culmina con la venta de la vivienda, es decir dentro de sus funciones esta velar por el cumplimiento de los costos de venta, calidad y requisitos del potencial comprador de la vivienda.

III. Los interesados en la promoción de proyectos mediante la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical,** para iniciar el proceso deberán presentar a la Dirección de Ordenamiento del Territorio una solicitud en la cual establezcan su interés legítimo y se especifique claramente

   a) Nombre o Razón Social del promotor de vivienda.
   b) Datos del Predio: Escrituras, Ubicación y Superficie
   c) Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.
   d) Información del proyecto: Señalar la cantidad de unidades de vivienda permitidas conforme las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables a la zona de que se trate y el establecimiento de la cantidad de unidades de vivienda a incrementar bajo la figura de **Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**, mismas que no podrán exceder el 30% respecto de lo permitido en la zona, señalando además la superficie y el costo en UMA´s correspondiente.

IV. Los proyectos que se promuevan bajo la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical,** deberán cumplir además de las disposiciones establecidas en la presente Norma General, con un Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo con la finalidad de asegurar la factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos de los proyectos, mediante su integración

Versión Consulta Pública

con el entorno urbano, con la finalidad de establecer y mitigar los impactos generados a las infraestructuras hidráulica, sanitaria y eléctrica, garantizar el acceso a equipamiento urbano (Educación, Salud y Recreación), así como los impactos a la vialidad.

V. El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo deberá ser ingresado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su admisión, evaluación y resolución según corresponda, de conformidad con la Norma General 17 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

VI. En los casos en los que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente o procedente condicionado el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo para la promoción de vivienda bajo el amparo de la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**, emitirá un resolutivo conforme lo establecido en la Norma General 17 y el Artículo 47 del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco; necesario para el proceso de autorización de licencia de edificación ante la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción y acceder a los beneficios establecidos en la presente Norma General.

VII. La Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante Dictamen Técnico enterara al Instituto Municipal de Vivienda de Zapopan (IMUVIZ) de los proyectos que se hayan resuelto; en dicho dictamen se señalarán los pormenores del proyecto, para su seguimiento y administración de las etapas subsecuentes.

VIII. El promotor de conformidad con los términos y condiciones de la resolución del estudio de capacidades para potencial de desarrollo, deberá dar seguimiento ante el Instituto Municipal de Vivienda de Zapopan (IMUVIZ), anexando copia de su proyecto y las siguientes cartas de cumplimiento:

a) Carta compromiso de cumplimiento a las obligaciones derivadas de su proyecto, consistentes en señalar la cantidad de vivienda social a promover bajo la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**.

b) Carta compromiso de cumplimiento a las obligaciones derivadas de su proyecto, consistentes en la calidad de la vivienda social a promover bajo la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**.

c) Carta compromiso de cumplimiento a las obligaciones derivadas de su proyecto, consistente en respetar el costo establecido para las viviendas

Versión Consulta Pública

conforme la cantidad de UMA´s determinadas en la presente Norma General, así como firma de conformidad para que dichas viviendas sean comercializadas bajo la figura de **Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical.**

IX. Los proyectos deberán cumplir con los lineamientos de los diferentes organismos promotores de vivienda aprobados por la CONAVI (INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, BANJERCITO, DPEJ (Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco), Bancos comerciales; sociedades financieras de objeto múltiple; cajas de ahorro y cajas solidarias; sociedades financieras populares; organismos estatales de vivienda; y algunas asociaciones civiles, quienes atienden a todas aquellas personas que no son derechohabientes del INFONAVIT y FOVISSSTE) para su comercialización, ya que serán estos organismos el medio para que los beneficiarios finales obtengan el crédito para la adquisición de la vivienda.

X. La **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** permite a los interesados acceder a un incremento de hasta el 30% de unidades de vivienda, respecto de lo permitido conforme a la Norma General 4 Densidad de Vivienda y las Normas de Control aplicables al predio, debiendo respetar la zonificación permitida conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

La superficie de construcción necesaria para emplazar las viviendas y sus correspondientes áreas comunes, bajo la Norma de **Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**, implica la autorización de un incremento de coeficiente de utilización del suelo C.U.S., no cuantificable bajo el esquema del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), toda vez que el propósito de la Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical es coadyuvar al rezago de vivienda social en la zona central de la ciudad, y hacerla asequible a los estratos socioeconómicos más bajos.

XI. Los proyectos promovidos bajo las disposiciones de la presente **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** no podrán optar por acceder al (C.U.S.MAX.); asimismo los proyectos que hayan obtenido y aplicado el incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), no serán sujetos de la aplicación de la presente **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**.

XII. Para acceder a la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**, los proyectos se sujetarán a lo siguiente:

Versión Consulta Pública

a) Los Proyectos sujetos a la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** deberán cumplir con las disposiciones de la presente Norma General además de los requisitos que se establecen en el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, y Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan Jalisco, sin menoscabo de la normatividad aplicable en Materia Ambiental y Vial que le corresponda.

b) El costo de la **Vivienda Social, incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** ofertada deberá sujetarse al siguiente parámetro de precios:

- Unidad de Vivienda de 45.00 M² mínimos de construcción tendrá un valor máximo comercial de 6,275 UMA´s (Unidad de Medida y Actualización).
- Unidad de Vivienda de 50.00 M² de construcción tendrá un valor máximo comercial de 6,800 UMA´s (Unidad de Medida y Actualización).
- Unidad de Vivienda de 55.00 M² de construcción tendrá un valor máximo comercial de 7,315 UMA´s (Unidad de Medida y Actualización).
- Unidad de Vivienda de 60.00 M² de construcción un valor máximo de 7,800 UMA´s (Unidad de Medida y Actualización).

El costo de la vivienda se encuentra indicado en la **cantidad de veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización** (UMA) misma que se actualiza anualmente a través del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), responsable de dar a conocer y publicar su valor. Es importante aclarar que el precio establecido corresponde al costo de la vivienda, no incluye gastos de escrituración.

XIII. Las Viviendas deberán respetar las siguientes características:

a) La superficie mínima de construcción será de 45.00 m², no se permitirán viviendas menores a dicha superficie.

b) El 60% de las Unidades de Vivienda bajo esta modalidad deberá tener al menos 2 recamaras.

c) Las viviendas deberán tener al menos 1 baño completo, con todos los servicios (contactos eléctricos para equipamiento básico, iluminación, instalación de agua y drenaje) y estar equipado con muebles (lavabo, inodoro, regadera), además de recubrimiento cerámico en áreas húmedas).

d) El área de cocina deberá está habilitada con todos los servicios (contactos eléctricos para equipamiento básico, iluminación, instalación de agua, drenaje y gas; se sugiere además prever dentro de sus instalaciones generales los

Versión Consulta Pública

servicios de telefonía, internet y televisión por cable), además de contar con el equipamiento básico de una tarja y recubrimiento cerámico en muro (área de cocina y húmeda).

e) El recubrimiento en pisos deberá ser cerámico o similar.

f) Los muros divisorios entre las viviendas deberán ser de concreto, block o ladrillo, no se permitirán muros intermedios de Tablaroca o materiales ligeros que no brinden una privacidad adecuada.

g) Las cubiertas o losa de azotea deberán contar en su acabado final con materiales energéticamente eficientes (NOM-018-ENER; NMX-C-460-ONNCCE; NMX-U-125-SCFI-2016), es decir materiales que impidan filtraciones en techo, sean reflectivos y permitan disipar el calor, evitando con ello ganancia de calor al interior de la vivienda.

h) Los acabados de muros y plafones (entrepiso y azotea) serán con aplanados, y en caso de muros se podrán aceptar aparentes siempre y cuando sean de calidad tal que no requieran de acabados posteriores, ni recubrimientos, ni pintura y sean de bajo mantenimiento, los muros con mayor incidencia solar deberán contar con materiales energéticamente eficientes (NOM-018-ENER; NMX-C-460-ONNCCE) que permitan disminuir la ganancia de calor al interior de la vivienda.

i) La vivienda deberá contar con puertas obligatorias en ingreso, recamaras, patio (en caso de contar con el) y baños.

j) Deberá contar con ventanas que garanticen los porcentajes mínimos de iluminación y ventilación de los espacios establecidos en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, y Reglamento Estatal de Zonificación, así como tratamientos que permitan la reducción de ruido y control solar (NOM-020-ENER-2011).

k) El propósito de estas viviendas es que sean sustentables, por lo que deberán contar con las siguientes ecotecnologías: inodoros grado ecológico (NOM-009-CONAGUA); regaderas eficientes de bajo consumo (NOM-008-CONAGUA); válvulas de seccionamiento para alimentación de muebles (NOM-001-CONAGUA); llaves ahorradoras de agua en cocina y baños (NMX-C-415-ONNCCE); calentador Solar de rápida recuperación de 82% de eficiencia térmica como mínimo (NOM-027-ENER/SCFI-2018; NMX-ES-001-NORMEX-2005; NMX-ES-003-NORMEX-200) con sistema de respaldo con calentador de paso tipo instantáneo (NOM-011-SESH-2012; NOM-003-ENER-2011); lámparas de led (NOM-017-ENER/SCFI; NOM-030-ENER-2016); Contenedores individuales de residuos en vivienda (botes de basura);

Versión Consulta Pública

l) Resulta deseable que la edificación incorpore en la medida de lo posible un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial (NOM-127-SSA1-1994; NOM-014-CONAGUA-2003; NOM-015-CONAGUA-200; NOM-003-SEMARNAT-1997).

m) Es deseable que en áreas comunes se cuente con lámparas de led, zonas especiales para la separación de basura, sembrado de árboles, azoteas verdes o huertos urbanos.

n) Las edificaciones que contengan estas viviendas, podrán tener hasta cinco niveles sin elevador.

o) En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel medio de banqueta (cota 0.00m de altura), el lecho alto de la losa no podrá tener una altura superior de 1.80 metros sobre el nivel medio de banqueta; de no exceder la cota 1.80m de altura, el nivel no será cuantificado para C.O.S y C.U.S.

XIV. Toda vez que el propósito de la Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical es coadyuvar al rezago de vivienda social en la zona central de la ciudad, y hacerla asequible a los estratos socioeconómicos más bajos, se incluye la siguiente reglamentación que deberá ser cumplida por los potenciales compradores:

a) Las viviendas deberán ser adquiridas a través de los diferentes organismos promotores de vivienda aprobados por la CONAVI (INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, BANJERCITO, DPEJ (Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco), Bancos comerciales; sociedades financieras de objeto múltiple; cajas de ahorro y cajas solidarias; sociedades financieras populares; organismos estatales de vivienda; y algunas asociaciones civiles, quienes atienden a todas aquellas personas que no son derechohabientes del INFONAVIT y FOVISSSTE) para su comercialización, ya que serán estos organismos el medio para que los beneficiarios finales obtengan el crédito para la adquisición de la vivienda.

b) Es requisito fundamental que los adquirientes no cuenten con propiedad a su nombre y esta sea la primera vivienda que adquieren. Para lo cual deberán acreditar mediante certificados de no propiedad en los Municipios del Área Metropolitana de Guadalajara.

c) Toda vez que la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** pretende hacer llegar el beneficio a las personas más necesitadas, las viviendas no podrán ser vendidas, revendidas u objeto de traspaso, sin que antes hayan transcurrido 10 años o el 60% del tiempo establecido en el crédito bajo el cual haya sido adquirido y este se

Versión Consulta Pública

encuentre liquidado; para tal efecto las Escrituras Públicas contará con una anotación que lo indique, además de que la propiedad será objeto de una anotación gravable con penalización en el Catastro que permita tener control durante el tiempo establecido. Para tal efecto el comprador deberá firmar una carta compromiso de aceptación de los términos antes descritos, así como firma de conformidad en la que se indique que la vivienda fue adquirida al precio establecido por la **Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical.**

XV. La Norma **de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** ofrece a los promotores de vivienda los siguientes incentivos que son directamente aplicables en beneficio de la generación de vivienda social:

a) Los Proyectos de **Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** que se encuentren inscritos tendrán un descuento en el pago de su Licencia de Edificación, equivalente al monto generado por la superficie de edificación de la **Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**, específicamente en el concepto de construcción. El resto de las viviendas y conceptos de cobro solo tendrán acceso a los demás incentivos establecidos en la Ley de Ingresos vigente al momento de realizar el trámite de la acción urbanística y/o su construcción.

b) El pago por derechos de inscripción de las Propiedades al Catastro Municipal quedaran exentos para la **Vivienda Social, incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical**, el resto de las viviendas y áreas solo tendrán acceso a los demás incentivos establecidos en la Ley de Ingresos vigente conforme a los reglamentos y procedimientos establecidos en el municipio al momento de realizar el trámite.

c) Los proyectos inscritos y que cumplan con los requisitos establecidos, podrán tener una reducción en cajones de estacionamiento hasta del 25% en lo general y en lo correspondiente a la **Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** ofertada podrá estar exenta de ello, con la finalidad de no incrementar el costo de la vivienda, lo cual no es limitante para que pueda ser ofertada con cajones de estacionamiento de acuerdo a la capacidad de espacios con que cuente el proyecto. Previa autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan, Jalisco.

d) Aquellos Proyectos que inscritos en la Norma **de Vivienda Social, incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical** incumplan los compromisos establecidos, los beneficios les serán cancelados; debiendo generar un cambio de proyecto arquitectónico y del estudio de capacidades

Versión Consulta Pública

para potencial de desarrollo, bajo el esquema de la Norma General 10 y realizar el pago de los derechos correspondientes así como las contribuciones especiales que se deriven del cambio.

e) Derivado de lo anterior, el proyecto no podrá obtener el Certificado de Habitabilidad en tanto no se hagan los ajustes necesarios.

XVI. Los beneficios económicos (incentivos fiscales) señalados en la presente Norma General, serán aplicables siempre y cuando estén previstos en la Ley de Ingresos vigente del año que se trate.

XVII. Todo lo no previsto en la presente Norma General y como resultado de su aplicación, deberán de ser resueltos por la Dirección de Ordenamiento del Territorio previa coordinación con el Instituto Municipal de Vivienda de Zapopan (IMUVIZ).

Norma General 3. Área Libre.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de área libre de construcción:

I. El área libre de construcción determinada al aplicar el C.O.S conforme a las normas de cada zona, podrá pavimentarse hasta en un 40% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada.

II. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente:

a) El área libre de construcción que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo el predio. Debiendo implementarse un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá integrarse como parte de las instalaciones especiales y formará parte del proyecto ejecutivo, previo al trámite de la licencia de edificación; y

b) El área libre de construcción deberá ser sustituida por una azotea verde cuya vegetación asegure la absorción de bióxido de carbono (CO_2) y liberación de oxígeno (O_2) equivalente al que se tendría de haber respetado el área verde requerida por las normas de control de la zona.

Versión Consulta Pública

III. Todos los proyectos sujetos al estudio de capacidades para potencial de desarrollo, deberán contar con un sistema de captación y/o aprovechamiento de aguas pluviales, conforme a las disposiciones del PROMIAP. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente la autoridad competente no otorgará el certificado de habitabilidad.

En inmuebles inventariados, se deberá respetar el área correspondiente a patios centrales, laterales o posteriores, que formen parte de la disposición del inmueble original, pudiendo edificar en su caso, en superficie libre como corrales, jardines posteriores, huertos y similares; sin rebasar o invadir la restricción posterior determinada para la zona, y siempre y cuando dichos espacios no contengan edificación.

Norma General 4. Densidad de Vivienda.

Con el objeto de impulsar el cambio de un modelo de crecimiento disperso al modelo de ciudad compacta, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano prevén lineamientos y criterios normativos orientados a la eficiencia en el uso y ocupación del suelo; así como el máximo aprovechamiento de la infraestructura instalada, por lo que es necesario aplicar normativas diferenciadas para el Área Urbana Consolidada y para el área urbana de futuro crecimiento fuera de ella. Esto, en congruencia con la Estrategia Territorial para la Prosperidad Zapopan 2030, con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y La Nueva Agenda Urbana, cuyo propósito es la gestión de un desarrollo urbano con un nivel adecuado de compacidad, densidad y mezcla de usos en el Área Urbana Consolidada; de ahí que queda prohibida la densificación fuera de ella.

Para tal fin y con el objeto de normar las determinaciones, 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 cuántas viviendas o unidades privativas habitacionales pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas donde es permitido el uso habitacional.

II. En predios rústicos sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas habitacionales será el resultado de dividir la superficie de los lotes resultantes entre el índice de edificación (IDE) determinado en la Matriz de Control de la Urbanización

Versión Consulta Pública

y la Edificación. En caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

III. En lotes urbanizados sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas habitacionales será el resultado de dividir la superficie del lote, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.

IV. En lotes urbanizados localizados en el Área Urbana Consolidada con zona Mixto Vecinal que pretendan el aprovechamiento del uso Habitacional Unifamiliar, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas habitacionales será el resultado de dividir la superficie del lote entre el índice de edificación (IDE) determinado en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

V. En lotes urbanizados localizados en el Área Urbana Consolidada con zona Mixto Vecinal que pretendan el aprovechamiento del uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal y/o Vertical, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas habitacionales será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación. En caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

VI. En Áreas de Reserva Urbana y predios rústicos intraurbanos localizados dentro del Área Urbana Consolidada, determinados con Zonificación Mixta Barrial, Distrital o Central, ya sea en Zonas, Corredores Urbanos, Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo, Áreas con Potencial de Desarrollo, y Corredores Urbanos con Área de Protección al Patrimonio Edificado; asimismo los determinados como Áreas con Potencial de Reciclamiento, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas habitacionales será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de control de la urbanización y la edificación. En caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Versión Consulta Pública

VII. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada, determinados con Zonificación Mixta Barrial, Distrital o Central, ya sea en Zonas, Corredores Urbanos, Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo, Áreas con Potencial de Desarrollo, y Corredores Urbanos con Área de Protección al Patrimonio Edificado; asimismo los determinados como Áreas con Potencial de Reciclamiento, y en Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la modalidad Plurifamiliar Vertical, con forme a las disposiciones de la Norma General 2, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas habitacionales será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de control de la urbanización y la edificación. En caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

VIII. Las acciones urbanísticas que apliquen el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), en predios con clasificación de reserva urbana y/o predios no incorporados, las cesiones para destinos serán conforme a lo establecido en el artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IX. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 179 y 244 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, las cesiones se aplicarán además de en las áreas de expansión urbana, en las áreas de renovación urbana, conforme a la normatividad aplicable del Código estatal y en el proceso establecido en el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.

Con el objeto de garantizar la privacidad, ventilación y asoleamiento de las construcciones, 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 control de la urbanización y la edificación como resultante de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, y se medirá a partir del nivel medio de banqueta;

II. El nivel medio de banqueta, corresponde al plano horizontal al nivel de la banqueta, en el punto medio del lindero frontal del lote.

III. En el supuesto de lotes con características topográficas que impliquen diferencias de nivel en los linderos con frente a vía pública, para la cuantificación de los coeficientes

Versión Consulta Pública

de ocupación y de utilización del suelo y de alturas respecto a restricciones señaladas en los planes parciales, se tomará la altura media del o los linderos con frente a vía pública, se sumaran y se obtendrá el promedio que determina el nivel medio de banqueta, que será la base cota 0.00m de altura.

IV. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel medio de banqueta (cota 0.00m de altura), el lecho alto de la losa no podrá tener una altura superior de 1.80 metros sobre el nivel medio de banqueta; de no exceder la cota 1.80m de altura, el nivel no será cuantificado para C.O.S y C.U.S.

V. Todas las edificaciones de 6 niveles o más, deberán observar una restricción posterior del 20% de su altura.

VI. Las edificaciones sujetas a respetar el 20% de su altura como restricción posterior, y que se encuentren en el supuesto en el que colinden en su parte posterior con otro que presente una diferencia de nivel con mayor o menor elevación, la restricción señalada se medirá a partir de la cota de elevación que presente el predio colindante en la parte posterior.

VII. Con base en lo ya señalado, el objeto de la restricción posterior busca garantizar la privacidad, ventilación y asoleamiento de la o las fincas colindantes, debiendo considerar que la época del año Solsticio de Invierno, es el periodo en el que las fincas requieren de incidencia solar.

Para el caso de los lotes en los que durante el Solsticio de Invierno la edificación pretendida proyecte sus sombras fuera de dicha restricción, podrán aplicar el 18% de la altura de la edificación como restricción posterior, debiendo cumplir con las demás restricciones aplicables según sea el caso, dígase laterales o frontales.
Para aplicar el supuesto antes referido, deberá presentar el Análisis de Asoleamiento que lo demuestre, el cual debe contener el recorrido del sol en el periodo de Solsticio de Invierno, considerando la latitud o ubicación específica del proyecto.

VIII. Se exceptúan de respetar el 20% de la altura de la edificación como restricción posterior las construcciones que se encuentran en los siguientes supuestos:

a) Las edificaciones que colinden con construcciones existentes y cuya altura sean igual y hasta dos niveles menos;
b) Lotes que en su parte posterior colinden con espacios públicos destinados como espacios verdes y abiertos;

Versión Consulta Pública

c) Edificaciones en lotes cabeceros que colindan por su parte posterior, en forma perpendicular, con linderos laterales de los predios contiguos; y
d) Lotes que colinden con vialidades públicas en la parte frontal y posterior.

IX. Las alturas máximas permisibles de la edificación propuesta en las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, serán de conformidad con las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico resultado de los estudios de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial edificado.

X. Los predios y lotes que se encuentren dentro de las Áreas de Restricción de Aeropuertos, clave RI-AV, además de cumplir con las disposiciones establecidas en esta Norma General, deberán sujetarse a las alturas determinadas por las Superficies Limitadoras de Obstáculos de la Base Aérea Militar No. 5 General Ramón Corona.

Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.

Se podrá dictaminar la homologación de cualquier actividad económica no especificada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, a los usos y destinos del suelo señalados por estos mismos, sujetándose al procedimiento siguiente:

I. El objetivo principal es que los usos y destinos del suelo de los predios y las edificaciones, se clasifiquen y agrupen, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

II. El interesado presentará la solicitud de la actividad económica a homologar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, acompañada del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, la documentación que acredite su personalidad, así como un documento en el que se describa de forma detallada y específica las actividades y los procesos a realizar.

III. La Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de su Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial formulará un dictamen fundado y motivado, en el que identifique las características, especificaciones e impactos previsibles de la actividad solicitada y realice un análisis comparativo con aquél uso o destino con el que resulte equiparable; y

Versión Consulta Pública

IV. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Dirección de Ordenamiento del Territorio resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada, determinando en su caso el uso o destino al que fue homologado, y en el término de siete días hábiles a partir de que se presente la solicitud.

Norma General 7. 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.

I. 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.

II. Con el fin de evitar los problemas asociados a la construcción de muros ciegos frente a las vías públicas, todos los lotes o unidades privativas resultantes de acciones urbanísticas y que colinden con este tipo de vialidades, deberán tener frente a las mismas. A dichos lotes o unidades privativas se les deberá dar la utilización del suelo conforme a la zonificación propia de la jerarquía vial que le da acceso directo a los predios y la matriz de control de la urbanización y la edificación determinadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

III. Toda obra de intervención que se lleve a cabo en inmuebles inscritos dentro de las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, consideradas en los Planes Parciales, deberá someterse a los lineamientos que en su momento indiquen las instancias normativas, INAH, Secretaria de Cultura del estado de Jalisco y Municipio de Zapopan. En todo caso, para el diseño de la propuesta correspondiente de elementos a integrar o adosar en inmuebles preexistentes o en obra nueva, deberá considerarse lo siguiente:

a) Para volúmenes a integrar en obra nueva, se considerará crecer en partes posteriores, respetando alturas frontales preexistentes o las que se presenten en promedio dentro del contexto inmediato a la obra.

b) No se construirá en áreas frontales si la fachada resultante rebasa la altura promedio del perfil urbano del contexto donde se sitúa, priorizándose para determinar tal referencia, las alturas que presenten las fachadas adyacentes al inmueble a intervenir, siempre y cuando sean las originales.

Versión Consulta Pública

c) No se construirán volúmenes que afecten e impacten severamente la visual del contexto urbano donde se localice el inmueble a intervenir, especialmente si el volumen propuesto pudiera obstaculizar la visión de hitos arquitectónicos y elementos de remate visual, tales como torres de templos, plazas, perspectivas de espacios abiertos o de paramentos uniformes, portadas o las que se determinen al momento de revisar el proyecto.

d) Por ningún motivo, se alterará el paramento o alineamiento original de los paños de las fachadas mediante remetimientos o salientes en superficie. La traza o alineamiento original deberá respetarse, e inclusive recuperarse en los casos donde en el siglo XX o fechas recientes se halla remetido el paramento original.

IV. Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Municipio autorizará o negará la instalación de cualquier tipo de anuncio, así como el exigir el retiro o modificación de los ya existentes que por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquier otra característica destaquen o resalten excesivamente; así como los anuncios que no cumplan o se hayan instalado sin autorización.

V. El mobiliario urbano original y existente que no sea discordante deberá permanecer en su sitio y buen estado, en el caso del mobiliario nuevo instalarse, debe integrarse a la unidad estilística del ambiente urbano en que se inserte. Su integración dentro de los polígonos de Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, debe ser homogénea en conjunto y armónico entre todos los elementos que lo componen.

VI. El diseño de arbolado y Jardinería, la selección y localización, tendrán como finalidad, el definir, consolidar o preservar un carácter espacial de cada ámbito urbano, en función de su historia y demás elementos que lo configuren, dando preferencia a las especies asociadas con la identidad de Zapopan. Para ello deberá tomarse en cuenta el espacio disponible, las condiciones ambientales, adaptación de la vegetación a las mismas y su mantenimiento, tomando como base el manual técnico de Arbolado y Jardinería, para el Municipio de Zapopan y contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, instancia que dará el aval de la ubicación y especificaciones técnicas de especies, conformación de cajetes, etc.

Norma General 8. Derechos Adquiridos.

El ejercicio de los derechos adquiridos en materia de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes disposiciones:

Versión Consulta Pública

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 referidos en la fracción uno, 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 de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, 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, previo dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso; y,

V. Los propietarios o poseedores, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán transmitirlos, realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.

Con el objeto de impulsar la ciudad compacta a través de la densificación del Área Urbana Consolidada, así como promover la mezcla de usos de suelo de la zonificación Mixta Barrial en áreas con procesos de renovación y rehabilitación urbanas, se establecen los siguientes lineamientos:

I. Los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro de un área de actuación con potencial de reciclamiento, podrán optar por la zonificación Mixta Barrial determinada por la matriz de control de la urbanización y la edificación aplicable a dicha zona y señalada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, teniendo como

Versión Consulta Pública

requisito indispensable, garantizar en el proyecto a edificar la mezcla del uso habitacional con otro u otros usos y destinos permitidos.

II. Con el fin de Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras, y protegiéndolas contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores, tráfico pesado y otras influencias nocivas; los usos o destinos determinados como Compatibles Condicionados, estarán sujetos al Dictamen de la Coordinación Municipal De Protección Civil Y Bomberos De Zapopan, y garantizar el estacionamiento de vehículos y sus maniobras de carga y descarga al interior del inmueble.

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 y urbana que se propone, el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano establece la posibilidad de implementar acciones urbanísticas en los predios ubicados en Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto a la presente Norma General, bajo las siguientes disposiciones:

I. El Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), consiste en un incremento en el coeficiente de utilización del suelo C.U.S. determinado en la zonificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, para que los propietarios y/o poseedores a título de dueño puedan llevar a cabo un desarrollo con una intensidad especial, siempre y cuando gestionen y obtengan las autorizaciones que señalan las Normas Generales de Control Territorial correspondientes y el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco; entre ellas el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo.
II. La intensidad especial señalada, corresponde al Derecho de Desarrollo o Potencial de Aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo predio en función de que no se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad, y se expresa a través del coeficiente de utilización del suelo.
III. Los propietarios y/o poseedores a título de dueño podrán optar por la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) bajo las modalidades de Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo y/o Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Versión Consulta Pública

IV. El Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) aplicará en los predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo (Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo) que establezcan los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, mismo que se expresará en la matriz de control de la urbanización y la edificación correspondiente; con excepción de su aplicación en las superficies que aun cuando estén localizadas en los corredores referidos, formen parte de un Régimen de Condominio con uso Habitacional.

V. En los predios ubicados en áreas de actuación con potencial de desarrollo, aplicará en primer orden, la utilización del suelo permitida conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano en la zonificación de que se trate, y conforme a la matriz de control de la urbanización y la edificación correspondiente misma que no implica Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.); y en segundo orden por el caso que las personas propietarias o poseedoras a título de dueño de los predios susceptibles de incremento a la densidad, mediante solicitud expresa pretendan optar por la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), podrán aplicar la Zonificación Mixta con el nivel de servicio correspondiente a corredor urbano del vial que le da acceso directo al predio, y conforme a la matriz de control de la urbanización y la edificación con aprovechamiento de Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.).

VI. La aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) en proyectos que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel medio de banqueta (cota 0.00m de altura), el lecho alto de la losa no podrá tener una altura superior de 1.80 metros sobre el nivel medio de banqueta; de no exceder la cota 1.80 m de altura, el nivel no será cuantificado para C.O.S y C.U.S.

VII. La aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) en las modalidades de Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo y/o Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo, mediante solicitud expresa del propietario o poseedor a título de dueño, estará sujeta a lo dispuesto por la presente Norma General, y será objeto de la contribución especial correspondiente, conforme a la Ley de Ingresos Municipal vigente al momento de gestionar su acción urbanística.

VIII. Los proyectos promovidos bajo las disposiciones de la Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical no podrán optar por acceder al Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.);

Versión Consulta Pública

asimismo los proyectos que hayan obtenido y aplicado el incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), no serán sujetos de la aplicación de la presente Norma de Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical.

IX. Los Planes Parciales desde su publicación, determinan con exactitud cuáles son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes auto aplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación.

X. En los predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo; es decir: Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo, la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) y alturas máximas estarán determinadas en función de la superficie del predio y restricciones de construcción, de acuerdo con la Norma General 5 y a la siguiente tabla:

ÁREAS DE ACTUACIÓN CON POTENCIAL DE DESARROLLO
(ÁREAS Y CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO)

ZONA MIXTA DISTRITAL (MD), MIXTA CENTRAL (MC)
EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO
ZONA MIXTA DISTRITAL (MD), MIXTA CENTRAL (MC) Y MIXTA REGIONAL (MR)
EN CORREDORES URBANOS CON POTENCIAL DE DESARROLLO
CON APROVECHAMIENTO DE C.U.S. MAX.

Superficie de lote	Entre 500 m² y 1,000 m²	Entre 1,001 m² y 2,500 m²	Entre 2,501 m² y 5,000 m²	Mayor a 5,000 m²
Frente mínimo del lote	32 ml **[5]**	32 ml **[5]**	32 ml **[5]**	32 ml **[5]**
Índice de edificación	80 m² (no aplica para zona MR)			
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Base)	2.40			
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S. Optativo)	2.80 **[1]**			
Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S. MAX)	4.40	5.60	6.80	8.00
Altura máxima de edificación	Ver Norma General 5			
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22 **[2]**			
Cajones de estacionamiento para visitantes	Ver Norma General No. 22 **[2]**			
Restricción Frontal	5 metros lineales			
% de frente jardinado en la restricción frontal	40 %			
Restricciones laterales	**[7]**			
Restricción posterior	Ver Norma General 5			
Modo de edificación	Abierto			

Pública

ÁREAS DE ACTUACIÓN CON POTENCIAL DE DESARROLLO (ÁREAS Y CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO) ZONA MIXTA DISTRITAL (MD), MIXTA CENTRAL (MC) EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO ZONA MIXTA DISTRITAL (MD), MIXTA CENTRAL (MC) Y MIXTA REGIONAL (MR) EN CORREDORES URBANOS CON POTENCIAL DE DESARROLLO CON APROVECHAMIENTO DE C.U.S. MAX.	
[1]	Cuando el proyecto incluya la mezcla del uso habitacional con otros usos permitidos en el mismo predio, aplicará el C.U.S. Optativo. Cuando el proyecto incluya únicamente el uso habitacional plurifamiliar vertical o los usos permitidos en la zona distintos a éste, aplicará solo el C.U.S. Base. Los proyectos que accedan al C.U.S. Optativo, estarán obligados a respetar una superficie edificable de al menos el 50% de la superficie del C.O.S. con un uso permitido y diferente al habitacional, superficie que podrá localizarse en cualquier nivel del edificio excepto en sótanos. Cuando el proyecto incluya únicamente el uso habitacional unifamiliar o plurifamiliar horizontal, las normas de control de la urbanización y la edificación serán las determinadas en la matriz de la Zona Mixta Vecinal Densidad Alta (MV4).
[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda. En esta disposición no se incluye el estacionamiento para visitantes.
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

XI. La aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) se sujetará al procedimiento siguiente:

a) El propietario o poseedor a título de dueño presentará a la Dirección de Ordenamiento del Territorio la solicitud multitrámite para la evaluación del estudio de capacidades para potencial de desarrollo, con los requisitos establecidos; adicionalmente deberá presentar solicitud expresa por escrito para la autorización y aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.); señalando el volumen de construcción total (C.U.S.MAX. pretendido), bajo que modalidad pretende acceder, ya sea Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo o Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo y declarando su aceptación de las obligaciones que en su caso, deriven de la resolución procedente del estudio de capacidades para potencial de desarrollo.

b) El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo ingresado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su evaluación, y que se resuelva procedente o procedente condicionado conforme a la Norma General 17 y al Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, mediante resolución se determinará si el predio es susceptible del incremento a la densidad de la edificación, y por tanto, el propietario o poseedor a Título de dueño es sujeto de contribución especial por incremento en el coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.).

Versión Consulta

c) La base de esta contribución, será el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten una vez que se haya obtenido la diferencia entre el coeficiente de utilización del suelo (CUS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), la contribución por pagar deberá efectuarse en las oficinas recaudadoras de la Tesorería Municipal conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio vigente.

d) El propietario y/o poseedor a título de dueño, deberá entregar en las ventanillas multitrámite de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, el recibo oficial que ampare el pago de la contribución especial por lo metros cuadrados señalados en la resolución del estudio de capacidades para potencial de desarrollo, y la Dirección emitirá la autorización del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.); requisito indispensable para el proceso de autorización de licencia de edificación ante la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción.

XII. Las acciones urbanísticas que apliquen el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), en predios con clasificación de reserva urbana y/o predios no incorporados, las cesiones para destinos serán conforme a lo establecido en el artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 11. Vía Pública.

Para la consolidación del modelo urbano de ciudad compacta, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano prevén lineamientos y criterios normativos orientados al uso eficiente del suelo urbano; así como el máximo aprovechamiento de la infraestructura instalada, de ahí que resulte necesario el fortalecimiento de la Estructura Vial existente y la consolidación de la Estructura Urbana a través de la Red Vial propuesta, facilitando la proximidad de la vivienda con las actividades esenciales, equipamiento urbano y las áreas de trabajo, reduciendo tiempos y distancias de traslado, y otorgando las facilidades para una red de transporte público multimodal eficiente, accesible, asequible incluyente y seguro, priorizando la movilidad activa. Para tal efecto y con el objeto de normar las determinaciones en materia de vía pública, se establecen los siguientes lineamientos:

I. La vía pública es todo espacio de dominio público y uso común, destinado tanto al goce, esparcimiento y disfrute, como a la movilidad de personas peatonas, vehículos no motorizados y motorizados, así como de mercancías, bienes y a la prestación de servicios públicos que conlleva la instalación de infraestructura y mobiliario urbano.

II. 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.

Versión Consulta Pública

III. En los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se definen, las vías públicas existentes y en proyecto en sus diferentes jerarquías, características geométricas y derechos de vía, las cuales integran el sistema de movilidad, y la estructura vial del territorio;

IV. Con fundamento en la Iniciativa del Congreso del Estado de Jalisco, presentada a través de su LXIII Legislatura, y que tiene como fin el que las autoridades y ciudadanos respeten el principio relativo a las calles, parques y jardines como bien público, con el objeto de que no se autorice y por el contrario se impida a las asociaciones vecinales obstruyan o controlen el ingreso a vialidades públicas; la concesión de servicios municipales relativos a obras de vialidad, cuando implique una restricción al libre tránsito y acceso de personas o vehículos, sólo se otorgará si los elementos de infraestructura y equipamiento constituyen un servicio local, como vialidades locales, calles tranquilizadas o andadores, conforme se especifica en las siguientes clausulas.

a) Sólo se podrá permitir el control de acceso en vialidades locales que constituyan una calle cerrada o que den acceso a condominios; para tal efecto y previo análisis, la Dirección de Ordenamiento del Territorio, a través de su Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, otorgará la viabilidad de ejercer controles de acceso en cuanto a las vialidades públicas locales de la circunscripción territorial de la asociación civil, condominio o asociación vecinal.

b) En el municipio de Zapopan queda prohibido ejercer controles de acceso en las vías de carácter público ya sean locales que no constituyan una calle cerrada o que den acceso a condominios, asimismo en vialidades subcolectoras, y de jerarquía superior determinadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano; por lo tanto no podrán ser cerradas con ningún tipo de elemento, ni colocar sobre ellas pórticos o casetas de vigilancia y las autoridades deberán garantizar su interconexión con la red vial pública existente y propuesta en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, salvo aquellos casos con derechos adquiridos sujetos a los lineamientos establecidos en su aprobación.

c) En materia de vialidad pública, a partir de la fecha de publicación y vigencia del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las autoridades municipales sólo deberán autorizar proyectos que garanticen la interconexión de las vialidades existentes y propuestas en los mismos, quedando prohibido realizar la aprobación de áreas comunes o áreas de cesión para destinos que impidan la conectividad vial.

V. Toda Acción Urbanística sujeta a regularización o incorporación por alguno de los medios establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su Capítulo II de los Procedimientos para Autorizar Obras de Urbanización, deberá respetar las

Versión Consulta Pública

determinaciones correspondientes a la Estructura Vial establecida en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como conservar la continuidad de las vialidades principales, colectoras, colectoras menores y subcolectoras existentes en la colindancia de la zona a desarrollar. Esta continuidad deberá ser igual, en lo referente a la sección básica y a las características geométricas de las vialidades existentes, quedando prohibido que la continuidad se dé con una sección más reducida. Cuando por razones de funcionamiento, se requiera la ampliación de la sección existente se deberá prever una transición adecuada entre la sección existente y la propuesta.

VI. La Dirección de Ordenamiento del Territorio y la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción, para expedir licencias o permisos de urbanización y/o edificación requerirán a los promoventes o propietarios el visto bueno emitido por parte de la Dirección de Movilidad y Transporte del municipio, del estudio en materia de movilidad correspondiente a las magnitudes de la acción urbanística.

VII. Corresponde al urbanizador la obligación de costear a cuenta propia todas y cada una de las obras de urbanización conforme al propio Proyecto Definitivo de Urbanización, incluyendo aquellas que estando fuera de su propio predio resultan indispensables para el óptimo funcionamiento de la acción urbanística, así como la implementación de las acciones de mitigación que incrementen la seguridad vial y accesibilidad de la zona de impacto.

VIII. En toda Acción Urbanística las obras de urbanización de la red vial y de la infraestructura vial del proyecto, correrán a cargo del propietario o promovente, debiendo garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permitan el tránsito de transporte público que se genere.

IX. Los Certificados de Alineamiento y Número Oficial que expida la Dirección de Permisos y licencias de Construcción, tendrán que sujetarse a lo señalado en el punto anterior y a las normas de control de la edificación que se consignen en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano

X. La modificación del trazo de las vialidades consignadas en los Planes Parciales De Desarrollo Urbano, afectaciones y destinos, podrá ser solicitada por particulares que pretendan realizar una acción urbanística y que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera.

XI. 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 en congruencia con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de

Versión Consulta Pública

Jalisco.

XII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán ubicarse como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública.

XIII. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas en la modalidad plurifamiliar horizontal, deberá contar con una vialidad pública con jerarquía de subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial de carácter público establecida en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

XIV. Cuando se contemplen carriles exclusivos para ingresos y/o salidas, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, al interior del predio motivo de la acción urbanística, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, ni la seguridad vial de la vía, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio en coordinación con la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan.

XV. Las tareas relativas a la ingeniería del tránsito, el señalamiento de las vialidades urbanas y la instalación de dispositivos para el control del tránsito, deberán fomentar y priorizar los modos de transporte sostenibles que conformen la red intermodal, integrándose a los centros de transferencia, los entornos urbanos y las necesidades de las personas usuarias de todos los modos. Para la instalación, reposición o cambio de señalización vial, se requerirá de la autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte, y en el caso de procesos y procedimientos relativos a obras de urbanización, en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

XVI. La obtención del permiso para la instalación de mobiliario urbano en la vía y espacios públicos localizados dentro de las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, (parabuses, estructuras y antenas de telecomunicación, etc.), es necesario obtener el Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, quien vigilará que no demeriten los inmuebles con valor patrimonial, obstruyan los flujos peatonales, la visibilidad de los automovilistas, reducción de factores de riesgo vial y que contribuyan a la imagen urbana del Municipio. En el caso del mobiliario urbano que conforma los puntos de parada de transporte público, las condiciones de su implementación deberán atender las características y requerimientos establecidos en la Norma Técnica de Puntos de Parada de Transporte Público del Área Metropolitana de Guadalajara.

XVII. Se deberá evitar la construcción de pasos peatonales elevados o subterráneos cuando exista la posibilidad de adecuar el diseño para hacer el cruce peatonal a nivel de calle. La Dirección de Movilidad y Transporte, evaluará las propuestas de construcción de pasos peatonales elevados y subterráneos para casos en los que no

Versión Consulta Pública

exista otra alternativa.

XVIII. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, (agua potable, alcantarillado, gas, telecomunicación, semaforización, video cámaras de seguridad, instalaciones especiales, etc.), deberán localizarse en el arroyo vehicular; las instalaciones eléctricas podrán colocarse bajo las aceras, todas previa autorización de la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción, debiendo realizarse por el método de perforación direccional, y cumpliendo con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

XIX. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

XX. 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, de conformidad con las normas específicas para cada caso en cuestión y en apego al modelo geométrico, de la presente Norma.

XXI. Para cualquier intervención tanto en vía pública, como en el espacio público o privado, dentro de las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, consignado en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se requiere el Dictamen Técnico de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco y/o del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH.

XXII. Para el diseño de las vialidades es importante considerar los siguientes principios básicos que influyen en la eficiencia de flujos de personas y mercancías y que contribuyen a mejorar las condiciones ambientales y sociales; estos principios son:

Accesibilidad universal:

Como el derecho de todas las personas al acceso pleno en igualdad de condiciones y autonomía al espacio público, infraestructura, servicios, vehículos, transporte público y los sistemas de movilidad, mediante la identificación y eliminación de obstáculos, barreras de acceso, sin discriminación por motivos de género, edad, discapacidad o condición, a costos accesibles y con información clara y oportuna, priorizando a los grupos en situación de vulnerabilidad, tanto en zonas urbanas como rurales.

Inclusión y diversidad:

Versión Consulta Pública

El sistema de movilidad deberá contar con las condiciones y facilidades para que cualquier persona pueda ejercer su derecho humano a la movilidad y hacer uso del espacio público en igualdad de condiciones, considerando necesidades, ritmos, cuerpos y horarios diversos en un espacio equitativamente distribuido en función de la vulnerabilidad de los usuarios y con enfoque que priorice los modos sustentables.

Innovación tecnológica:

Emplear a través de herramientas tecnológicas de generación y administración de información, soluciones inteligentes a los sistemas de movilidad, que a su vez mejoren la operación y seguridad de las vías a través de la optimización de recursos, una mejor gestión tendiente a la automatización y la generación de procesos más eficientes que inciden en la reducción de impactos negativos sociales y medioambientales relacionados con los desplazamientos de bienes, mercancías y personas.

Multimodalidad:

Integrar infraestructura que ofrezca espacios seguros y articulados de múltiples modos de transporte promoviendo alternativas de movilidad para todas las personas.

Perspectiva de género: a partir de la implementación de estrategias y mecanismos que permitan analizar, planear e integrar acciones, proyectos y programas que garanticen que cualquier persona usuaria, preferentemente mujeres y niñas, puedan transitar, acceder, permanecer y ocupar el espacio público mediante una movilidad con autonomía y libertad, generando así las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la igualdad de género en las ciudades, trayendo en consecuencia directa una mayor seguridad e inclusión para todas las personas.

Seguridad:

El sistema de movilidad deberá contar con un conjunto de condiciones predeterminadas y acciones específicas que inciden en la reducción de factores de riesgo al mínimo, protegiendo la vida e integridad física de las personas en sus desplazamientos.

Sustentabilidad y bajo en carbono:

El sistema de movilidad deberá integrar componentes que propicien, bajo un esquema de cuidado, conservación, protección y restauración del medio ambiente, la movilidad multimodal, considerando también la activación de espacios recreativos y diversidad de actividades, induciendo áreas verdes y arborización de vialidades, infraestructura verde, captación pluvial, así como acciones y dispositivos que dignifiquen y brinden confort en los entornos, que en conjunto actúen en promoción de la movilidad activa y transporte público, incidiendo en el cambio de hábitos de movilidad de las personas, incluyendo el uso de tecnologías sustentables en el sector

Versión Consulta Pública

transporte.

Resiliencia:

Actuar de manera oportuna ante el suceso de hechos que modifiquen drásticamente las dinámicas de movilidad, ejecutando estrategias que busquen generar beneficios y seguridad para los usuarios de las vías, superando las circunstancias y sus impactos negativos del contexto.

La planeación de las vías deberá considerar materiales y componentes duraderos que permitan la optimización de los recursos públicos empleados, incrementando la posibilidad de recuperar la operatividad de la vialidad después de un evento catastrófico en el menor tiempo y costo posible para la sociedad y el medio ambiente.

XXIII. Las obras públicas o privadas, para su proyección, ejecución y evaluación, deberán prever el conjunto de acciones, estrategias y mecanismos necesarios para garantizar, a través de infraestructura para la movilidad y el transporte, los espacios para el cuidado y el desplazamiento de las personas cuya autonomía está limitada por las labores de cuidado que les provee alguien más. Las tareas necesarias para la sostenibilidad de la vida se deberán colocar como eje central y, para ello, se deberá transversalizar el objetivo de generar condiciones óptimas en las vías públicas, y acceso a los sistemas de transporte para que todas las personas involucradas en la movilidad puedan trasladarse de manera segura, eficiente y accesible bajo el principio de corresponsabilidad entre mujeres, hombres, la ciudadanía y las autoridades competentes.

XXIV. El diseño de la infraestructura para la movilidad debe ser funcional para la permanencia, disfrute y tránsito de las personas usuarias bajo el principio de diversidad y atención a las necesidades cotidianas.

XXV. Toda obra pública o privada, deberá apegarse en lo relativo a diseño geométrico, lineamientos técnicos y parámetros de diseño, además de lo señalado en el Plan Parcial vigente, a la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco, el Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial para el Municipio de Zapopan, Jalisco y el Manual de Calles: Diseño Vial para Ciudades Mexicanas elaborado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU, así como las normas y reglamentos relativos a la materia de accesibilidad universal.

XXVI. Elementos que componen la vialidad:

El derecho de vía compuesto por la configuración existente deberá considerar en sus procesos de modificación, reconfiguración o urbanización, la integración de todos los elementos bajo el concepto de **calle completa** y las directrices de la **seguridad vial**, en apego a lo establecido en la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco, priorizando los espacios para la circulación de personas peatonas,

Versión Consulta Pública

vehículos no motorizados y personas usuarias del transporte público, en ese orden de prioridad.
Las características geométricas de las vialidades que componen el sistema vial, en sus procesos de urbanización no podrán contravenir lo establecido en la Estructura Vial de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y en el Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, asimismo, la infraestructura para la movilidad de personas peatonas y personas usuarias de vehículos no motorizados, deberá atender las características establecidas en la reglamentación y normatividad aplicable en cuanto a su accesibilidad preferencial y confluencia segura con otros modos de transporte.

Las modificaciones a las secciones viales que prioricen los principios rectores de la movilidad establecidos en la presente Norma, no se considerarán como contravención a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Las siguientes secciones viales, establecen las dimensiones y componentes mínimos a manera de referencia, tanto para vialidades públicas como privadas, los elementos a considerar en la configuración, deberá priorizarse en función de la pirámide de movilidad contenido en la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco.

A continuación se establecen las dimensiones y componentes mínimos a manera de referencia, tanto para vialidades públicas como privadas, los elementos a considerar en la configuración, deberá priorizarse en función de la jerarquía de la movilidad contenido en la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco.

a) **Banquetas** (elemento prioritario)
La franja de circulación peatonal en banqueta, deberá considerar un ancho mínimo de 1.5 metros por cuerpo, esta franja no podrá ser invadida por mobiliario urbano, infraestructura de servicios, arbolado, rampas vehiculares o cualquier otro elemento que obstruya la circulación de personas peatonas; estos elementos deberán colocarse en la franja de mobiliario y vegetación y esta deberá ser de al menos 0.60 metros resultando en un ancho mínimo total de 1.80 metros.
Las banquetas existentes con un ancho mayor a 1.80 metros no podrán reducir su tamaño, pudiendo únicamente ampliarse respecto al ancho existente.
Las banquetas existentes en zonas urbanizadas con un ancho menor a 1.80 metros, deberán ampliarse como parte de los procesos de reconfiguración a fin

Versión Consulta Pública

de garantizar las dimensiones mínimas antes mencionadas, en el entendido que éstas podrán tener un ancho mayor a 1.80 metros según las posibilidades geométricas de la vialidad y la demanda peatonal de la zona.

Las vialidades a urbanizar señaladas como proyecto, deberán considerar anchos de banqueta mayores a los mínimos referidos, a fin de que ésta pueda alojar elementos para satisfacer las necesidades en materia de movilidad, como: mobiliario urbano, aditamentos de los puntos de parada de transporte público, arbolado, ciclopuertos y demás infraestructura. Las vialidades cuya jerarquía permita la circulación de transporte público deberán contar con banquetas con un ancho mínimo de 3.00 metros para tal efecto.

En los procesos de reconfiguración de las vialidades existentes, donde exista circulación de transporte público y la geometría permita su ampliación, deberán contar con banquetas de mínimo 3.00 metros de ancho.

Exceptuando las vialidades tranquilizadas y calles compartidas, las banquetas deberán estar delimitadas del arroyo vehicular con desniveles superiores respecto a éste, o elementos físicos que garanticen el resguardo y seguridad a las personas peatonas.

b) **Ciclovías** (elemento indispensable)**:**

En vialidades primarias con derechos de vía mayores a 50 metros;

Ciclovía bidireccional por cuerpo: dimensión mínima de 3.70 metros, considerando franja de amortiguamiento respecto al arroyo vial (buffer) de 0.80 metros, con elementos de segregación y dos carriles de circulación ciclista de al menos 1.55 metros cada uno.

En vialidades primarias y secundarias con derechos de vía menores a 50 metros;

Ciclovía unidireccional: dimensión mínima de 2.10 metros por cuerpo, considerando una franja de separación respecto al arroyo vial (buffer) de 0.60 metros, con elementos fijos de segregación, manteniendo un ancho de carril ciclista de al menos 1.50 metros.

Toda vialidad señalada como proyecto cuya jerarquía sea igual o superior a vialidad colectora menor, deberá contar con ciclovía conforme a las dimensiones antes descritas.

Versión Consulta Pública

Todas las vialidades del Municipio son susceptibles a la incorporación de infraestructura ciclista, para uso exclusivo o compartido, según el caso, de personas usuarias de vehículos para la movilidad activa.

Las ciclovías deberán proyectarse a nivel de arroyo vehicular.

c) **Carriles de estacionamiento** (elemento no indispensable)**:**

Los carriles de estacionamiento en cordón deberán tener un ancho mínimo de 2.3 metros, estará sujeta a la implementación en primer lugar de los elementos prioritarios y de los elementos indispensables, así como a la posibilidad geométrica de acuerdo al derecho de vía disponible y las características urbanas de la zona. Cuando no sea posible garantizar el ancho mínimo del carril de estacionamiento, la superficie libre se deberá añadir a la infraestructura para la movilidad activa, o utilizarse como superficie de ajuste a fin de garantizar los anchos mínimos del resto de los elementos que componen la sección.

Las vialidades primarias a urbanizar señaladas como proyecto no podrán considerar en su sección carriles de estacionamiento, estas vialidades podrán o no contar con acotamientos según el tipo de vía que corresponda, de acuerdo a los manuales técnicos normativos en la materia.

d) **Carriles con circulación de transporte público** (elemento indispensable)**:**

Los carriles con circulación de transporte público, son indispensables en vialidades jerarquizadas, deberán contar con un ancho mínimo de 3.30 metros. Todas las vialidades cuya jerarquía permita la circulación de transporte público deberán considerar un carril por sentido de circulación con este fin, el cual deberá ubicarse del costado derecho de manera adyacente a la circulación peatonal o ciclista.

Estos carriles son independientes a los destinados a sistemas de transporte público masivo, los cuales son carriles exclusivos y cuyas características son determinadas en función del propio proyecto.

e) **Carriles de circulación vehicular convencional** (elemento indispensable)**:**

Versión Consulta Pública

Estos carriles deberán contar con un ancho mínimo de 2.8 metros. En vialidades secundarias la cantidad de carriles puede ser de máximo 2 por cuerpo o sentido, según la geometría disponible de acuerdo al derecho de vía, siempre y cuando no se afecten las dimensiones mínimas del resto de componentes de la sección. Cuando por la jerarquía de la vialidad se permita la circulación de transporte público la cantidad máxima de 2 carriles por cuerpo considerará dentro de éste total el carril destinado a la circulación de transporte público.

Para vialidades primarias con velocidades de proyecto y operación mayores a 50 km/h se podrá tener una mayor cantidad de carriles de este tipo, mismos que se deberán proyectar conforme al ancho mínimo establecido en las normas y manuales de aplicación según el tipo de vía, siempre y cuando no afecten al resto de componentes ni sus dimensiones mínimas.

En vialidades primarias con cuerpos laterales segregados la cantidad máxima de carriles de circulación para vehículos motorizados será de dos, de manera independiente a los carriles de aceleración y desaceleración. Cuando por las dimensiones del derecho de vía, no sea posible el emplazamiento de estos con las dimensiones mínimas, o se presenten excedentes una vez incluido el camellón o franja separadora lateral, se deberá añadir la superficie restante a la banqueta, seguido por el ancho efectivo de ciclovía.

f) **Carril con circulación de transporte de carga** (elemento no indispensable)**:**

Los carriles con circulación de transporte de carga deberán contar con un ancho mínimo de 3.6 metros. Las vialidades cuya jerarquía permita la circulación de transporte de carga deberán considerar un carril por sentido de circulación con este fin, mismo que podrá ser considerado como carril para la circulación de transporte público. Las vialidades regionales deberán ajustarse a lo referido en los manuales técnicos y normatividad federal o estatal aplicable.

g) **Carril compartido** (elemento indispensable)**:**

El carril de circulación compartido, en vialidades locales, entre vehículos motorizados, incluido el transporte público y los vehículos no motorizados o para la movilidad activa, deberá contar con un ancho mínimo de 3.9 metros y

Versión Consulta Pública

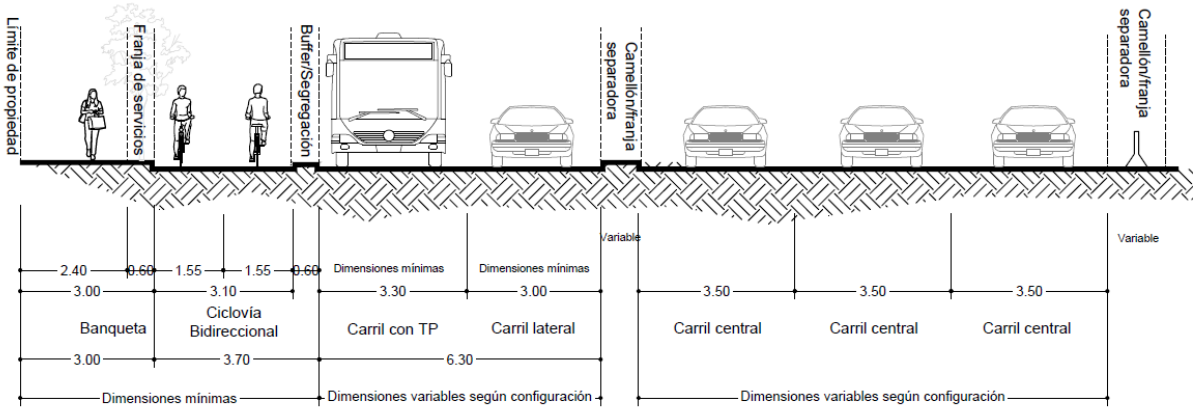
máximo de 4.2 metros, en caso de que por las dimensiones implementadas resulten áreas residuales éstas deberán ser añadidas como área de banqueta.

h) **Camellones o franjas separadoras** (elemento no indispensable)**:**

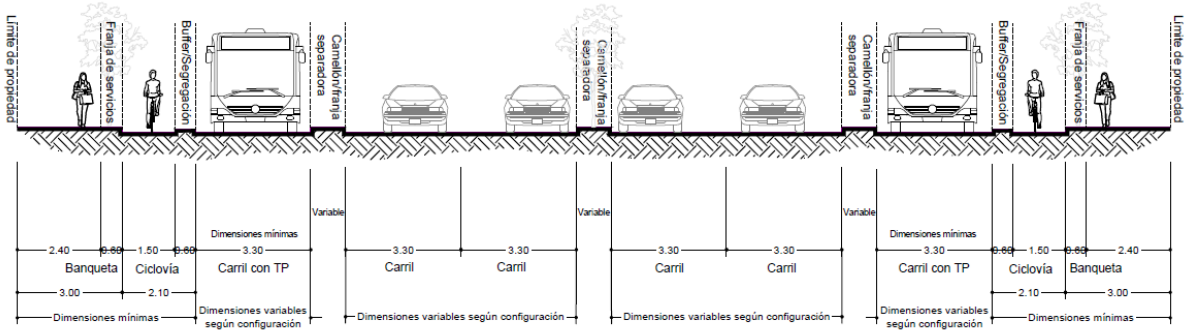
Estos elementos podrán contar con un ancho variable, según las posibilidades geométricas de acuerdo al derecho de vía disponible, siempre y cuando no se afecten las dimensiones mínimas del resto de componentes de la sección. Pueden ser implementados para segregar sentidos de circulación o cuerpos laterales de las vialidades.

XXVII. Modelo Geométrico

a) Modelo geométrico para vialidades primarias con derecho de vía mayor a 50 metros.

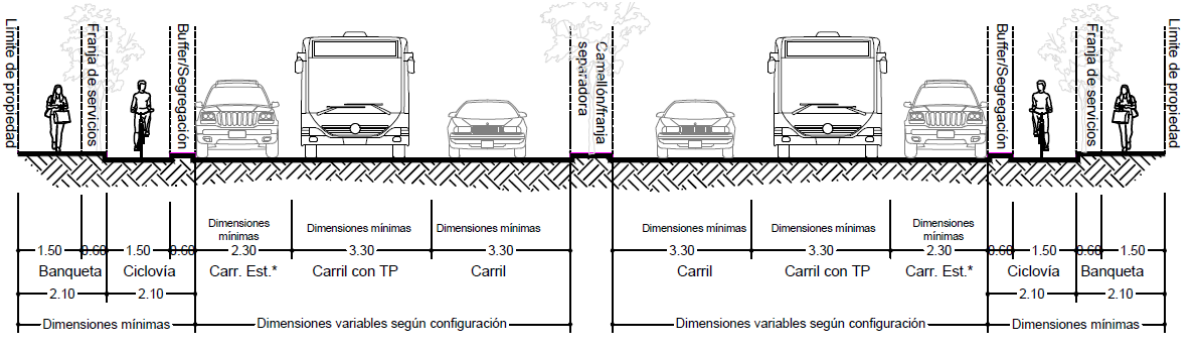


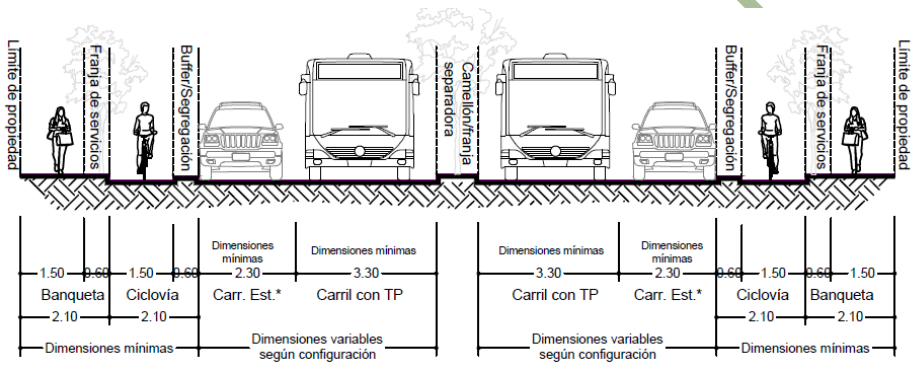
b) Modelo geométrico para vialidades primarias con cuerpos laterales segregados y derecho de vía entre 31 y 50 metros.

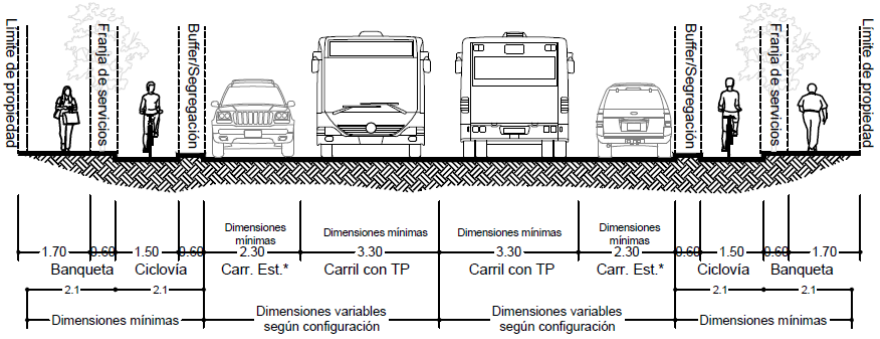


Pública
Versión

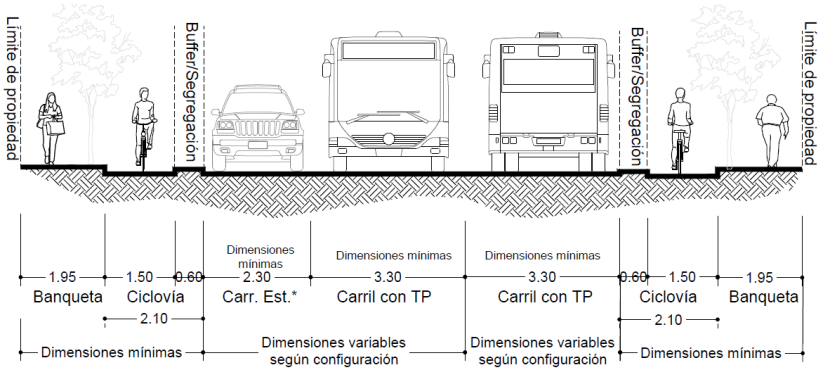
c) Modelo geométrico para vialidades primarias/secundarias con derecho de vía entre 21 y 30 metros.



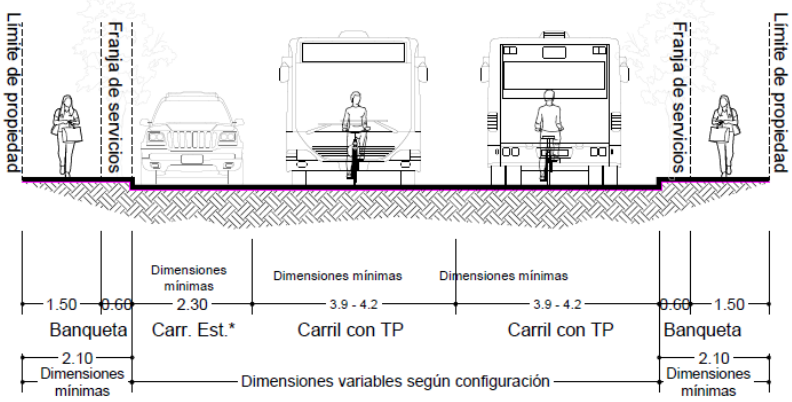




d) Modelo geométrico vialidades secundarias con derecho de vía de entre 15 y 20 metros.



e) Modelo geométrico vialidades secundarias con derecho de vía menor a 15 metros.



f) Para los aspectos no contenidos en la presente norma, es supletoria la reglamentación estatal o municipal en la materia, así como el Manual de Calles: Diseño Vial para Ciudades Mexicanas elaborado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU.

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. 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

Versión Pública

otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización de la Dirección de Permisos y Licencias;

II. Dentro del Municipio de Zapopan, no se permiten las instalaciones aéreas de cualquier red de infraestructura.

Para llevar a cabo cualquier reparación en las instalaciones aéreas existentes que hayan obtenido permiso de la autoridad Municipal, 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 Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

III. Las obras de excavación o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas, requerirán permiso de construcción por la Dirección de Permisos y Licencias, para tal efecto cuando se solicite autorización para realizar obras y ello implique la ruptura de pavimentos de concreto, se deberá hacer la reposición de losas completas, no se permitirá la reposición parcial de losas.

IV. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá dictamen de trazo, usos y destinos específicos, expedido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y licencia de construcción expedida por la Dirección de Permisos y Licencias. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados, no se permite la colocación de estructuras y/o antenas de telecomunicación, con base en la legislación federal en la materia.

V. En el Municipio de Zapopan queda prohibida la instalación de anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como anuncios de cartelera de piso o de azotea, en las fachadas de los edificios.

VI. En las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, del Municipio de Zapopan, queda prohibida la instalación de anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como anuncios de cartelera de piso o de azotea, y anuncios de gran formato en las fachadas de los edificios.

Norma General 13. Espacios Públicos.

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

Versión Consulta Pública

I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.

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

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

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

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

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

VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los

Versión Consulta Pública

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, y Reglamentos Municipales aplicables en la materia, 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.

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

Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.

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

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

Versión Consulta Pública

II. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano identificarán los inmuebles y zonas urbanas con valores arquitectónicos y urbanos del Municipio, así como las acciones y medidas tendientes a su conservación y crecimiento, así como aquellas dirigidas a evitar su destrucción, deterioro o degradación.

III. Las Normas establecidas en el Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, en materia de patrimonio edificado y urbano, señalarán el tipo de acciones y niveles de intervención sobre dicho patrimonio; contemplando además las condiciones para la transferencia de derechos de desarrollo de los inmuebles y zonas patrimoniales.

IV. Cualquier obra de intervención, en los bienes inmuebles del patrimonio edificado y urbano requerirá de autorización expresa del Municipio por medio del Dictamen de Imagen Urbana, que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio; aún y cuando dichas intervenciones consistan en aplicación de pintura, enjarres, toldos, instalaciones de anuncio y/o publicidad, mobiliario, etc.,

Las disposiciones de la presente Norma General y del Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, determinarán el tipo de intervención para cada inmueble, por lo que el proyecto y la obra, deberán contar con el aval y responsiva de un Director Responsable, según sea el caso.

V. Las acciones urbanísticas relativas a licencia de edificación, autorización de anuncios y/o publicidad, así como para la adecuación de la imagen urbana referente a anuncios, pintura o toldos en inmuebles que se localizan dentro de las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, el propietario deberá obtener previamente la autorización del dictamen de imagen urbana conforme a lo establecido en la presente Norma General y en el Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco.

VI. Toda propuesta de intervención en Áreas de Protección deberá ir encaminada a la Conservación y Mejoramiento del Patrimonio Edificado del Municipio de Zapopan; aún y cuando estos inmuebles no se encuentren clasificados o inventariados y su intervención deberá de ser acorde con el contexto Histórico, Artístico Cultural donde se encuentre inserto, por lo que se sujetará al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y las siguientes disposiciones:

a) Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de

Versión Consulta Pública

Antropología e Historia (INAH) o de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte de estas dependencias según la competencia del caso, conforme a su categorización y por otra parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante la emisión del Dictamen de Imagen Urbana.

b) La conservación, rehabilitación y restauración de edificaciones existentes con categorización según el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, así como la construcción de obras nuevas en cualquier Área (Polígono o Perímetro) de Protección al Patrimonio Edificado, al igual que en sus Áreas de Amortiguamiento de Protección al Patrimonio Edificado, además los inmuebles aislados inscritos en el Inventario de Patrimonio Inmueble del Estado de Jalisco señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se deberá realizar respetando las características del entorno de las edificaciones que dieron origen a las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado; estas características se refieren a la altura, tipología arquitectónica, materialidad, alineamiento y modo de edificación de los inmuebles insertos en las áreas de protección.

c) No se permite la demolición total o parcial de edificaciones que forman parte del inventario del patrimonio edificado en los que la tipología arquitectónica es parte de la morfología urbana, la cual le brinda valores culturales al área de protección. En las edificaciones actuales armónicas o no armónicas localizadas en las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado se valorara su sustitución controlada mediante un análisis de contexto y la integración de la propuesta de intervención al Área de Protección mediante el Dictamen de Imagen Urbana emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, ingresando solicitud describiendo los trabajos a realizar acompañada de un levantamiento arquitectónico del estado actual y estado propuesto y a su vez deberá acreditar la propiedad del bien inmueble a intervenir.

d) No se permite la modificación del trazo de las vialidades públicas que integran la estructura urbana original de las Áreas (Polígono o Perímetro) de Protección al Patrimonio Edificado, exceptuando las áreas de amortiguamiento, siempre y cuando su colindancia no sea directa con el límite del área de Protección al Patrimonio Edificado.

VII. Las alturas máximas permisibles de la edificación propuesta en las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, serán de conformidad con las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y

Versión Consulta Pública

serán evaluadas mediante un Dictamen de Imagen Urbana, como resultado de los estudios técnicos correspondientes a la evaluación de las alturas predominantes de los inmuebles de valor patrimonial, modo de edificación, la relación de macizo y vano de las edificaciones, así como su materialidad y los paramentos viales.

VIII. Todos los inmuebles inventariados como parte del patrimonio edificado (sin importar su categoría) deberán respetar su Tipología Arquitectónica Original.

IX. Todos los inmuebles inventariados (sin importar su categoría) ubicados en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).

X. Dentro de las Áreas de Amortiguamiento que determinan la separación entre las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del resto del área urbana, se vigilarán y regularán los aspectos de adecuación a la imagen urbana, relativos a la altura de las nuevas edificaciones, proporciones arquitectónicas, acabados en fachadas, alineamiento, desplante de las construcciones así como instalación de anuncios mantenimiento y/o restauración de fachadas y colocación de toldos.

XI. Para la expedición de cualquier licencia, permiso y/o autorización que se genere para publicidad, comercio formal y sus extensiones de giro, e intervención de inmuebles en Área (Polígono o Perímetro) de Protección al Patrimonio Edificado, el inmueble se dictaminará como un solo elemento aun y cuando este se encuentre subdividido física o legalmente, manteniendo la homogeneidad del inmueble (colores, publicidad, toldos, proporciones, ornamentación, ejes, ritmos, etc.) debiendo obtener el Dictamen de Imagen Urbana de la Dirección de Ordenamiento del Territorio para la fachada completa del inmueble.

XII. La instalación o construcción de infraestructura de torres de telecomunicación dentro de las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, estará condicionada a lo siguiente:

a) Queda restringido colocar, construir o adosar, elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sean: volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas, así como aquellos elementos que por sus características o función, alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto urbano.

b) Se prohíbe la instalación de torres apoyadas sobre terreno;

c) Se prohíbe la instalación de torres sobre los bienes inmuebles clasificados como Monumentos de competencia Federal e Inmuebles de Valor Artístico

Versión Consulta Pública

Relevante, Inmuebles de Valor Artístico Ambienta, así como inmuebles colindantes a ellos.

d) Para el resto de edificaciones dentro de las Áreas (Polígono o Perímetro) de Protección al Patrimonio Edificado, esto es, edificaciones actuales armónicas y no armónicas, la instalación de torres de telecomunicación sobre cubiertas de edificaciones, observarán las siguientes medidas de protección a la imagen Urbana:

1. La altura de las torres de tipo mástil no podrá ser mayor a la longitud que corresponda al diámetro generado al calcular el trazo de una circunferencia completa con centro en la construcción. Tampoco podrá exceder la altura de la edificación ni mayor a 18 metros.
2. Los equipos complementarios para el funcionamiento de la torre de telecomunicaciones situados sobre azoteas de edificaciones cumplirán con lo siguiente:
   - Se destinarán exclusivamente a albergar el equipamiento propio de las infraestructuras de telecomunicaciones;
   - Su ubicación no dificultará la circulación en la cubierta necesaria para la realización de los trabajos de conservación y mantenimiento del edificio y sus instalaciones.
   - Cualquier elemento integrante de estas instalaciones, deberá estar separado del paramento frontal y posterior al menos 5 (cinco) metros;
   - Cuando el contenedor sea visible desde la vía pública, espacios abiertos o patios interiores, el color y aspecto de la envolvente se adaptarán a los del edificio y su ubicación se adecuará a la composición del edificio;
   - Cuando la base de la estructura de telecomunicaciones sea visible desde la vía pública, espacios abiertos o patios de interiores del inmueble, el color y aspecto de la misma se adaptará a la composición del inmueble.

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan Vigente, por violaciones al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 15. Desdoblamiento de Vivienda.

Con el fin de impulsar la densificación sustentable del Área Urbana Consolidada y una política de repoblamiento alentando con esto, el modelo de ciudad compacta, se establece

Versión Consulta Pública

la posibilidad de desarrollar el desdoblamiento de vivienda, el cual deberá sujetarse a las siguientes disposiciones:

I. Desdoblamiento es la acción de emplazar una vivienda adicional a una existente, en lotes urbanizados y localizados dentro del Área Urbana Consolidada y en zonas mixto vecinal densidad media y zonas mixto vecinal densidad alta; en esta últimas, única y exclusivamente en fincas determinadas con uso habitacional unifamiliar de la densidad correspondiente.
II. La aplicación de la presente norma es mediante la ampliación de la edificación existente o la subdivisión de la vivienda edificada en dos unidades. Para llevar a cabo la promoción de esta modalidad en la utilización del suelo, se deberá constituir necesariamente un régimen de condominio o en su modalidad de habitacional dúplex, de acuerdo a las disposiciones del Código Civil, o bien optar por la figura jurídica de la copropiedad.
III. Quienes opten por la aplicación de la presente norma, podrán acceder a un incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S), equivalente al 50% del C.U.S. determinado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la zona Mixto Vecinal correspondiente en la que se encuentre, sin alterar el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.), debiendo respetar la restricción posterior y las disposiciones relativas a la iluminación y ventilación contenidas en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
IV. Se exime de la obligación de considerar cajones de estacionamiento a la unidad de vivienda que resulte del desdoblamiento.
V. La escalera de acceso a la vivienda adicional, podrá ubicarse dentro de la restricción frontal, siempre y cuando ésta no obstruya la iluminación y ventilación de un espacio habitable.
VI. El desdoblamiento de vivienda en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado estará sujeto al cumplimiento en primer término, de lo dispuesto en Norma General 14 Áreas de Protección del Patrimonio Edificado y Urbano y el Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Norma General 16. Vialidades con 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 normatividad del Instituto Nacional de Antropología

Versión Consulta Pública

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.

Norma General 17. Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano están orientados a la densificación del Área Urbana Consolidada, principalmente en corredores urbanos y áreas de actuación susceptibles de compactar y que tienen una mayor capacidad de repoblamiento; impulsando con ello de manera simultánea una política de no dispersión, previendo criterios normativos diferenciados para el área de futuro crecimiento localizada fuera del Área Urbana Consolidada, en la que se debe tener especial cuidado en asegurar un manejo sustentable del capital natural y los ecosistemas productivos, lo anterior, en congruencia con la Estrategia Territorial para la Prosperidad Zapopan 2030, con los Objetivos De Desarrollo Sostenible y La Nueva Agenda Urbana; para su aplicación se establecen las siguientes reglas:

I. El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, es un instrumento técnico que tiene como objetivo asegurar la factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos de los proyectos, mediante su integración con el entorno e imagen urbana existente, con la finalidad de establecer y garantizar su integración y viabilidad con las infraestructuras hidráulica, sanitaria y eléctrica, así como prevenir o mitigar los impactos a la vialidad, en beneficio de la calidad de vida de la población; en los siguientes casos:

   a) Para la autorización del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.);
   b) Para acreditar la factibilidad y compatibilidad de normas y lineamientos.

II. La autorización del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), aplica únicamente dentro del Área Urbana Consolidada, en inmuebles localizados en zonas determinadas como Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, Corredores Urbanos con zona Mixta, Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo, Áreas con Potencial de Desarrollo y en zonas Mixto Vecinal con uso compatible condicionado Habitacional Plurifamiliar Vertical.

III. De conformidad con la matriz de control de la urbanización y la edificación señalada en la Norma General 10, los lotes con superficie menor a 500.00 m2 y localizados dentro de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo, no son sujetos de la

Versión Consulta Pública

aplicación de la autorización del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.).

IV. De conformidad con las Directrices de Desarrollo Territorial y sus Políticas de Crecimiento y Normas Generales de Control Territorial, establecidas en el presente Plan Parcial, y que tienen por objeto contener y revertir la dispersión urbana impulsando la ciudad compacta a través de la densificación sustentable del área urbana consolidada; queda prohibida la densificación fuera del área urbana consolidada.

V. Respecto a las acciones urbanísticas dentro del Área Urbana Consolidada, que no se localicen en áreas de actuación con potencial de desarrollo y que incrementen el coeficiente de utilización del suelo, cuya evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, se resuelva procedente o procedente condicionado, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, se entenderá que el predio reúne las condiciones para ser considerado como de Potencial de Desarrollo, por lo cual estará sujeto al procedimiento establecido para la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.).

VI. El estudio de capacidades para potencial de desarrollo para acreditar la factibilidad y compatibilidad de normas y lineamientos, aplica únicamente en predios rústicos o lotes urbanizados clasificados como reservas urbanas o áreas urbanas respectivamente; y no tiene dentro de sus alcances la modificación de la clasificación de áreas.

VII. Conforme a lo señalado en la fracción IV de la Norma General 1, en Zapopan, las Zonas y/o Corredores Urbanos, determinados con Zonificación Mixto Regional (MR), su desarrollo se considera estratégico y está orientado a la consolidación de usos no habitacionales; por lo que se considera indebida su modificación, quedando prohibido el supuesto del estudio para acreditar la factibilidad y la compatibilidad de normas y lineamientos de una zona diferente a la mixto regional.

VIII. Los proyectos que se promuevan bajo la Norma General 2. Vivienda Social, Incluyente e Intraurbana, en la Modalidad Plurifamiliar Vertical, deberán contar con una resolución procedente del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo con la finalidad de asegurar la factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos de los proyectos.

IX. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo una acción urbanística bajo alguno de los supuestos señalados en las fracciones I a VIII,

Versión Consulta Pública

requerirán previamente contar con una resolución procedente del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo.

X. El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, previsto para los supuestos de la fracción I y VIII de la presente Norma, deberán de contener como mínimo, lo siguiente:

a) Datos generales del:
   1. Del propietario o poseedor a título de dueño y promovente; y
   2. De los responsables del estudio.
   3. Domicilio de notificación

b) El registro de Director Responsable de Proyecto de Obras de Urbanización o Edificación;

c) El documento en el que se acredite la propiedad del predio; y el documento con el que se acredite la personalidad jurídica del titular y promovente; anexando la identificación oficial de los mismos;

d) Referencia al Plan Parcial de Desarrollo Urbano (dictamen de trazo, usos y destinos específicos);

e) Fundamentación jurídica;

f) La delimitación del área de estudio, deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM, determinando su extensión y superficie.
   Su determinación será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano, dentro de las cuáles deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar.

g) La delimitación del área de aplicación;

h) El Proyecto conceptual y memoria descriptiva, que incluirá:
   1. Nombre especifico del proyecto;
   2. Uso propuesto; y
   3. Memoria descriptiva de las características generales del proyecto conceptual, que incluya cuadro de áreas por nivel señalando metros cuadrados en C.O.S., en C.U.S. y m2 bajo nivel medio de banquetas, especificando las superficies por cada uno de los usos propuestos, número de unidades privativas, niveles y cajones de estacionamiento;

i) Descripción de la Infraestructura del área de estudio (electrificación y alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario y pluvial)

j) Descripción de los criterios de Infraestructura del proyecto conceptual y sus viabilidades (electrificación, agua potable, drenaje sanitario y pluvial)

Versión Consulta Pública

k) Inventario y análisis de la cobertura del equipamiento urbano existente (público o privado) en el área de estudio, determinando el déficit y/o superávit con base a la población asentada en dicha demarcación, de los siguientes subsistemas:
   1. Educación (INIFED y SEDESOL)
   2. Salud (SEDESOL);y
   3. Espacios verdes abiertos y recreativos (SEDESOL);

l) Análisis del Medio físico transformado del área de estudio, con información actual de los siguientes apartados:
   1. Estructura urbana;
      - Estructura social,
      - Vialidad,
   2. Movilidad;
      - Transporte público y privado,
      - Accesibilidad universal;
   3. Usos del suelo; y
   4. Densidad de vivienda;

m) Conclusiones, derivadas del análisis las que se establezca y garantice que las acciones no generan impactos significativos a la estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social (grado de satisfacción de equipamiento urbano), así como a la imagen urbana existentes, en detrimento de la calidad de vida de la población;

n) Anexos;
   1. Solicitud multitrámite firmada por el propietario, representante legal o apoderado.
   2. Copia de la identificación oficial vigente del propietario (INE/IFE, Pasaporte, Cédula Profesional, Cartilla Militar).
   3. Original y copia de la escritura pública, con la que se acredite la propiedad del predio, inscrita en el R.P.P.C.
   4. En caso de persona moral, deberá incluir original y copia de la escritura pública del acta constitutiva de la Sociedad Anónima y/o Fideicomiso, inscrita en el R.P.P.C.
   5. Original del poder a favor de la persona que llevará a cabo el trámite, en caso de no comparecer el propietario, con firma de 2 testigos e identificación oficial.
   6. Original y copia del oficio de la viabilidad o factibilidad y pago de SIAPA, Dirección de Gestión Integral del Agua y Drenaje u organismo operador que administre los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado.

Versión Consulta Pública

7. Original y copia del oficio de la Factibilidad de los servicios de la Comisión Federal de Electricidad CFE.
8. Original y copia del recibo oficial de pago por concepto de impuesto predial actualizado.
9. Original y copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.
10. Disco compacto o memoria USB donde contenga el archivo digitalizado del ECPD y sus anexos.
11. Si el Estudio tiene como objeto la autorización del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), deberá presentar original de carta solicitud firmada por el propietario, poseedor a título de dueño y/o representante legal, solicitando expresamente el incremento del CUS mediante la contribución especial por (C.U.S.MAX.), debiendo especificar bajo que modalidad pretende acceder, ya sea, Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo y/o Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo.
12. Dictamen de integración vial y/o impacto al tránsito, de la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan, Jalisco.

XI. Una vez ingresada la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguientes a la recepción del estudio resolverá sobre su admisión, y de forma simultánea con la Tesorería Municipal, esta última en ejercicio de sus facultades y competencias realizará la determinación de la propuesta de cobro por el concepto de revisión del estudio de capacidades para potencial de desarrollo, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio vigente al momento de la admisión.

El estudio de capacidades para potencial de desarrollo podrá ser admitido, señalando en el mismo las omisiones que de adviertan del análisis inicial, teniéndose como proceso activo, en caso de que el solicitante no cumpla con las observaciones referidas en la admisión en el plazo que a efecto determine la Dirección de Ordenamiento del Territorio conforme el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, se le tendrá por desechado su trámite, dejando a salvo sus derechos para presentarlo de nueva cuenta.

Una vez realizado el pago por concepto de revisión del estudio de capacidades para potencial de desarrollo, se deberá presentar copia del recibo oficial de Tesorería a la ventanilla multitrámite de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

En el supuesto de que se resuelva como no admitido el estudio, no se generará derechos por revisión, y el interesado podrá solventar los señalamientos y presentar una nueva solicitud.

Versión Consulta Pública

XII. Una vez admitida la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio revisará el estudio de capacidades para potencial de desarrollo, determinando las observaciones a complementar o en su caso, de manera fundada y motivada en un plazo no mayor a veinte días hábiles, resolverá el estudio conforme a los siguientes supuestos:

a) La procedencia del estudio para el proyecto u obra de que se trate en los términos presentados, conforme a la fracción I de la presente Norma;

b) La procedencia condicionada del estudio, conforme a la fracción I de la presente Norma, expresando de manera clara los términos 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;

c) La improcedencia del estudio para la obra o proyecto que se trate en los términos presentados, será emitida cuando concurran uno o más de los siguientes supuestos:

1. Los impactos o efectos negativos, no puedan ser atenuados a través de medidas de mitigación y compensación; y
2. Se genere impacto negativo irreversible o irrecuperable al espacio público o privado, a la estructura social y/o económica, estructura vial, o infraestructuras hidráulica, sanitaria y eléctrica.

XIII. En los casos relativos a la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá la resolución correspondiente y de forma simultánea con la Tesorería Municipal, esta última en ejercicio de sus facultades y competencias realizará la determinación de la propuesta de cobro por incremento del coeficiente de utilización del suelo, solicitada por el propietario o poseedor a título de dueño, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal vigente, y en la Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo.

XIV. Al realizar la contribución especial por incremento en el coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.MAX.), el propietario o poseedor a título de dueño da cumplimiento al proceso solicitado expresamente, debiendo enterar a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, presentando copia del recibo oficial de Tesorería a la ventanilla multitrámite.

Versión Consulta Pública

XV. Una vez realizada la contribución correspondiente y enterado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, emitirá la autorización del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.); requisito indispensable para el proceso de autorización de licencia de edificación ante la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción.

XVI. Si durante el desarrollo del proyecto ejecutivo y/o durante la ejecución de la obra, y posterior a la emisión de la resolución del estudio de capacidades para potencial de desarrollo y autorización del (C.U.S.MAX.) (en su caso), el proyecto presentado en el estudio de capacidades para potencial de desarrollo se modifica, el propietario o poseedor a título de dueño estará sujeto a lo siguiente:

a) Si el cambio de proyecto propuesto no altera ni modifica la evaluación presentada originalmente, es decir, no incrementa densidad, altura de la edificación, C.O.S. y/o (C.U.S.MAX.), solo manifiesta una redistribución de los metros cuadrados aprobados; el propietario o poseedor a título de dueño presentará la carta solicitud a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, señalando con puntualidad las modificaciones propuestas, anexando copia de la resolución del estudio de capacidades para potencial de desarrollo y autorización del (C.U.S.MAX.) (en su caso) y los planos del cambio de proyecto. La Dirección de Ordenamiento del Territorio autorizará el cambio de proyecto para que se dé continuidad con el proceso administrativo que corresponda.

b) Si el cambio de proyecto propuesto no altera ni modifica la evaluación presentada originalmente, ya que no incrementa densidad y/o altura de la edificación, pero manifiesta una excedencia de metros cuadrados del proyecto arquitectónico; el propietario o poseedor a título de dueño presentará la carta solicitud a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, solicitando expresamente se realice una nueva cuantificación por contribución especial por incremento en el coeficiente de utilización del suelo, señalando con puntualidad las modificaciones propuestas, anexando copia de la resolución del estudio de capacidades para potencial de desarrollo y autorización del (C.U.S.MAX.) (en su caso) y los planos del cambio de proyecto.

1. En los casos relativos a la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), que la Dirección de Ordenamiento del Territorio autorice el cambio de proyecto, emitirá de forma simultánea con la Tesorería Municipal, esta última en ejercicio de sus facultades y competencias realizará la determinación de la propuesta de cobro por incremento del coeficiente de utilización del suelo, solicitada por el propietario o poseedor a título de dueño, conforme a lo establecido en la Ley

Versión Consulta Pública

de Ingresos Municipal vigente, y en la Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo.

2. Posteriormente, el proceso estará sujeto a lo señalado en la fracción XIII y XIV de la presente Norma General.

c) Si el cambio de proyecto propuesto incrementa densidad y/o altura de la edificación y/o C.O.S. y/o (C.U.S.MAX.), se determina que estos cambios alteran y modifican la evaluación presentada originalmente, por lo que; el propietario o poseedor a título de dueño presentará a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, un nuevo estudio de capacidades para potencial de desarrollo cumpliendo con establecido en las fracciones IX, X, XI, XII, XIII y XIV de la presente Norma General.

La Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial establecerá al propietario o poseedor a título de dueño no presentar los documentos que obren en poder de la Dirección y que no impliquen un cambio del estudio de capacidades para potencial de desarrollo resuelto.

XVII. Estas áreas en las que se dará la densificación del suelo, se deberá buscar su mejoramiento mediante la ejecución de obras materiales, para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana. Estas acciones pueden ser ejecutadas por las obligaciones derivadas del proyecto y determinadas por las dependencias estatales y/o municipales y también, mediante los recursos captados en el Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo, a partir de los proyectos que optan por la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX); debiendo establecer lo conducente en la Ley de Ingresos.

XVIII. Para la instalación o construcción de infraestructura de torres de telecomunicación, estará condicionada a la obtención de la resolución procedente o procedente condicionada del estudio de capacidades para potencial de desarrollo con la finalidad de asegurar la factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos de los proyectos.

La infraestructura de torres de telecomunicación se clasifica bajo los diferentes tipos de torres:

a) Autosoportada: Estructura diseñada para mantener su propio peso sin necesidad de soportes adicionales, su geometría en elevación es de forma piramidal y su base tiene forma triangular o cuadrangular;

Versión Consulta Pública

b) Monopolo: Esta estructura consisten en tubos de sección circular o poligonal, y en elevación, puede ser de sección constante o cónica. Comúnmente cuentan con una plataforma de trabajo superior;
c) Arriostrada: También denominada como atirantada, estructura soportada por tensores, tirantes o arriostres, los cuales son generalmente de acero de alta resistencia. La cantidad de arriostres que se colocan son directamente proporcionales a la altura de la torre, estos se localizan a partir de las 2/3 partes de su altura y son anclados a 3 o 4 soportes ubicados, generalmente, a nivel de la base de la torre;
d) Mástil: Estructura pequeña, ligera y de fácil instalación. Regularmente se instalan en lugares elevados, como las azoteas de edificios. Los mástiles, según su topología, se clasifican de la siguiente forma de acuerdo con el proyecto:
    1. Autosoportados: Su estabilidad depende del contrapeso ejercido por la propia base del mástil (no se permite que la estabilidad o parte de ésta la aporte ningún tipo de anclaje mecánico, químico o de pegamentos);
    2. Arriostrados: Su estabilidad, además de estar en función del contrapeso ejercido por la base, depende de cables (arriostres) sujetos a distintas alturas del mástil.
    3. Mástiles contraventeados y/o apuntalados: Su estabilidad, además de depender de la base del mástil, es proporcionada por materiales rígidos apuntalados a diferentes alturas del mástil.

XIX. Para el supuesto de infraestructura de torres de telecomunicación, el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo deberá contener como mínimo lo siguiente:
a) Datos generales del:
    1. Del titular y promovente; y
    2. De los responsables del estudio.
    3. Domicilio de notificación
b) El registro de Director Responsable de Proyecto de Obras de Urbanización o Edificación;
c) El documento en el que se acredite la propiedad del inmueble; y el documento con el que se acredite la personalidad jurídica del titular y promovente; anexando la identificación oficial de los mismos;
d) El Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;
e) La delimitación del área de estudio, deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-

Versión Consulta Pública

administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM, determinando su extensión y superficie.
Su determinación será en función de la ubicación del sitio en un radio de 500.00 metros de diámetro, privilegiando el límite con relación a las vialidades que estén establecidas en el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano;

f) La delimitación del área de aplicación;
g) Memoria descriptiva, que incluirá:
   1. Nombre específico del sitio;
   2. Tipo de infraestructura, materiales, forma y dimensiones de la estructura, ubicación en el predio, altura pretendida y fotografía;
   3. Elementos para la instalación y operación de redes de telecomunicaciones como postes, torres, ductos, antenas y cableado aéreo y subterráneo; y
   4. Descripción de los criterios estructurales para la instalación;
h) Análisis del Medio físico transformado del área de estudio:
   1. Estructura urbana;
      - Estructura social,
      - Vialidad,
      - Imagen urbana
   2. Movilidad;
      - Transporte público y privado,
      - Accesibilidad universal;
   3. Usos del suelo; y
   4. Densidad de vivienda;
   5. Conclusiones;
   6. Anexos;
      1. Título de Concesión;
      2. Registro ante el Sistema Nacional de Información de Infraestructura;
      3. Viabilidad por el servicio que requiere el proyecto de energía eléctrica (CFE);
      4. Autorizaciones federales, estatales o municipales de acuerdo con el tipo de infraestructura, conforme a las atribuciones que correspondan, enumeradas de manera enunciativa más no limitativa SCT, IFT, SEMARNAT, SEMADET, CONAGUA, Dirección General de Aeronáutica Civil, Dirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Zapopan;
      5. En caso de que la construcción y/o instalación de infraestructura de torres de telecomunicación, en inmuebles dentro de las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, consignadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se requiere el Dictamen Técnico de

Versión Consulta Pública

la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco y/o del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, según corresponda;

6. Cuando se pretendan instalar en predios de propiedad de un tercero que no sea el solicitante se debe presentar carta aprobatoria del dueño previamente acreditado,
7. Solicitud multitrámite firmada por el propietario, representante legal o apoderado,
8. Copia de la identificación oficial vigente del propietario (INE/IFE, Pasaporte, Cédula Profesional, Cartilla Militar),
9. Original y copia de la escritura pública, con la que se acredite la propiedad del predio, inscrita en el R.P.P.C.,
10. En caso de persona moral, deberá incluir original y copia de la escritura pública del acta constitutiva de la Sociedad Anónima y/o Fideicomiso, inscrita en el R.P.P.C.,
11. Original del poder a favor de la persona que llevará a cabo el trámite, en caso de no comparecer el propietario, con firma de 2 testigos e identificación oficial,
12. Original y copia del recibo oficial de pago por concepto de impuesto predial actualizado,
13. Original y copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos
14. Disco compacto o memoria USB donde contenga el archivo digitalizado del ECPD y sus anexos;

XX. Para la construcción y/o instalación de infraestructura de torres de telecomunicación, en inmuebles dentro de las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, consignadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, la infraestructura deberá cumplir con lo establecido en la Norma General 14.

XXI. Queda prohibido la colocación de publicidad en cualquier parte de la infraestructura de torres de telecomunicación, así como cualquier otro elemento que no sea necesario para el funcionamiento del servicio de telecomunicaciones;

XXII. Queda restringida la instalación de postes e instalación de cableado aéreo para uso en servicios de telecomunicaciones en zonas donde la infraestructura existente se encuentre de manera subterránea, por lo que su instalación deberá adecuarse al tipo de infraestructura de la zona;

XXIII. Las torres para uso en telecomunicaciones apoyadas sobre terreno estarán condicionadas a lo siguiente:

Versión Consulta Pública

a) Se prohíbe la instalación de torres de telecomunicaciones de tipo arriostrada y mástil;
b) Su ubicación deberá ser lo más alejada posible del lindero frontal, en apego de las restricciones frontales, laterales y posteriores de la edificación, de las normas urbanísticas de los planes y programas de desarrollo urbano;
c) predios no edificados, se deberá obstruir la vista desde el nivel de la banqueta mediante un muro perimetral o de bardeo con altura entre 2 a 3 metros;
d) La altura máxima de la torre estará en función de la autorización emitida por la SCT;

XXIV. En el caso de torres de telecomunicaciones apoyadas sobre cubierta estarán condicionadas a lo siguiente:
a) Se prohíbe la instalación de torres de telecomunicaciones de tipo monopolo y autosoportada sobre cubiertas o azoteas de edificaciones;
b) La base de las torres de tipo arriostrada o mástil, así como el equipo necesario para su funcionamiento, no deberá situarse en el perímetro de la cubierta que forme parte de la fachada principal o fachadas de la edificación que tengan vista hacia la vialidad, considerando una restricción mínima de un metro;
c) La altura máxima de las torres de tipo arriostrada estará en función de lo indicado por la SCT y las condiciones estructurales de la edificación existente;
d) La altura de la torre de tipo mástil no podrá ser mayor a la altura de la edificación en dónde se instale, ni tampoco podrá exceder 18 metros;
e) Para el emplazamiento de Torres de Telecomunicaciones en Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, deberán de cumplir los lineamientos establecidos en la Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano y el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco.

XXV. El propietario del inmueble y la compañía propietaria de la estructura, serán responsables de cualquier daño que ésta pueda causar a los bienes municipales o a terceros. Para tal efecto, deberá garantizarse mediante un seguro contratado ante una compañía legalmente autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas que cubra los daños causados por cualquier eventualidad. Dicho seguro podrá ser suscrito para el número total de estructuras que maneje cada persona física o jurídica registrada en el padrón;

XXVI. Las estructuras portantes de las antenas y demás instalaciones deberán mantenerse en buen estado físico y en condiciones de seguridad. Es responsabilidad del propietario de la estructura y del poseedor o propietario del inmueble en que fue

Versión Consulta Pública

instalada cumplir con esta obligación; en caso contrario, será motivo de la sanción correspondiente;

XXVII. Una vez ingresada la solicitud de evaluación del estudio de capacidades para potencial de desarrollo para acreditar la instalación de infraestructura de torres de telecomunicación, el proceso estará sujeto a lo señalado en las fracciones X y XI, de la presente Norma General;

XXVIII. La resolución de la evaluación del estudio de capacidades para potencial de desarrollo que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio conforme a la presente Norma General, será sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión y su reglamento, las Normas Mexicanas y Normas Oficiales Mexicanas aplicables, así como las autorizaciones federales en la materia deba obtener el solicitante;

XXIX. El propietario o poseedor a título de dueño del predio, lote o infraestructura, deberá aceptar y garantizar las obligaciones que deriven de la resolución de la Evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo que expida el Municipio a través de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, conforme a lo dispuesto en esta Norma General.

Norma General 18. Mobiliario Urbano.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de mobiliario urbano dentro del Municipio, 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, **cuya** utilización es gratuita.

II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:

a) Para el descanso: bancas, para buses y sillas;

b) Para la comunicación: cabinas telefónicas, buzones de correo, cámaras de video vigilancia;

c) Para la información: columnas, módulos turísticos, carteleras publicitarias institucionales con anuncios e información turística, social y cultural, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;

d) Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebederos;

Versión Consulta Pública

e) Para comercios cotidianos: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;

f) Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia o módulos de policía, semáforos, señalética vial y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;

g) Para la higiene: 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;

i) De jardinería: protector para árboles, alcorque con rejilla, arriate, jardinera, macetón, macetas, cercas de protección y decorativas

j) Para el Deporte: caminadora, barras, etc.

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 alguna discapacidad.

IV. Las propuestas de mobiliario urbano para su dictaminación y aprobación a instalarse en los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado, se presentarán ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para el resto del Municipio ante la Dirección de la Autoridad del Espacio Público; en ambos casos, para su instalación, se obtendrá el permiso ante La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

V. Las Direcciones de Ordenamiento del Territorio y Autoridad del Espacio Público, revisarán las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en los Reglamentos Municipales, 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 y senderos peatonales en espacios abiertos de manera continua y sin obstáculos, garantizando la accesibilidad universal, en especial en la parte inmediata a las bardas paramentos y/o fachadas. Para la autorización de diseño y ubicación, 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 mobiliario instalado con anterioridad que haya sido autorizado por la

Versión Consulta Pública

Dependencia correspondiente, y conservar una distancia de 0.35 metros desde el mueble al borde de la guarnición.

b) Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de automovilistas, de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar una distancia mínima de 10.00 metros a las esquinas de las banquetas, asimismo no se deberá obstruir el acceso a rampas de discapacitados, 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 en función del mobiliario de que se trate y de las normas específicas

d) La distancia de las luminarias de la vía pública será de acuerdo al tipo de luminaria autorizado, al nivel de iluminación que requiera cada espacio, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la Dirección de Alumbrado público.

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, Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición. En el caso de mobiliario menor se debe guardar una distancia de 10.00 m. a cualquier monumento o inmueble con valor patrimonial.

f) El mobiliario urbano que se instale dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, en ningún caso podrán contener áreas destinadas a publicidad, ya sea la imagen corporativa de la empresa que lo instale, así como mensajes cívicos y culturales.

g) Tratándose del resto del área urbana del municipio, 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 en el porcentaje que defina el Pleno del Ayuntamiento. La Dirección de la Autoridad del Espacio Público vigilará que se cumpla dicha disposición.

Versión Consulta Pública

h) Los elementos de mobiliario urbano, se situarán dé tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.

i) Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y/o realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emitan la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público respecto a su reubicación.

j) La nomenclatura de preferencia se deberá colocar en los muros, en caso de requerirse 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.

k) Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos la siguiente información: nombre de la Calle, Colonia, Código Postal, y clave del Distrito Urbano al que pertenezca.

l) En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público, en el ámbito de sus competencias, serán las responsables 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. VII. La cantidad de mobiliario urbano requerido, quedará supeditado a la demanda de la población, normas específicas y características geométricas del sitio en que se pretende instalar.

Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad con 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.

Versión Consulta Pública

Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, 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 plusvalía en el mercado inmobiliario que permite recaudar un valor excedente sobre el potencial adquirido que puede ser sujeto de una distribución de beneficio social para solventar los impactos urbanos y de aprovechamiento de la infraestructura y los servicios urbanos que habrán de generar los futuros desarrollos en Zapopan.

II. La recaudación por coeficiente de utilización del suelo en el Municipio de Zapopan será aplicada de acuerdo a la siguiente modalidad:
   a) Por la determinación de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo: Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo (localizados en vialidades con esta norma), para la aplicación de la Norma General número 10 relativo al Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.);

III. A través de la recaudación por coeficiente de utilización del suelo se podrá hacer un mejor aprovechamiento del suelo urbano en predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo; es decir, Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo 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 por coeficiente de utilización del suelo de 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 por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:
   a) El Municipio establecerá en la Ley de Ingresos Municipal los cálculos de valor

Versión Consulta Pública

para determinar el monto de recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo;

b) El monto de recaudación por concepto de incremento en el coeficiente de utilización del suelo quedará de acuerdo a las zonas de valores catastrales y tablas de cálculo de recaudación por coeficiente de utilización del suelo señaladas en la Ley de Ingresos Municipal;

c) El pago de recaudación por concepto de incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo 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 por coeficiente de utilización del suelo, podría pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:

a) La donación de una porción del terreno donde se aplicará la recaudación por coeficiente de utilización del suelo 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 de Administración.

b) El pago directo a manera de contribución al Fondo para el Desarrollo Municipal, de acuerdo al cálculo establecido en la Ley de Ingresos Municipales.

VII. Los procedimientos técnicos, jurídicos, fiscales, administrativos y cálculos de valores inmobiliarios para la operación del sistema de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetos a lo dispuesto por la Ley de Ingresos Municipal, El Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, La Norma General 10 Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y de conformidad a lo dispuesto por la presente norma general.

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

Versión Consulta Pública

Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública y/o Proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano Mediante el Proceso de Concertación

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

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

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

III. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas son las personas físicas o jurídicas que se beneficien por las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental. Se entiende que las personas se benefician de las obras públicas municipales, cuando pueden usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas de las redes municipales, la utilización de índole público de las vialidades o beneficiarse de las obras que tiene como objeto el mejoramiento del medio ambiente.

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

V. Los propietarios de inmuebles beneficiados por las obras de infraestructura hidráulica, vial y mejoramiento ambiental deberán abonar al municipio una contribución del plusvalor que por concepto de externalidades adquieren las propiedades una vez ejecutada la obra pública.

Versión Consulta Pública

Para establecer la base imponible de la contribución, se tendrá en cuenta el valor catastral de los predios antes de iniciada la obra, y el valor catastral fijado una vez concluida.

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

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

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

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

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

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

a) Tratándose de obras hidráulicas, viales o ambientales se determinarán los

Versión Consulta Pública

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 de Obras Públicas e Infraestructura en coordinación con la Tesorería del Municipio revisarán anualmente las bases para determinar la

Versión Consulta Pública

contribución, modificando en su caso, el monto de la contribución a cargo de los usuarios en la medida en que se modifique la cobertura de usuarios.

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

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

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

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

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

XVII. No son objeto de la presente norma general las obras públicas federales o estatales de la infraestructura hidráulica, vial o ambiental, así como las obras públicas para prestar el servicio público de agua potable, drenaje y alcantarillado; vialidades y

Versión Consulta Pública

obras de mejoramiento o restauración del medio ambiente, realizados con inversión federal o estatal, tanto con crédito interno y externo y parcialmente con subsidio, cuando se convenga que la inversión se recuperará a través del cobro de contribuciones o derechos estatales.

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

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

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

XXI. Los beneficiarios de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, podrán participar en la planeación, proyección y supervisión de las mismas, en los términos de la normatividad que al efecto establezca la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura 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.

Versión Consulta Pública

XXII. Corresponde a la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción el emitir su opinión técnica de los Proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano mediante el proceso de Concertación, para que cumplan con las normas de construcción aplicables al Municipio; así como expedir las autorizaciones correspondientes para la intervención y ejecución de las obras autorizadas en los convenios respectivos

XXIII. Los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano por concertación se ejecutarán mediante convenio entre el Ayuntamiento y Desarrolladores que como aportación de su proyecto de urbanización o edificación realicen obras de infraestructura o equipamiento y que el motivo de aportarlas sea diferente a las acciones, causas y objetivos de su proyecto de urbanización o edificación y esto sea previamente autorizado por el Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

XXIV. El monto total que se disponga para el pago de Proyecto de Infraestructura y Equipamiento Urbano por concertación que se reconozca a los desarrolladores como saldo a favor, por año calendario, no podrá exceder del 33% treinta y tres por ciento del presupuesto anual para la ejecución de obra pública, tomando como base el cierre del ejercicio fiscal del año inmediato anterior.

En caso de que al término del ejercicio fiscal, exista un remanente respecto del monto del 33% treinta y tres por ciento indicado, no podrá ser acumulable al monto que se autorice al siguiente ejercicio fiscal.

XXV. Una vez validado el proyecto por la Dirección, verificando que no corresponde a las obligaciones del desarrollador, así como validado el presupuesto de la misma por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, el Comité se pronunciará sobre la procedencia del reconocimiento del saldo a favor del Desarrollador, proponiendo el porcentaje que puede considerarse para la determinación del saldo a favor del total del monto de la inversión por la obra de concertación, sin considerar el Impuesto al Valor Agregado. Dicha propuesta será valorada bajo los siguientes criterios y factores:

1. La relevancia para el centro de población de la obra por concertación, en términos de generación de infraestructura básica de servicios inexistente o deficiente, en materia de redes de redes de agua potable, alcantarillado y sanitario, sistema de drenaje y captación pluvial, red de electrificación y alumbrado;
2. La población beneficiada por la obra de concertación;
3. La relevancia de la obra por concertación para la movilidad urbana y para promover la movilidad no motorizada;
4. La evaluación del impacto de la obra por concertación en el entorno vecinal, barrial, distrital y regional versus el beneficio indirecto del Desarrollador;

Versión Consulta Pública

5. El aporte de la obra por concertación para propiciar la consolidación de una zona o detonar, incentivando la radicación de la inversión privada y la generación del empleo. La determinación final del porcentaje aprobado respecto de la inversión del Desarrollador, para establecer el saldo a favor por una obra de concertación, será competencia del Ayuntamiento, fundando y motivando su determinación.

El importe que resulte del porcentaje que le sea autorizado, una vez cumplidos los requisitos, etapas y condiciones establecidas en este ordenamiento, será reconocido por la Tesorería Municipal, como saldo a favor del Desarrollador, para que este aplique por compensación las obligaciones fiscales que éste tenga con el Municipio.
El monto que se determine como saldo a favor no será sujeto de actualización, pero si está sujeto a la posibilidad de cederse los derechos sobre el mismo, en todo o en parte, para cubrir obligaciones fiscales propias o de un tercero.

XXVI. Conforme lo establecido en el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, el Comité es el órgano técnico colegiado que conocerá de los proyectos de Infraestructura y equipamiento urbano mediante convenios de concertación, los analizará, discutirá y, de estimarlos procedentes técnica, administrativa, jurídica y financieramente, los validará para que por conducto del Presidente del Comité, sean puestos a consideración del Ayuntamiento para su análisis, discusión y resolución correspondiente

Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Con el objeto de normar e impulsar en el Municipio el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, alentando con esto el modelo de ciudad compacta, se establece la siguiente normatividad o reglamentación, que permitirá proteger Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, las Áreas Naturales de Protección o Preservación Ambiental, además de acceder a los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados en favor de un tercero, siendo las siguientes:

I. El Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano permite a los interesados acceder al modelo de transferencia que hacen referencia los Artículos 168 al 174 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, siendo este un instrumento de ejecución previsto en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano aplicables 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.

Versión Consulta Pública

II. El Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano establecido en la presente Norma es aplicable exclusivamente a los predios localizados en el Municipio de Zapopan que se encuentren consignados como Generadores y Receptores de Transferencia de Derechos de Desarrollo de conformidad con las determinaciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
III. Las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, las Áreas Naturales de Protección o Preservación Ambiental, consignadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano como Áreas Generadoras de Derechos de Desarrollo, corresponden a las indicadas en los artículos 168 y 169 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, forman parte del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano y han sido clasificadas de esta forma con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas.
IV. Las Áreas Urbanizadas o Reservas Urbanas consignadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano como Áreas Receptoras de Derechos de Desarrollo, corresponden a las indicadas en los artículos 171, 172, 173 y 174 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, forman parte del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano y han sido clasificadas de esta forma con el propósito de acceder a los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, coadyuvando con ello al fortalecimiento de la Política Municipal de Ciudad Compacta.
V. Los beneficiados por el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo son las personas físicas o jurídicas que demuestren la legítima propiedad de los 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 una certificación oficial.
VI. Los predios consignados como Generadores de Transferencia de Derechos de Desarrollo podrán aportar total o parcialmente los Derechos de Desarrollo correspondiente al resultante de la Superficie de Construcción que no es posible ejercer por la normatividad aplicable a la zona de que se trate (restricciones por altura, restricciones por protección al patrimonio, etc.), lo anterior será calculado descontando la superficie actualmente edificada de la superficie resultante de la aplicación de la matriz de control de la urbanización y la edificación correspondiente a la zona donde se ubique el predio. Por su parte aquellos inmuebles que se localizan en Áreas de Conservación Ecológica y que no cuentan con una matriz de control de la urbanización y la edificación podrán aplicar la Matriz del Uso Granjas Huertos para el cálculo de su transferencia de derechos de desarrollo.
VII. Los predios consignados como Receptores de Transferencia de Derechos de Desarrollo podrán incrementar la densidad de edificación permitida de acuerdo con la

Versión Consulta Pública

cantidad de derechos de desarrollo que pueda transferir de uno o más predios, para tal efecto estará 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.

VIII. Aquellos Proyectos que pretendan acceder al Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo, deberán realizar el siguiente procedimiento:

a) El interesado presentará a la Dirección de Ordenamiento del Territorio una solicitud de inscripción en la cual establezca su interés legítimo por participar en el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo, en la solicitud se deberá señalar la superficie de construcción a que tiene derecho su predio, además de establecer las necesidades de incremento de superficie adicional pretendida mediante el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo, estableciendo el Coeficiente de Utilización del Suelo pretendido, así mismo deberá indicar el predio y/o predios de los cuales pretenda realizar la Transferencia de Derechos de Desarrollo y copia certificada del contrato celebrado ante notariado, mediante el cual se de fe del interés por acceder al Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo, por parte de los propietarios de los predios involucrados.

b) El proyecto será sujeto de un Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo con la finalidad de asegurar la factibilidad y compatibilidad de normas y lineamientos de los proyectos, mediante su integración con el entorno urbano, con la finalidad de establecer y mitigar los impactos generados a las infraestructuras hidráulica, sanitaria y eléctrica, garantizar el acceso a equipamiento urbano (Educación, Salud y Recreación) así como los impactos a la vialidad. El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo deberá ser ingresado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su admisión, evaluación y resolución según corresponda, de conformidad con la Norma General 17 del presente Plan.

c) Los Proyectos pertenecientes al Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo deberán cumplir con las disposiciones de la presente Norma General además de los requisitos que se establecen en el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, y Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan Jalisco, sin menoscabo de la normatividad aplicable en Materia Ambiental y Vial que le corresponda.

d) La superficie resultante por transferir bajo este modelo será objeto de contribución bajo la modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización

Versión Consulta Pública

del Suelo Máximo Optativo y/o Sistema De Transferencia De Derechos De Desarrollo, y estará sujeta a lo dispuesto por la presente norma y condicionado al pago de la contribución especial correspondiente conforme a la Ley de Ingresos Municipal vigente al momento de realizar su acción urbanística.

e) El monto por pago por la transferencia de derechos de desarrollo será cubierto por el predio receptor, para tal efecto se tomara como concepto de contribución el establecido en la Ley de Ingresos vigente al momento de realizar su acción urbanística, y el pago se realizará de la siguiente manera:
   1. Un porcentaje equivalente al 40% del pago será aportado al Municipio con la finalidad de que se realicen acciones de refuerzo en infraestructura y equipamiento en las zonas que el ayuntamiento determine sean necesarias. Los recursos recaudados deben ser transferidos al fideicomiso denominado Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo para la ejecución de obras de infraestructura urbana.
   2. Un porcentaje equivalente al 30% del pago será destinado a obras de mejoramiento y restauración, rehabilitación y mantenimiento del inmueble localizado en el predio generador de la transferencia de derechos de desarrollo, previa presentación de programa de mejoras y presupuesto en el cual se indiquen las acciones a realizar, mismas que deberán ser autorizadas por la autoridad municipal y ejecutadas por el particular.
   3. Un porcentaje equivalente al 30% del pago será para el propietario del predio generador de los derechos de desarrollo.

f) Toda vez que el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano pretende proteger las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, las Áreas Naturales de Protección o Preservación Ambiental, a través de la venta de los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados en favor de un tercero, de ahí que para tal efecto las Escrituras Públicas de las fincas que hayan cedido sus derechos de desarrollo en favor de un tercero contaran con una anotación que lo indique, además de que serán objeto de una anotación gravable con penalización en el Catastro que permita tener control durante los próximos 30 años.

g) Los proyectos inscritos en el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano podrán utilizar esta modalidad como única o bien podrán combinarla, en caso de tener el beneficio de Potencial de Desarrollo, para acceder al Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.), debiendo para tal efecto desglosar los beneficios a que accede y realizar el pago por cada modalidad, según corresponda.

Versión Consulta Pública

h) Los proyectos inscritos en el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano que incumplan los compromisos establecidos les serán retirados todos los beneficios obtenidos y suspendidas las Licencias de Edificación y no podrán acceder al Certificado de Habitabilidad en tanto no se hagan los ajustes necesarios para que su proyecto cumpla con lo establecido en las Normas de control aplicables a su predio.

Norma General 22. Estacionamientos

A fin de establecer una congruencia entre el modelo de ciudad compacta y de movilidad sustentable que se propone en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se expide la presente Norma General con el objeto de establecer el número de cajones de estacionamiento y las características técnicas de los cajones de estacionamiento de vehículos motorizados, ciclopuertos o estacionamientos para bicicletas, de los cajones de estacionamiento para motocicletas y de estacionamiento para uso de carga y descarga en propiedad pública o privada.

Las acciones urbanísticas tanto públicas como privadas, que se realicen dentro del Municipio, deberán regular su estacionamiento conforme a la presente Norma General.

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 de estacionamiento para vehículos motorizados, ciclopuertos o estacionamientos para bicicletas, dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro o actividad que ahí se desarrolle, de conformidad con lo dispuesto en la presente norma.

II. Cuando se considere la instalación de estacionamiento para vehículos automotores, deberá proponer un número de cajones igual o menor al contemplado en esta Norma General.

III. Todos los estacionamientos deberán asegurar circulaciones peatonales, dando prioridad y accesibilidad a personas con discapacidad, utilizando elementos de infraestructura que se consideren necesarios por la autoridad competente, en apego a la normativa aplicable.

IV. En congruencia con las políticas de conservación del patrimonio cultural determinadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en las acciones urbanísticas que se pretendan

Versión Consulta Pública

realizar en las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, consignadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se podrá reducir o eximir el requerimiento de cajones de estacionamiento.

Para efecto de lo anterior, se deberá contar en primer término con el Dictamen de Imagen Urbana emitido por la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Posteriormente deberá gestionar la autorización ante la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan, mediante la dictaminación del estudio de impacto al tránsito o proyecto de integración vial, según corresponda.

V. Cuando por las características reducidas del predio o por estar ubicados en Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado marcados en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, no se pueda instalar cajones o áreas de carga y descarga en propiedad privada, se podrá optar por su promoción e instalación en vía pública, previa autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte, y debiendo incorporar el señalamiento horizontal y vertical y especificar los horarios de carga y descarga, mismos sujetos a su evaluación por la misma dependencia.

VI. Los proyectos en predios urbanos con zonificación mixta y/o no habitacional localizados en un radio de 500 metros de una estación de transporte público masivo en funciones, podrán reducir o eximir el número de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, previa autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan, mediante la dictaminación del estudio de impacto al tránsito o proyecto de integración vial, según corresponda.

VII. Los proyectos en predios urbanos con zonificación mixta y/o no habitacional en los que por dimensiones y/o características topográficas del inmueble, no sea posible garantizar las dimensiones mínimas para los cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, podrán reducir o eximir el número de cajones de estacionamiento, previa autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan, mediante la dictaminación del estudio de impacto al tránsito o proyecto de integración vial, según corresponda.

VIII. La cuantificación del número de cajones para vehículos motorizados y ciclopuertos o estacionamientos para bicicletas, se realizará con base a la superficie de construcción cubierta de las áreas que dan originen al uso de suelo del proyecto, es

Versión Consulta Pública

decir, excluyendo las superficies de construcción cubierta de áreas de servicio (sanitarios, bodegas de servicio, cuartos de aseo, cuartos de mantenimiento, cuartos de máquinas), pasillos, andadores, rampas, escaleras, elevadores y cualquier otra circulación horizontal o vertical.

IX. El número de cajones de estacionamiento al que se hace referencia en esta Norma General deberá apegarse a los siguientes lineamientos:

Tabla de número de estacionamiento de vehículos motorizados y ciclopuertos o estacionamientos para bicicletas, según el tipo de zona o uso de suelo.

ZONA	USOS DE SUELO	VEHÍCULOS MOTORIZADOS	CICLOPUERTOS O ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS
		UN CAJON POR CADA	UN ESPACIO POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda	No requiere
	Turístico Hotelero	2 habitaciones	8 habitaciones
MIXTA VECINAL	Habitacional Jardín, Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal	Máximo 1 por unidad de vivienda **	No requiere
	Habitacional Plurifamiliar Vertical	Máximo 1 por unidad de vivienda**	Unidad de vivienda*
MIXTOS	MB, MD, MC	Unidad de vivienda, más los correspondientes por los m^2 de construcción del o los usos a emplazar	Unidad de vivienda, más los correspondientes por los m2 de construcción del o los usos a emplazar
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	No requiere	No requiere
	Barrial	50 m^2 construidos	25 m^2 construidos
	Distrital	75 m^2 construidos	35 m^2 construidos
	Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y \o Elaboración de Herrajes	150 m^2 construidos	1,000 m^2 construidos

ZONA	USOS DE SUELO	VEHÍCULOS MOTORIZADOS	CICLOPUERTOS O ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a capacidad máxima)	30 personas (conforme a capacidad máxima), después de los primeros 3 ciclopuertos se agregará uno más por cada 40 personas de acuerdo a la capacidad máxima
	Central	100 m^2 construidos	100 m^2 construidos, después de los primeros 20 ciclopuertos, se agregará uno más por cada 1,500 m^2 construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a capacidad máxima)	40 personas (conforme a capacidad máxima)
	Regional	200 m^2 construidos, después de los primeros 20 cajones de estacionamiento se agregará 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción	200 m^2 construidos después de los primeros 20 ciclopuertos, se agregará uno más por cada 1,000 m^2 construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	200 m^2 construidos, después de los primeros 20 cajones de estacionamiento se agregará 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción	200 m^2 construidos, después de los primeros 20 ciclopuertos, se agregará uno más por cada 1,000 m^2 construidos
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	No requiere	No requiere
	Manufacturas Menores	200 m^2 construidos, después de los primeros 20 cajones de estacionamiento se agregará 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción	50 m^2 construidos
	Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	200 m^2 construidos, después de los primeros 20 cajones de estacionamiento se agregará 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción	200 m^2 construidos, después de los primeros 20 ciclopuertos, se agregará uno más por cada 1,000 m^2 construidos
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	Aula o salón	Aula o salón

ZONA	USOS DE SUELO	VEHÍCULOS MOTORIZADOS	CICLOPUERTOS O ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	Aula o salón	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	Aula o salón	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	20 personas (conforme a capacidad máxima)	25 personas (conforme a capacidad máxima)
	Equipamiento de Salud	50 m^2 construidos	500 m^2 construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a capacidad máxima)	25 personas (conforme a capacidad máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m^2construidos	250 m^2 construidos, después de los primeros 20 ciclopuertos, se agregará uno más por cada 500 m^2 construidos
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	No requiere	No requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	100 m^2 construidos y por cada 1,000 m^2 de área libre	25 m² construidos y por cada 500 m² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	100 m^2 construidos y por cada 1,500 m^2 de área libre	35 m² construidos* y por cada 500 m² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	10 personas (conforme a capacidad máxima)	25 personas (conforme a capacidad máxima), después de los primeros 20 ciclopuertos, se agregará uno más por cada 100 personas de acuerdo a la capacidad máxima
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	100 m^2 construidos y por cada 2,000 m^2 de área libre	1,000 m² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m^2 de área libre	5,000 m² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	20 personas (conforme a capacidad máxima)	200 personas (conforme a capacidad máxima)

ZONA	USOS DE SUELO	VEHÍCULOS MOTORIZADOS	CICLOPUERTOS O ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	2,500 m² de superficie de área libre	5,000 m² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	20 personas (conforme a capacidad máxima)	200 personas (conforme a capacidad máxima)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m² construidos	100 m² construidos
	Infraestructura Regional	100 m² construidos	200 m² construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios	50 m² construidos	200 m² construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	100 fosas después de los primeros 10 cajones de estacionamiento se agregará 1 cajón por cada 200 fosas	200 m² construidos
	Instalaciones Especiales Regionales	100 m² construidos	200 m² construidos

*Se podrá omitir el requerimiento para las unidades de vivienda ubicadas en planta baja
**La Dirección de Movilidad y Transporte podrá valorar la reducción del número de cajones de estacionamiento requerido, a los proyectos localizados dentro del área urbana consolidada con base a sus características y zona de ubicación.
--

X. Todo desarrollo habitacional plurifamiliar horizontal y/o vertical sin excepción, incluyendo desarrollos mixtos, deberán contar con un cajón de estacionamiento para visitantes por cada 6 viviendas.

Se exceptúan de garantizar cajones de estacionamiento para visitas, las unidades privativas (Hx-H) con frente a vialidades públicas o privadas que cuenten con carriles de estacionamiento.

XI. Toda acción urbanística deberá de respetar las dimensiones mínimas de cajones de estacionamiento, de conformidad con la siguiente tabla:

Versión

Tabla Dimensiones mínimas para cajones de estacionamiento (vehículo motorizado)

USO	DIMENSIONES DEL CAJÓN (METROS)	
	EN BATERÍA	EN CORDÓN
Habitacional	5.00 X 2.50	6.0 X 2.50
No Habitacional	90° 5.00 X 2.75	6.00 X 2.50
No Habitacional	60°,45° y 30° 5.00 X 2.50	

XII. Dependiendo de las características del desarrollo y el ángulo con el que se coloquen los cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, se deberá respetar las dimensiones de los pasillos de circulación según la siguiente tabla:

Tabla Dimensiones mínimas para los pasillos

ÁNGULO DEL CAJÓN	ANCHO DEL PASILLO (METROS)
30 GRADOS	3.00*
45 GRADOS	3.50*
60 GRADOS	5.00*
90 GRADOS	6.00
*Por sentido de circulación.	

Para cajones de estacionamiento en cordón se deberá considerar al menos un pasillo de circulación de 3 metros de ancho por sentido.

XIII. Se podrá optar por aumentar el número de cajones de estacionamiento propuesto por encima de la cantidad señalada en la tabla de cantidad por uso de suelo sujetándose a lo siguiente:

Versión Pública

a) El aumentara no podrá exceder el 50% del total señalado en la tabla de cantidad por uso de suelo.

b) Se deberá efectuar un pago por cajón individual adicional según lo contemplado en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal vigente.

En tanto no se actualice la Ley de Ingresos Municipal, se podrá aportar por el pago de las acciones de compensación equivalentes y determinadas por la Dirección a través de los Estudios en Materia de Movilidad, para el mejoramiento de la infraestructura para la movilidad activa, seguridad vial y accesibilidad universal.

XIV. Relación de arbolado y cajones de estacionamiento.

a) En concordancia con la Ley de Protección, Conservación y Fomento de Arbolado y Áreas Verdes Urbanas del Estado de Jalisco y sus Municipios, con el fin de reducir los impactos ambientales producidos por el sector transporte en la ciudad, dentro y en las inmediaciones de los proyectos que pretendan establecer nuevos estacionamientos para vehículos motorizados a nivel del suelo, se deberá plantar 1 un árbol por cada 2 dos cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, preferentemente en las áreas del estacionamiento dentro del límite de propiedad.

b) Cuando por las dimensiones y características del predio no se pueda garantizar la plantación total o parcial de los sujetos arbóreos dentro del límite de propiedad, y en cumplimiento del presente requerimiento, la Dirección de Movilidad y Transporte, podrá determinar la implementación del arbolado en áreas verdes del espacio público en las inmediaciones del proyecto, previa valoración y autorización de la Dirección de Parques y Jardines.

c) La determinación de especies y características de los sujetos arbóreos deberán serán determinadas por la Dirección de Parques y Jardines, conforme a la reglamentación vigente.

XV. Condicionantes para la ubicación, diseño y emplazamiento de ciclopuertos o estacionamiento para bicicletas:

a) Los ciclopuertos o estacionamientos para bicicletas deberán instalarse en su totalidad dentro de los límites del predio.

b) Preferentemente deberán estar colocados de manera cercana al acceso principal al desarrollo, sin interferir con rutas de evacuación establecidas por Protección Civil, áreas de circulación y en espacios visibles y de fácil acceso.

Versión Consulta Pública

c) Los ciclopuertos deberán estar colocados con un espaciamiento entre cada uno de mínimo 0.80 metros y máximo 1.00 metro, manteniendo un área libre con un largo mínimo de 2.00 metros.

d) Si la edificación cuenta con niveles de sótanos o medios sótanos, éstos podrán destinar espacios para ciclopuertos siempre y cuando se asegure la seguridad y accesibilidad ciclista, mediante lo siguiente:

- Ingreso ciclista segregado de al menos 1 metro de ancho efectivo de circulación y con una pendiente máxima del 10%, el cual deberá estar delimitado con un área de amortiguamiento, a partir de señalamiento horizontal o cualquier dispositivo de segregación menor; la superficie de rodamiento deberá ser firme y antiderrapante, pudiendo utilizar la rampa para discapacitados.
- Elevadores con dimensiones efectivas mínimas de 2 metros x 1.5 metros, o instalar montacargas.
- Rieles en escaleras conforme a inciso f).

e) Se deberá garantizar mediante el diseño de los ciclopuertos, lo siguiente:

- El ciclopuerto conformado por unidades de anclaje con forma de “U invertida” o similares, deberá estar fabricado de tubular de acero galvanizado en caliente o de acero inoxidable de entre 60 y 65 mm de diámetro exterior y al menos 5 mm de espesor.
- Las medidas de cada unidad de anclaje deberán contar con dimensiones que



La geometría del dispositivo permite sujetar la bicicleta del cuadro y llanta.

permitan la sujeción al menos del cuadro de la bicicleta y una de las llantas.

Figura 1 Ciclopuerto tipo U invertida

Versión Consulta Pública

- Cada punto de anclaje del ciclopuerto debe ahogarse por lo menos 25 centímetros en una base de concreto bien integrado a la superficie donde se coloque.
- Se deberá garantizar la accesibilidad a cada uno de los espacios ofertados mediante los ciclopuertos, todos los espacios deberán contar con pasillos de circulación de al menos 1.20 metros.
- Cada ciclopuerto de tipo U invertida” o similares garantiza 2 lugares para bicicletas manteniendo las dimensiones mínimas señaladas. Se deberá garantizar un espacio libre entre ellos de al menos 0.8 metros.

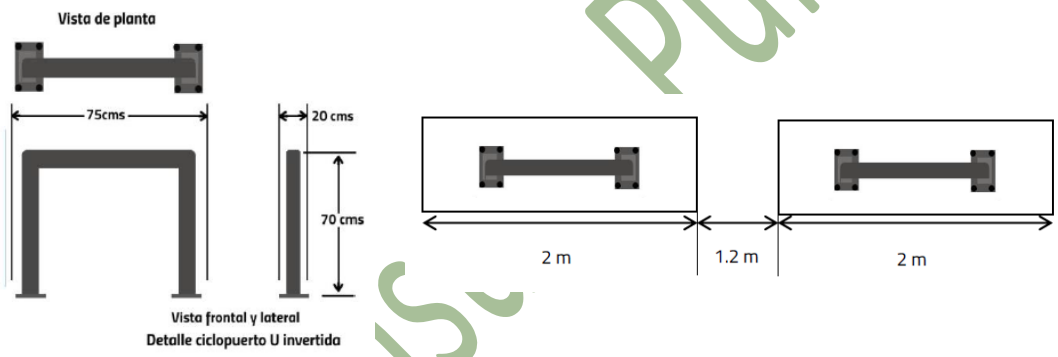


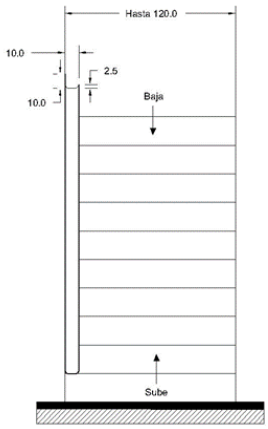
Figura 2 Dimensiones para el emplazamiento de ciclopuertos tipo U invertida

- Previa autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte, se podrá proponer otro tipo de dispositivo siempre y cuando se garantice la accesibilidad a todo tipo de usuarios y la seguridad mediante su ubicación, instalación y tipo de anclaje.

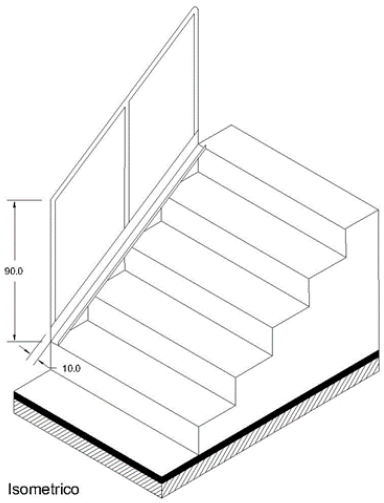
f) En las edificaciones donde se instalen ciclopuertos en niveles donde el acceso únicamente pueda ser por escaleras se deberá contemplar lo siguiente:

- Rieles ciclistas en escaleras con un ancho de hasta 1.20 metros.

Versión Consulta Pública

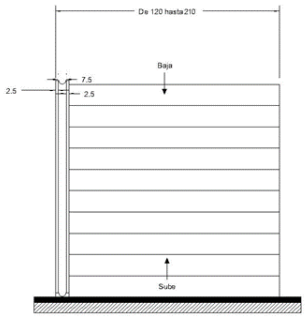


Frontal

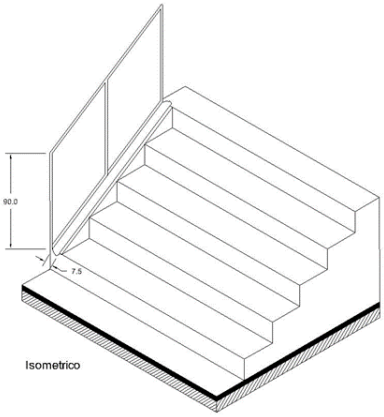


Isometrico

- Rieles ciclistas en escaleras con un ancho de 1.20 metros a 2.10 metros.



Frontal



Isometrico

Versión preliminar

- Rieles ciclistas en escaleras con un ancho mayor a 2.10 metros.

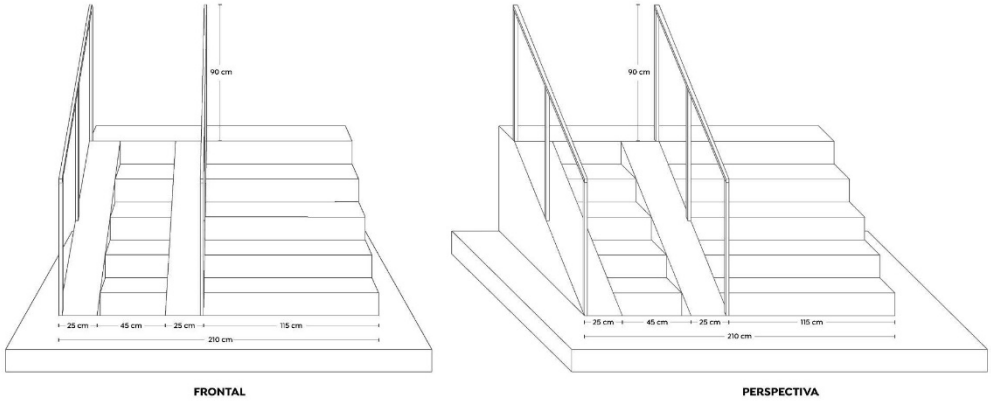


Figura 3 Acceso ciclista en escaleras

Este tipo de solución en escaleras, deberá garantizar el paso del manubrio de la bicicleta libre de obstáculos.

g) En caso de que por las dimensiones y características del predio, no sea posible cubrir el requerimiento de lugares para el estacionamiento de bicicletas en su totalidad, se podrá optar por lo siguiente, previa autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte:

- En desarrollos habitacionales: podrá optar por la ubicación e instalación de hasta el 25% del total de los requeridos en puntos vinculados a las actividades esenciales (salud, educación, recreación y abastecimiento). Para efectos de lo anterior, se deberá llevar a cabo el análisis de vinculación entre el desarrollo y estas actividades esenciales.
- En desarrollos no habitacionales: podrá optarse por el pago por lugar individual conforme a lo contemplado en la Ley de Ingresos Municipal. Este pago será destinado al fondo municipal de infraestructura para movilidad activa.

Versión Consulta

- Los ciclopuertos o estacionamientos para bicicletas para vivienda vertical, se deberán garantizar al menos el 50% próximo al acceso principal, áreas comunes y/o estacionamiento vehicular, y el otro 50% podrá instalarse en rack vertical o espacios destinados específicamente para ello en el interior de la vivienda.

XVI. Cajones de estacionamiento para motocicletas.

a) Toda acción urbanística a realizarse en el Municipio de Zapopan, podrá considerar la implementación de cajones de estacionamiento para motocicletas.

b) La implementación de cajones de estacionamiento para motocicletas será considerada como parte de la cuantificación de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados.

c) Los cajones de estacionamiento para motocicletas deberán apegarse a los siguientes lineamientos:

- Deberán contar con dimensiones mínimas de 2.5 metros de largo por 1.5 metros de ancho.
- El predio deberá garantizar que las maniobras se realicen al interior del mismo, evitando invasión y circulación en banqueta; los pasillos de circulación para motocicletas, deberán presentar las mismas características y dimensiones que los carriles de circulación para vehículos motorizados previstos en esta Norma.
- Se deberá implementar señalamiento horizontal y vertical que indique el uso exclusivo para motocicletas.
- El señalamiento vertical deberá implementarse mediante tableros reflejantes de 61x61 cm. a 2.5 metros de nivel de piso terminado, mediante poste PTR conforme a las especificaciones del Manual de Señalización Vial y Dispositivos de Seguridad de la SCT 2014, o en la pared en caso de existir frente a los cajones.

Versión Consulta Pública

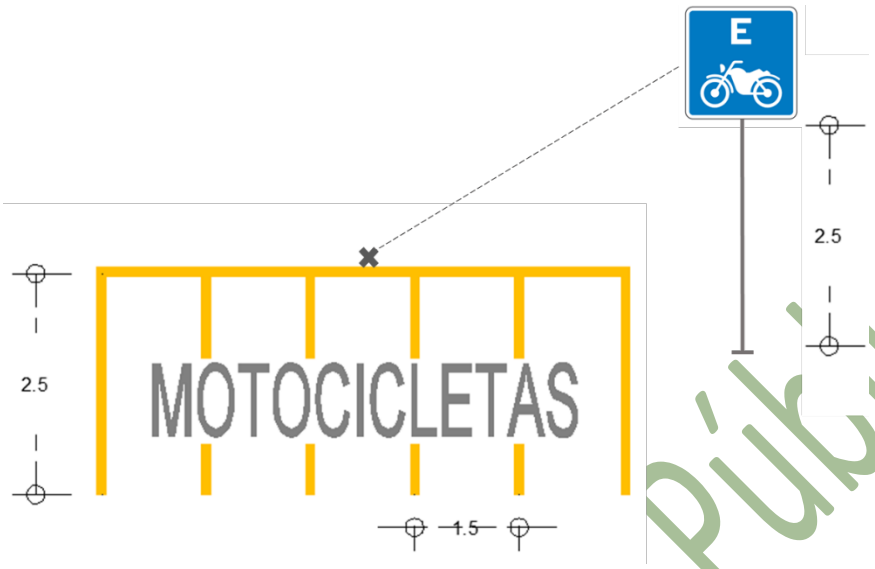


Figura 4 Balizamiento de áreas para estacionamiento de motocicletas

XVII. Cajones de estacionamiento para carga y descarga.

a) Las construcciones comerciales a partir de 1,500.00 m², las tiendas de autoservicio, tiendas departamentales, centros comerciales, mercados y zonas industriales, deberán contar al interior del predio, con una zona de maniobra para carga y descarga independientemente del área de estacionamiento vehicular, esta superficie será destinada para el abasto de mercancía y servicios y deberá estar ubicada de tal, que el transporte no obstruya el libre tránsito peatonal, vehicular, ni permanezcan en la vía pública.

b) Las áreas de carga y descarga no podrán ser utilizadas como cajones de estacionamiento convencionales y deberán ser identificadas con el señalamiento horizontal y vertical correspondiente, acompañado al centro un pictograma con la leyenda “carga y descarga”.

Versión Consulta Pública

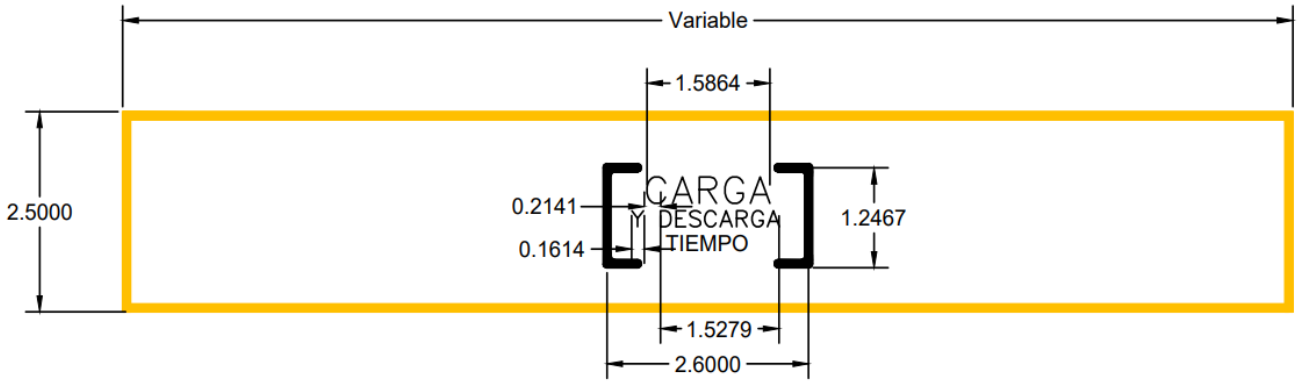


Figura 5 Balizamiento de áreas de carga y descarga

c) Las dimensiones de los cajones para carga y descarga podrán variar dependiendo del tipo de vehículo haga uso de éstos.

XVIII. Todos los elementos constructivos no mencionados en esta Norma General deberán de ser resueltos en lo mencionado en el Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial para el Municipio de Zapopan, Jalisco, Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco y Reglamento Estatal de Zonificación.

Norma General 23. Áreas de Desarrollo Controlado

Son aquellas superficies delimitadas del suelo, determinadas en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, mediante declaratoria y aprobación del Ayuntamiento, a solicitud de organización vecinal legalmente constituida y registrada ante el Municipio.

En las áreas de desarrollo controlado se podrán llevar a cabo, únicamente, acciones, obras y servicios de conformidad con los Usos, Actividades y Normas establecidas en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, a efecto de lograr eficiencia en el uso y ocupación del suelo. Lo anterior debe traducirse en infraestructura materialmente suficiente, socialmente equitativa y ecológicamente perdurable, traduciéndose ello en un mejoramiento de la calidad de vida de las personas; previo convenio celebrado entre el Ayuntamiento y la asociación vecinal solicitante del área de desarrollo controlado. De conformidad con lo determinado en la presente Norma.

Versión Consulta Pública

La pretensión de esta norma es la consecución de un desarrollo sostenible de la metrópoli a partir de sus unidades, identificando sus necesidades reales y satisfaciéndolas de una manera digna, enfocándose primordialmente en obras, servicios y ecología.

I. Las áreas de desarrollo controlado estarán sujetas a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Jalisco, Reglamento Estatal de Zonificación, Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y demás normatividad aplicable.

II. Para que cualquier organización vecinal pueda solicitar la declaración de área de Desarrollo Controlado, deberá cumplir con lo siguiente:

a) Estar constituida conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Participación Ciudadana y Popular para la Gobernanza del Municipio de Zapopan, Jalisco.

b) Cumplir las formalidades previstas en la Sección Segunda, Título Primero del Procedimiento Administrativo, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

c) Cumplir con lo ordenado por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

III. El Área de Desarrollo Controlado tendrá como distintivos, entre otros, los siguientes:

a) Comunidad organizada socialmente con, por lo menos, un año de antigüedad al momento de realizar su solicitud.

b) Capacidad de mejorar y administrar la infraestructura existente en su territorio, y por ende, mejoramiento en los ámbitos económico y social, logrando un desarrollo integral de la comunidad.

c) Involucramiento vecinal en la definición de intereses comunes y por consiguiente en la consecución de fines benéficos para el Área de desarrollo controlado.

d) Conservar las características originales en materia de uso de suelo, imagen urbana, morfología urbana, del fraccionamiento o colonia sobre el cual se circunscribe el Área de desarrollo controlado, hasta en un 90 % de la superficie.

e) No existir industria dentro del polígono de desarrollo controlado.

IV. Toda vez que el motivo principal de la conformación de las Áreas de Desarrollo Controlado es el preservar el Usos, Actividades y Normas establecidas en la Matriz de Control de la Urbanización y la Edificación señaladas en el Plan Parcial de

Versión Consulta Pública

Desarrollo Urbano, además de mejorar la imagen urbana, se considera indispensable que las áreas propuestas para tal fin, se encuentren compuestas por varias de las disposiciones antes señaladas.

V. La declaratoria de Área de Desarrollo Controlado dentro de cierto polígono, no implica que la organización vecinal tome para sí, las obligaciones y facultades del Municipio; esta figura permite que los ciudadanos de manera formal y vinculada con la autoridad, participen en el crecimiento urbano, además de vigilar el cumplimiento de la normatividad relativa. Para efectos de la presente Norma se consideran acciones en materia de desarrollo controlado, las siguientes:

a) Preservar y mejorar la imagen urbana dentro de la demarcación del Área de Desarrollo Controlado, en un marco de colaboración entre la Asociación Vecinal y el Ayuntamiento.
b) Mantenimiento de parques, jardines, banquetas y camellones, y áreas verdes en general.
c) Acciones de Mejoramiento de la Movilidad Urbana entre las cuales se incluyen:
   - Adecuaciones a la Sección Vial y Trazo Geométrico de las Vialidades;
   - Mejoramiento de superficie de rodamiento;
   - Balizamiento Horizontal y Vertical;
   - Implementación de obras de Infraestructura Vial;
   - Desarrollo de Ciclovías;
   - Instalación de Mobiliario urbano en vía pública.
d) Establecer las Normas de Control y Utilización del Suelo, en las que se detallen los usos compatibles y compatibles condicionados, que podrán asentarse dentro del territorio del Área de Desarrollo Controlado, los cuales han sido previamente manifestados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
e) Establecer los giros comerciales que podrán emplazarse dentro del territorio del Área de Desarrollo Controlado, los cuales han sido previamente manifestados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como la determinación de su homologación con los Giros Comerciales considerados para dicho nivel de servicio en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN.

VI. El convenio celebrado entre el Ayuntamiento y la Organización Vecinal solicitante, deberá prever, cuando menos, los siguientes aspectos:

a) Establecer las razones de beneficio e interés social que motivan la solicitud de Área de Desarrollo Controlado, mediante acta de asamblea de carácter legal con la finalidad de contar con el carácter de representatividad de los habitantes y grupos existentes en dicha colonia.

Versión Consulta Pública

b) Establecer con claridad que la interpretación y aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del Área de Desarrollo Controlado será facultad exclusiva de las dependencias municipales competentes, tomando en consideración la opinión de la organización vecinal.

c) Señalar con fundamento en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- Las bases generales para la aplicación de la Zonificación Secundaria en los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro del Área de Desarrollo Controlado;
- Determinar las modalidades de aprovechamiento del Uso del Suelo, en las que se detallen los usos compatibles y compatibles condicionados, que podrán asentarse dentro del territorio del Área de Desarrollo Controlado;
- Señalar el tratamiento que deba darse a los giros comerciales catalogados como existentes por parte de autoridades y particulares, dejando asentado el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios de los inmuebles y giros comerciales formalmente establecidos de conformidad con el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Norma General 8 Derechos Adquiridos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- En los rubros donde no exista una normatividad específica, se mantendrá vigente la que señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco y el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- Las áreas verdes no podrán ser alteradas en su uso.

VII. Esta norma trata de mejorar la capacidad de gestión del Municipio a efecto de elevar la calidad de obras y servicios de su competencia, así como en la distribución de la ocupación y uso del suelo, que necesariamente implique el desarrollo armónico del área de desarrollo controlado. Por tanto, la ejecución de acciones por parte de la Asociación, al interior de las Áreas de Desarrollo Controlado no implica la inaplicación de las facultades del Ayuntamiento, sino que se realizarán en los términos y con las limitaciones siguientes:

a) Las acciones públicas que, en materia de mejoramiento de la imagen urbana, mantenimiento de áreas verdes y espacios públicos, así como todo proyecto de conservación, mantenimiento o rehabilitación de espacios públicos, equipamiento urbano, programas de reforestación y reposición de especies similares deberán ser socializados con los representantes vecinales, quienes deberán trasmitir la información a sus representados.

Versión Consulta Pública

b) Garantizar a los representantes de la Asociación el acceso a la información pública, conforme a la normatividad vigente en materia de transparencia y protección de datos personales, sobre asuntos relacionados con el Área de Desarrollo Controlado.
c) Solicitar a la autoridad jurisdiccional competente, el invitar a la Asociación como tercero interesado, en aquellos juicios en los que el Ayuntamiento sea parte y considere que los representantes sociales de la colonia puedan aportar en beneficio de sus representados.
d) La Asociación vecinal podrá opinar sobre las actividades y acciones públicas o privadas a realizarse dentro de su territorio, y la autoridad tiene la obligación de escuchar y emitir una respuesta cuando se considere necesario. Es importante señalar que la opinión emitida por las Asociaciones no podrá ser considerada como requisito previo o adicional para el otorgamiento de un dictamen o licencia, ni tendrá carácter vinculante u obligatorio para el Ayuntamiento.
e) En todos los casos será la Coordinación Integral de la Ciudad por conducto de su Dirección de Ordenamiento del Territorio, la encargada de dictaminar y determinar conforme al catálogo de giros vigente cuales son los giros que se encuentran clasificados como compatibles, compatibles condicionados e incompatibles, así como la determinación de homologaciones que se deba realizar conforme al catálogo del SCIAN.

Versión Consulta Pública

6. PROGRAMA DE ACCIONES

En la siguiente tabla, se presentan las acciones y los indicadores para su seguimiento y evaluación, dispuestos por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. En la tabla se especifican las acciones que corresponden a este distrito urbano. Estas acciones están organizadas en base a los objetivos de este plan parcial y son las requeridas para el cumplimiento de dichos objetivos y para el cumplimiento de la estrategia del propio plan parcial. En la tabla se indica por cada acción:

- La línea estratégica y el objetivo del cual se deriva;
- El tipo de acción de que se trata, bien sea de conservación, mejoramiento o crecimiento;
- Su ubicación precisa;
- El(los) distrito(s) al(a los) que corresponde(n);
- El plazo de su ejecución, corto, mediano o largo;
- El(los) organismo(s) responsable(s) de su ejecución y
- El indicador y unidad para su seguimiento y evaluación.

Tabla 5.3.1 Acciones e Indicadores de Seguimiento y Evaluación

ACCIONES E INDICADORES DE MONITOREO Y EVALUACIÓN						
No.	**ACCIÓN**	**UBICACIÓN**	**ENFOQUE**	**INDICADOR Y UNIDAD DE MEDIDA**	**PERÍOD. VERIF.**	**FUENTES DE VERIFICACIÓN**
1	**LÍNEA ESTRATÉGICA 1: SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO**					
1.1.	**Objetivo 1.1: Recuperar la estructura, diversidad y composición de los ecosistemas del Municipio**					
1.1.1.	Impulsar la aplicación efectiva de los planes y programas de manejo de las áreas naturales protegidas, áreas de conservación, recuperación y parques en el Municipio	Zonas para actividades Silvestres al poniente de la Mesita, hacia el cerro de Los Coyotes, hasta Residencial Albaterra	Incrementar	Porcentaje de aplicación del plan o programa correspondiente	Anual	SEMARNAT SEMADET ZAPOPAN
1.1.2.		Zonas para actividades Silvestres al sur del distrito en la Serranía del Tepopote				
1.1.3.		Red Parques y Áreas Verdes				
1.1.4.	Proteger y monitorear los sistemas hidrológicos, cauces y zonas de recarga de acuíferos	Cauces y Cuerpos de agua tributarios a la Presa San José, al Rio Blanco, Las Tortugas, Arroyo Grande, La Venta	Mejorar	Calidad del agua, Solidos disueltos totales, Coliformes, Turbiedad, PH	Anual	SEMARNAT SEMADET ZAPOPAN
1.2.	**Objetivo 1.2: Reducir emisiones de contaminación del aire, principalmente las que generan gases de efecto invernadero**					
1.2.1.	Monitorear y regular las fuentes de contaminación	Totalidad del Distrito Urbano	Disminuir	Porcentaje de fuentes reguladas	Mensual	SEMARNAT SEMADET Medio Ambiente Zapopan
1.2.2.	Coadyuvar con el mejoramiento y la ampliación del sistema de transporte público		Incrementar	No. de medidas implementadas	Trianual	Secretaria de Transporte Jalisco/Dirección Movilidad y Transporte Zapopan
1.2.3.	Implementar infraestructura para la movilidad no motorizada.		Incrementar	Km de vías construidas y No. de acciones implementadas	Trianual	Secretaria de Transporte Jalisco/Dirección Movilidad y Transporte Zapopan
1.2.4.	Aumentar la captura de gases efecto invernadero mediante el aumento de masa arbórea		Incrementar	Porcentaje de masa arbórea adicional	Trianual	Medio Ambiente Zapopan/Parques y Jardines Zapopan
1.3.	**Objetivo 1.3: Reducir los índices de consumo y contaminación del agua**					

Versión de Consulta Pública

1.3.1.	Implementar una campaña para el uso racional y responsable del agua	Totalidad del Distrito Urbano	Disminuir	Porcentaje de disminución del consumo de agua	Trianual	SIAPA CGGIC-Zapopan
1.3.2.	Implementar un programa para el tratamiento y reutilización de agua		Incrementar	Porcentaje de agua tratada y reutilizada	Trianual	SIAPA CGGIC-Zapopan
1.4.	**Objetivo 1.4: Recuperar la red fluvial del territorio municipal**					
1.4.1.	Rescatar y mejorar los cauces y cuerpos de agua del municipio	Arroyo Los Ocotes	Incrementar	Porcentaje del cauce restaurado	Trianual	CONAGUA CEA Medio Ambiente Zapopan
1.4.2.		Arroyo El Saltito				
1.4.3.		Rio Blanco				
1.4.4.		Arroyo Las Tortugas				
1.4.5.		Arroyo La Venta				
1.4.6.		cuerpos de agua y La Presa San José		Presa rescatada y restaurada		
1.5.	**Objetivo 1.5: Incrementar la masa vegetal en el municipio**					
1.5.1.	Mejorar las áreas verdes existentes y crear nuevas	Predios de propiedad pública	Incrementar	Has. de nuevas áreas verdes	Anual	Parques y Jardines Zapopan
1.5.2.		Derechos de vía		Km de derechos de vía rescatados y rehabilitados		
1.5.3.		Zonas federales		Km de zona federal rescatados y rehabilitados		
1.5.4.	Conformar una red de corredores verdes en cauces y vialidades principales	Las Zonas de Actividades Silvestres	Incrementar	Porcentaje de corredor habilitado	Anual	Parques y Jardines Zapopan
1.5.5.		Vialidades principales				
1.6.	**Objetivo 1.6: Reducir los índices de consumo y contaminación por residuos sólidos**					
1.6.1.	Campaña para la reducción de la generación de residuos sólidos	Totalidad del Distrito Urbano especialmente en los Asentamientos Humanos	Disminuir	Porcentaje de reducción	Anual	Zapopan
1.6.2.	Promoción del reciclaje de residuos sólidos		Incrementar	Porcentaje reciclado		
1.6.3.	Mejoramiento del sistema de manejo de los residuos sólidos		Incrementar	Porcentaje		
2	**LÍNEA ESTRATÉGICA 2: RESILIENCIA Y REDUCCIÓN DE RIESGOS**					
2.1.	**Objetivo 2.1: Convertir a Zapopan en una Ciudad Resiliente**					
2.1.1.	Mejorará la eficiencia de la gestión de riesgos	Totalidad del Distrito Urbano	Mejorar	Porcentaje de Población protegida	Anual	Dirección de Protección Civil y Bomberos, Dirección de Ordenamiento del Territorio, Dirección de Obras Públicas Zapopan
2.1.2.	Mejorar drenaje pluvial para evitar inundaciones	Polígonos en riesgo		Porcentaje de áreas inundables corregidas	Anual	
2.1.3.	Evitar el crecimiento urbano en áreas con grietas geológicas y/o riesgo de inundación	Polígonos en riesgo		Porcentaje de crecimiento	Anual	
2.1.4.	Reubicar asentamientos ubicados en zonas de riesgo, servidumbre, restricciones y/o áreas de protección cauces y escurrimientos	Polígonos en riesgo		Porcentaje de asentamientos en riesgo reubicados	Anual	
3	**LÍNEA ESTRATÉGICA 3: DESARROLLO ECONÓMICO Y PRODUCTIVIDAD**					
3.1.	**Objetivo 3.1: Desarrollar infraestructura y equipamiento para las actividades productivas**					
3.1.1.	Promover el desarrollo de equipamiento e infraestructura productiva relativa al transporte, telecomunicaciones, educación, salud, investigación y desarrollo de alta tecnología.	Totalidad al sur del Distrito Urbano	Mejorar	Cantidad de presupuesto invertido	Anual	Gobierno Federal Gobierno Estatal Municipio de Zapopan
3.1.2.	Programas de fomento a la productividad de cadenas de agro-negocios, la agricultura de conservación y eco-turismo	Zonas con valor Patrimonial y Corredores Comerciales	Incrementar	Porcentaje de incremento	Anual	Gobierno Federal Gobierno Estatal Municipio de Zapopan Universidades Sector Privado
3.2.	**Objetivo 3.2: Fomentar la productividad agropecuaria**					
3.2.1.	Programas de fomento a la productividad del Valle agrícola de Tesistán	Poniente del Valle de Tesistán y planicies aledañas a Nextipac	Incrementar	Porcentaje de incremento	Anual	Gobierno Estatal Municipio de Zapopan Universidades Sector Privado
3.3.	**Objetivo 3.3: Fortalecer el desarrollo industrial**					
3.3.1. 3.3.2. 3.3.3.	Controlar el asentamiento de industria y servicios a la industria y al comercio existente y futuro.	Corredor de compatibilidad Regional e Industrias existentes en el Distrito Urbano	Mejorar	Condiciones de empleos	Anual	SEDECO Municipio de Zapopan
4	**LÍNEA ESTRATÉGICA 4: EQUIDAD Y COMBATE A LA POBREZA**					
4.1.	**Objetivo estratégico 4.1: Elevar la calidad de vida en las zonas marginadas**					
4.1.1.	Realizar obras de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, pavimentación, alumbrado público, espacios públicos y áreas verdes en zonas marginadas	Colonias con carencias y con rezago de urbanización del Distrito Urbano	Incrementar	Porcentaje de población atendida	Anual	Municipio de Zapopan
4.2.	**Objetivo estratégico 4.2: Desarrollo de vivienda popular para los sectores con menos recursos**					
4.2.1. 4.2.2.	Incentivar las políticas del presente Plan como el desdoblamiento de la vivienda	Zonas compatibles	Incrementar	Cantidad de viviendas	Anual	Municipio de Zapopan

Versión Consulta Pública

4.2.3.				construidas		
5	**LÍNEA ESTRATÉGICA 5: MOVILIDAD URBANA**					
5.1.	**Objetivo estratégico 5.1: Consolidación y creación de corredores de transporte masivo**					
5.1.1	Consolidación y creación de corredores de transporte público	Corredores urbanos principales	Incrementar	Km de corredor consolidados o creados	Trianual	Secretaria de Transporte Municipio de Zapopan
5.2.	**Objetivo estratégico 5.2: Consolidación y creación de nodos intermodales**					
5.2.1	Consolidación y creación de nodos intermodales	Carretera a Nextipac-Juan Gil Preciado	Incrementar	Nodo consolidado	Trianual	Iniciativa Privada Municipio de Zapopan
5.2.2.		Carretera a Nextipac - Carretera a Nogales			Trianual	
5.3.	**Objetivo estratégico 5.3: Rescatar vialidades municipales obstruidas**					
5.3.1.	Recuperar vialidades obstruidas	Municipio	Incrementar	Porcentaje recuperado	Trianual	Municipio de Zapopan
5.4.	**Objetivo estratégico 5.4: Consolidación y ampliación de la red de ciclovías**					
5.4.1.	Mejorar e incrementar la red de ciclovías	Totalidad del Distrito Urbano	Incrementar	Km. de ciclovías y No. ciclopuertos habilitados	Anual	Secretaria de Transporte Dirección de Movilidad y Transporte Zapopan

Fuente: Elaboración propia

Versión Consulta Pública

7. INSTRUMENTOS

Instrumentos Los instrumentos son los procedimientos, mecanismos, sistemas, medios y recursos que permiten llevar a cabo lo establecido en un Programa o Plan de Desarrollo Urbano. Una de las causas por las cuales estos programas y planes en muchas ocasiones no son implementados, o solo se instrumentan parcialmente, es porque los instrumentos para implementarlos no existen o fallan. Estos fallan porque no son los adecuados o porque no se desarrollan como lo contempla el plan. Debe quedar claro que, si bien en este capítulo se definen y especifican los instrumentos del plan, estos tienen que desarrollarse y ponerse en marcha. Tal como pasa con otras partes de un plan, ya sea la estrategia o las acciones, no basta con que el programa o plan los contemple, si los instrumentos no se desarrollan y utilizan, el plan corre el riesgo de no cumplirse.

En este contexto, en seguida se describen los instrumentos del PMDU y de este PPDU ordenados por temas.

7.1 Instrumentación Jurídica

Con el sólido sustento jurídico definido en el apartado 1.2. Bases Jurídicas, la instrumentación jurídica del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapopan se concreta con la aprobación del H. Ayuntamiento, su publicación en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Jalisco. Lo anterior le da plena vigencia jurídica como disposición de cumplimiento obligatorio tanto para el municipio como para los particulares, con sus correspondientes derechos y obligaciones.

7.2 Instrumentos de Planeación

En términos de Planeación, el PMDU se instrumenta a través de su propia Estrategia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definida en el capítulo 5 de este plan, así como en los planes parciales de desarrollo urbano de los 12 distritos urbanos del Municipio, que detallan a nivel de Zonificación Secundaria la Planeación Urbana Municipal.

7.3 Instrumentos de Política Fiscal

Revisión y eventual actualización de instrumentos de política fiscal principalmente para:

Versión Consulta Pública

- Actualizar los valores catastrales ante eventuales plusvalías generadas por la revisión de planes y programas de desarrollo urbano.
- Actualizar mecanismos que incentiven la ocupación de predios baldíos dentro del área urbana, tanto a través del impuesto predial como del cobro de servicios municipales.

7.4 Sistema de Financiamiento del Desarrollo Urbano

Una de las condicionantes más importantes para la instrumentación del plan es la disponibilidad de recursos financieros y la canalización de estos de acuerdo con las disposiciones del propio plan. Los recursos municipales nunca son suficientes para atender todas las necesidades de la ciudad, por lo que es indispensable la conformación de un vigoroso sistema de financiamiento del desarrollo urbano, mediante la revisión, evaluación y replanteamiento de una amplia cartera de fuentes de financiamiento, existentes y nuevas. Es muy importante subrayar que la cartera de programas, proyectos y obras municipales a financiar, deberá estar alineada con este PMDU y los PPDU. En seguida se definen las principales fuentes de financiamiento.

7.4.1 Fuentes de financiamiento de nivel internacional

Las principales fuentes de financiamiento de este nivel para México son el Banco Mundial (BM) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y las principales áreas de atención son los programas y proyectos relacionados con la protección del medio ambiente y el combata a la pobreza. El financiamiento va dirigido a estudios, proyectos y obras de infraestructura y equipamiento, relativos a: agua potable, infraestructura básica, infraestructura y equipamiento urbano, vivienda, desarrollo urbano, vialidad y transporte y fortalecimiento municipal, entre otros.

7.4.2 Fuentes de financiamiento de nivel nacional

7.4.2.1 Aportaciones federales

Estas constituyen la principal fuente del financiamiento municipal, su aportación por parte de la Federación es obligatoria con fundamento en la Ley de Coordinación Fiscal y, en materia de Desarrollo Urbano son generalmente canalizadas a obras de infraestructura básica.

Versión Consulta Pública

7.4.2.2 Programas Federales

Se trata de los recursos con que cuentan algunas dependencias del gobierno federal, generalmente limitados y que requieren de una ardua gestión por parte de las autoridades municipales.

7.4.2.3 Financiamiento de la Banca de Desarrollo

La principal institución de este tipo es el banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), que otorga a los municipios créditos para infraestructura prioritaria.

7.4.3 Fuentes de financiamiento de nivel estatal
7.4.3.1 Participaciones Estatales
7.4.3.2 Programas y Proyectos de Obra Pública Estatal

Se refiere a los recursos del gobierno del estado provenientes del Programa de obras públicas, que se alinean a los objetivos de desarrollo urbano de la federación, del estado y del municipio.

7.4.3.3 Recursos de Dependencias Estatales

Se refiere a los recursos que el gobierno del estado, a través de sus dependencias, otorga a los municipios para que estos lo ejerzan directamente.

7.4.4 Fuentes de Financiamiento de Nivel Metropolitano
7.4.4.1 Fondo Metropolitano
7.4.5 Fuentes de Financiamiento de Nivel Municipal
7.4.5.1 Presupuesto Municipal

El presupuesto municipal aprueba anualmente la distribución de los recursos del Municipio. Este presupuesto deberá ajustarse a los objetivos y líneas de acción que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los planes parciales de desarrollo urbano, para que permitirán la ejecución financiera de los planteamientos.

Versión Consulta Pública

7.4.5.2 Impuesto Predial
7.4.5.3 Contribución de Mejoras

Las contribuciones de mejoras son aportaciones que hacen los propietarios de inmuebles, por alguna obra o servicio en mejoras al entorno inmobiliario, debido a que se genera un aumento en el valor de los bienes inmuebles por realizar obras públicas o ampliar los servicios públicos. De todas las fuentes de ingresos del Municipio, ésta representa el menor porcentaje, aunque, sin duda, las obras públicas generan un gran aumento en la plusvalía de la propiedad raíz. Por lo tanto, es necesario incrementar los ingresos por Contribución de Mejoras.

7.4.5.4 Impuesto por Plusvalía
7.4.5.5 Obras por Colaboración
7.4.5.6 CUS-MAX
7.4.5.7 Transferencia de Derechos de Desarrollo

La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece que los municipios podrán promover ante la Legislatura del Estado, la creación de un impuesto extraordinario para la realización de obras materiales de utilidad general, cuando la ejecución de éstas sea inaplazable y no se disponga de recursos suficientes para cubrir su costo. En este caso, el impuesto sólo estará vigente en tanto se recaudan los ingresos indispensables para cubrir el costo de la obra. Esta modalidad de financiamiento deberá ser socializada pues tiene altas probabilidades de rechazo social por el concepto manejado.

7.4.5.8 Esquemas de Participación

Con respecto a los esquemas de participación del sector público-privado, en cuanto al financiamiento de la infraestructura, esto se establece en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en la Ley de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios. De manera específica, para el caso de acciones de densificación, la LGAHOTDU prevé que promotores y desarrolladores deberán asumir los costos, por lo que el Ayuntamiento establecerá los mecanismos para aplicar dichos costos y ajustar la capacidad de infraestructuras de equipamientos que viabilicen la densificación. Así, el Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque trabaja en el diseño de dicho mecanismo a través de una norma para el Incremento al Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS), que garantice los recursos para garantizar las medidas de mitigación del impacto urbano producto de las acciones de densificación.

Versión Consulta Pública

7.4.5.9 Asociaciones Público-Privadas

Son herramientas alternas de financiamiento como los fideicomisos de participación mixta entre la Autoridad Municipal, propietarios y desarrolladores inmobiliarios, a través de los cuales se administran las aportaciones que cada entidad deba realizar para el desarrollo integral de las áreas a intervenir.

7.4.5.10 Programas Presupuestarios Municipales

El Programa Presupuestario Municipal es el instrumento de planificación financiero en el corto plazo (por lo general anualizado), a través del cual se distribuyen los recursos del Municipio, mediante cálculos y estimaciones que consideran la obtención y distribución de recursos públicos. El Programa presupuestario deberá ajustarse a los objetivos y líneas de acción que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población con partidas definidas que permitirán la ejecución financiera de los planteamientos.

7.4.5.11 Impuesto Predial

Los ingresos del Impuesto Predial en Guadalajara han crecido con una tasa media anual decrecimiento de 11.5% cerrando al 2016 con una recaudación de 951´000,000.00 MXN, y en este aumento se puede asignar una partida especial a razón del crecimiento anual para la financiación de:

- Intervenciones de adecuaciones en esquinas de banquetas
- Arborización de banquetas Municipales según prioridades Los valores del catastro deberán estar cercanos en 95% a los valores del mercado

7.4.5.12 Catastro Multifinalitario

El Catastro multifinalitario genera una actividad sistemática orientada fundamentalmente hacia un registro e inventario, tanto descriptivo como cartográfico, de la propiedad inmobiliaria municipal; se integra por un inventario o registro físico, jurídico, económico, ambiental y social, tanto de los bienes inmuebles como de los recursos físicos del municipio. El inventario catastral se convierte en una fuente de insumos para elaborar diagnósticos que permitan un ejercicio a largo plazo de las estrategias de gestión territorial.

Versión Consulta Pública

Existen en el sistema de banca de desarrollo mexicano varias instituciones que atienden, entre otros, la obra pública, la vivienda, la pequeña y mediana empresa y el apoyo al comercio exterior. Estas instituciones son:

- Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (Banobras), tiene por objeto financiar proyectos vinculados con inversiones públicas o privadas en infraestructura y servicios públicos y coadyuvar en el fortalecimiento institucional de los gobiernos federal, estatales y municipales. Entre otra facultades destaca: financiar la dotación de infraestructura, servicios públicos, equipamiento urbano, así como la modernización institucional en los estados y municipios del país; financiar y proporcionar asistencia técnica a los municipios para formulación y ejecución de sus instrumentos de ordenamiento ecológico territorial y de desarrollo urbano, para la creación y administración de reservas urbanas y las que cuentan con valor ambiental; programas de financiamiento para ampliar coberturas de los servicios públicos y generar infraestructura productiva de impulso en zonas urbanas y rurales. Estos fondos se encuentran disponibles en diversos programas. Por ejemplo, existen líneas de crédito para:

    - Créditos para Infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
    - Infraestructura vial en ciudades menores de 50,000 habitantes.
    - Infraestructura vial en ciudades mayores de 50,000 habitantes.
    - Carreteras, puentes y libramientos.

- Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, principalmente de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico.
- Nacional Financiera, S. N. C. (Nafin), canaliza apoyos financieros y técnicos al fomento industrial y en general al desarrollo económico nacional, estatal y municipal. La institución está facultada para fomentar la reconversión industrial, la producción de bienes exportables y sustitución eficiente de importaciones, entre otras facultades.
- Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C. (Bancomext), es la banca encargada de financiar y promover el comercio exterior, entre sus funciones destaca propiciar

Versión Consulta Pública

acciones de promoción del comercio exterior, tales como difusión, estudios de productos y servicios exportable, sistemas de venta, apoyo a la comercialización y organización de productores, comerciantes, distribuidores y exportadores.

CUS-MAX

Con el objetivo de incrementar la densidad urbana y fomentar el desarrollo económico en el Municipio de Zapopan, los planes parciales de desarrollo urbano establecen la posibilidad de implementar proyectos en predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo y predios con norma de vialidad con potencial de desarrollo. En ellos se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación, mediante la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.). Este incremento en la densidad genera una plusvalía en el suelo. Con objeto de que parte de esa plusvalía sea compartida en beneficio de la ciudad, se establece el pago de derechos en la Ley de Ingresos Municipal. La totalidad de los recursos provenientes del pago de dichos derechos se canaliza a obras de mejoramiento urbano, 50% en el área del proyecto del cual provengan los recursos y 50% en áreas de escasos recursos, esto último con la finalidad de reducir la inequidad.

El trámite correspondiente está regido por la Norma General 10 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de los planes parciales de desarrollo urbano.

- Transferencia de Derechos de Desarrollo.
- Obras por plusvalía.
- APP

8.3. Administrativos

Para dar seguimiento administrativo al Programa por parte del Ayuntamiento, éste tiene dentro de su organigrama a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, que tiene entre otras atribuciones la responsabilidad de dar seguimiento y ejecución a las políticas, estrategias y acciones contempladas en el POEL. Esta Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, de acuerdo al Artículo 50 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco; s la instancia integradora de las áreas destinadas al ordenamiento y gestión del territorio del Municipio, con criterios de sustentabilidad, responsable de disponer de los elementos de política ambiental como herramientas y referentes para el desarrollo y la transformación de la ciudad en entornos más apropiados para vivir con calidad; encargada de la distribución de la inversión pública en todas las

Versión Consulta Pública

demarcaciones de la ciudad, dando prioridad a las que permitan reducir brechas sociales, eliminar los privilegios y fomentar la integración de las personas desvinculadas del desarrollo social y económico; e integrar la infraestructura y los servicios del Municipio; y de mantener en buen estado de conservación los inmuebles municipales, mediante acciones de mantenimiento y mejora continua que garanticen su funcionalidad, seguridad y operación eficiente.

La Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad cuenta con las siguientes atribuciones generales, más las específicas que se consignan en sus estructuras coordinadas:

Ordenamiento del Territorio: Dirigir la elaboración y actualización de los instrumentos de planeación urbana y planes parciales de desarrollo urbano.
Gestión Ambiental: Implementar políticas de sustentabilidad, protección al medio ambiente y cuidado de los recursos naturales.
Obra Pública e Infraestructura: Proyectar, ejecutar y supervisar la obra pública y el mantenimiento de la infraestructura municipal.
Movilidad y Transporte: Diseñar políticas para mejorar la movilidad urbana, privilegiando el transporte no motorizado y el ordenamiento vial.
Diseño Urbano: Diseñar y mejorar los espacios públicos municipales para fomentar la cohesión social.
Licencias y Permisos: Gestionar las licencias de construcción y el cumplimiento de los reglamentos de desarrollo urbano.
Protección Animal: Desarrollar políticas de protección y bienestar animal.

7.5 Gestión del suelo y promoción del desarrollo urbano y la vivienda

Constitución de una Agencia de Desarrollo dedicada a la:

- Constitución de reservas territoriales.
- Promoción de vivienda social intra-urbana, en el Área Urbana Consolidada.
- Desarrollo de conjuntos de vivienda popular (lotes y servicios, pies de casa, autoconstrucción).
- Mejoramiento urbano de zonas deprimidas.

Versión Consulta Pública

7.6 Áreas verdes

Constitución de un organismo dedicado a la promoción y desarrollo de áreas y corredores verdes en:

- Predios de propiedad pública.
- Sitios urbanos de valor natural.
- Cauces y vialidades.
- Derechos de vía.
- Zonas federales.
- Vialidades principales y colectoras.

7.7 Participación ciudadana y comunicación

- Mejoramiento de los sistemas de participación ciudadana.
- Creación de una página de internet interactiva para aspectos relativos a la planeación y desarrollo urbano.
- Acuerdos.

7.8 Coordinación

- Fortalecimiento y mejoramiento de la coordinación entre dependencias de gobierno, entre otras:

    - IMPLAN.
    - Monitoreo y control de la contaminación del aire.
    - SIAPA.
    - Manejo de residuos sólidos.
    - Movilidad y transporte.

7.9 Inspección y vigilancia integral del territorio

Atención al sistema de inspección y vigilancia para fortalecer sus equipos técnico-administrativos y reformar sus procedimientos, con el fin de asegurar el cumplimiento de planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Versión Consulta Pública

7.10 Seguimiento y evaluación

El seguimiento y la evaluación periódica del PPDU son indispensable para asegurar su correcta implementación. Para esto, es necesario:

- La implementación de un Sistema de Seguimiento y Evaluación, integrado en el capítulo 8 de este plan.
- La participación de la ciudadanía, principalmente a través del Consejo Municipal de desarrollo Urbano, así como de asociaciones de vecinos y organizaciones ciudadanas.
- La participación de los órganos de gobierno con injerencia dentro del desarrollo urbano.

7.11 Derechos Humanos y Empresas

En atención a la **Recomendación 23/2022**, emitida por la **Dirección de la Unidad de Saneamiento de la Comisión Estatal de Derechos Humanos Jalisco**, y con la finalidad de Garantizar el Derecho a la Legalidad, a la Protección de la Salud, al Medio Ambiente Sano y los Derechos de Acceso en Materia Ambiental, se establece que en el Área de Aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, las empresas deberán respetar los Derechos Humanos de conformidad **con los Principios Rectores sobre las empresas y Derechos Humanos** elaborados por la **ONU** a través del **Representante Especial del Secretario General para la cuestión de los Derechos Humanos y las empresas transnacionales y otras empresas**, en **Resolución 17/4**, del 16 de junio de 2011. Asimismo, lo establecido en el **Informe sobre Empresas y Derechos Humanos: Estándares Interamericanos**, aprobado por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, el 1 de noviembre de 2019.

7.12 De la Defensa de los Particulares

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.

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,

Versión Consulta Pública

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 del Estado de Jalisco y sus Municipios de conformidad y en congruencia con el Titulo Décimo 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 Titulo Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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 presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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, 11 Fracción VII, 12, 13 y 77 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capitulo II “De la Aplicación de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano”, Artículos 127, 128, 130, 131, 132, 133 y 134, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, 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 del Estado de Jalisco y sus Municipios y Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, como lo señala el Titulo Décimo Segundo “De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones” del Código Urbano para el Estado de Jalisco:

Versión Consulta Pública

La defensa de los particulares se dará de conformidad a los artículos 392 a 395 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; además podrán solicitar a la autoridad competente, la instauración del procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad previsto en los artículos 365 a 371 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Los habitantes y propietarios de predios y fincas que resulten directamente afectados podrán ejercer el derecho a la preservación del entorno urbano previsto en los artículos 357 y 357 Bis del Código Urbano para el Estado de Jalisco; esto cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos o el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes. En el caso de que sea solicitada la demolición, ésta será tramitada ante la autoridad competente para cumplir con los citados ordenamientos.

7.13 De los Recursos

Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y los actos u omisiones de las autoridades responsables, los gobernados que resulten afectados en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en los Artículos 133, 134, 135, 136 y 137 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, siendo estos el Recurso de Revisión y el Recurso de Inconformidad, en los casos y condiciones que establece el Título Décimo Tercero del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Negativa ficta en los casos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la legislación citada en el párrafo anterior. Esto es así cuando las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos o promover el Juicio respectivo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco es competente para decidir en las controversias entre los particulares y las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la

Versión Consulta Pública

aplicación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente instrumento y demás normativa aplicable, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

Asimismo, de conformidad con el Título Primero “Disposiciones Generales”, Capitulo IV “De la Procuraduría de Desarrollo Urbano”, Artículo 14 fracción XXIX, la Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a solicitud de las partes interesadas.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”**, entrarán en vigor a partir de su publicación, conforme a las disposiciones previstas por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Segundo. Al entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se abroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán” publicado en la Gaceta Municipal en fecha 01 de Noviembre de 2023**, así también quedan abrogadas todas las disposiciones legales, y reglamentarias municipales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

Tercero. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como la determinación de sus provisiones, usos, destinos y reservas que integran las zonificaciones del centro de población, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, en tanto no se modifique o cancele el programa del cual se deriva.

Cuarto. Los proyectos de urbanización, los fraccionamientos, condominios y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes o reglamentos vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución.

Quinto. Los propietarios o poseedores de predios, urbanizadores o edificadores que estén tramitando la autorización de obras, actividades o proyectos de urbanización o construcción, podrán optar por continuar su procedimiento, o bien, presentar una nueva solicitud conforme las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Versión Consulta Pública

Sexto. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, es de observancia obligatoria en su área de aplicación; sin embargo, para respetar los derechos adquiridos, no será aplicable de manera retroactiva en perjuicio de personas que cuenten con actos administrativos definitivos de carácter regulativo o constitutivos, así como por actos procedimentales que hayan sido expedidos por la Dirección de Ordenamiento del Territorio con fundamento en el Reglamento Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, y la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Séptimo. El límite municipal determinado en el **Programa Municipal De Desarrollo Urbano y los Planes Parciales De Desarrollo Urbano de los 12 Distritos Urbanos del municipio de Zapopan**, es solo una representación territorial que no define el límite político administrativo del municipio; ya que, de conformidad con la Ley de Límites Territoriales de Los Municipios del Estado de Jalisco, éste se debe definir conforme al procedimiento establecido en la misma. Entre tanto se considerará como límite municipal, el determinado en los diversos instrumentos municipales de planeación urbana y ordenamiento territorial vigentes y anteriores.

Versión Consulta Pública

8. ANEXOS

8.1 Índice de planos

Plano 1.1.1 Mapa de ubicación municipio de Zapopan 14

Plano 1.1.2 Ubicación área de estudio 16

Plano 1.1.3 Delimitación de las Unidades de Gestión Ambiental y asignación de Política Ambiental Territorial. 85

Plano 2.1.1 Hipsografía 97

Plano 2.1.2 Pendiente 99

Plano 2.1.3 Hidrografía....101

Plano 2.1.4 Edafología 104

Plano 2.1.5 Geología....106

Plano 2.1.6 Riesgos hidrometeorológicos 111

Plano 2.1.7 Riesgos geológicos 114

Plano 2.2.1 Densidad de población....119

Plano 2.2.2 Índice de marginación 127

Plano 2.2.3 Unidades económicas por tamaño 154

Plano 2.2.4 Concentración de unidades económicas....155

Plano 2.3.1 Estructura urbana....163

Plano 2.3.2 Uso actual del suelo 171

Plano 2.3.3 Infraestructura 177

Plano 2.3.4 Estructura vial....182

Versión Consulta Pública

Plano 2.3.5 Equipamiento urbano 189

Plano 2.3.7 Densidad de vivienda 192

Plano 2.3.8 Tipología de vivienda.....193

Plano 2.3.9 Imagen urbana y áreas patrimoniales 197

Plano 3.2.1 Polígonos de Contención de SEDATU 208

Plano 3.2.2 Desincorporacion de reservas urbanas posteriores al POTmet 2016. 209

Plano 3.2.3 Clasificación de reservas urbanas consumidas posteriores al POTmet 2016. 210

8.2 Índice de tablas

Tabla 1.1.1 Vértices Principales de la Delimitación Municipal 13

Tabla 1.1.2 Área de Aplicación vértices y coordenadas 15

Tabla 1.1.3 Elementos de congruencia del PMDU con los ordenamientos del Marco de Planeación.....88

Tabla 2.1.1 Clasificación funcional de acuerdo con el complejo paisajístico 108

Tabla 2.1.2 Áreas Naturales Protegidas en el municipio 109

Tabla 2.2.1 Crecimiento poblacional con en el municipio de Zapopan.....116

Tabla 2.2.2 Densidad de población en el municipio de Zapopan de 1980 a 2020.....118

Tabla 2.2.3 Distribución de la Población 120

Tabla 2.2.4 Estimación de la población urbana por distrito urbano para el año 2025 121

Versión Consulta Pública

Tabla 2.2.5 Crecimiento poblacional Propuesta y tasa de crecimiento medio anual de Zapopan, 1980-2040 122

Tabla 2.2.6 Análisis de consistencia estadística de Proyecciones Demográficas para Zapopan. 123

Tabla 2.2.7 Crecimiento poblacional por grupos quinquenales. 124

Tabla 2.2.8 índice de envejecimiento. 124

Tabla 2.2.9 Número de viviendas habitadas en el Área Metropolitana de Guadalajara ... 132

Tabla 2.2.10 Infraestructura deportiva 141

Tabla 2.2.11 estratificación de los establecimientos para la micro, pequeña, mediana y gran empresa 146

Tabla 2.2.12 Estratificación de las empresas en Zapopan 146

Tabla 2.2.13 Comparativo de la población económicamente activa (PEA) de Zapopan con los municipios del AMG 2010-2020 147

Tabla 2.2.14 Comparativo de variaciones de la Producción Total Bruta del AMG por municipio, 2008-2018 148

Tabla 2.2.15 Ventajas competitivas de Zapopan 157

Tabla 2.3.1 Distribución de las unidades urbanas en el municipio de Zapopan 160

Tabla 2.3.2 Densidad urbana y de población del municipio de Zapopan 167

Tabla 2.3.3 Infraestructura turística en Zapopan 2023 170

Tabla 2.3.4 Volumen de aguas tratadas en Zapopan, millones de metros cúbicos, 2017-2023 175

Tabla 2.3.5 Tipos de vivienda y materiales de construcción 190

Tabla 2.3.6 Características de la vivienda 190

Versión Consulta Pública

Tabla 2.3.7 Sitios arqueológicos en Zapopan.....194

Tabla 2.3.8 Polígonos de protección al patrimonio edificado 195

Tabla 3.1.1 Población de Zapopan 2025 y proyecciones al 2030, 2035 y 2040 y tasa de crecimiento medio anual.....206

Tabla 3.1.2 Proyecciones de Población del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) y Zapopan (ZAP).....206

Tabla 3.1.3 Cálculo de población por Distrito Urbano al 2025.....207

Tabla 3.3.1 Actividades Económicas.....211

Tabla 3.3.2 Subsistema Educación. 211

Tabla 3.3.3 Subsistema Salud.....212

Tabla 5.1.1 Áreas para el alojamiento de nueva población con prioridades para la compactación urbana 217

Tabla 5.1.2 Potencial de áreas de crecimiento dentro del área urbana por tipo de área y por distrito.....219

Tabla 5.1.3 Potencial de asentamiento de nueva población dentro del área urbana. 219

Tabla 5.1.4 Escenario de ocupación de áreas por plazo para el asentamiento de nueva población. 220

Tabla 5.1.5 Asentamiento de nueva población por tipo de área en No. de habitantes.....220

Tabla 5.1.6 Asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito en No. de habitantes. 221

Tabla 5.2.1 Identificación de Subcentros Urbanos en el Distrito Urbano ZPN-11 226

Tabla 5.2.2 Identificación de Centros Barriales en el Distrito Urbano ZPN-11 226

Tabla 5.2.3 Identificación de Centros Vecinales en el Distrito Urbano ZPN-11.....228

Versión Consulta Pública

Tabla 5.2.4 . Vialidades Regionales en el Distrito Urbano ZPN-11 231

Tabla 5.2.5 Vialidades Principales en el Distrito Urbano ZPN-11.....232

Tabla 5.2.6 Vialidades Colectoras en el Distrito Urbano ZPN-11 235

Tabla 5.2.7 Vialidades Colectoras Menores en el Distrito Urbano ZPN-11 240

Tabla 5.2.8 Vialidades Subcolectoras en el Distrito Urbano ZPN-11.....243

Tabla 5.2.9 Referencias de Elevación Pista Principal 08-26, Base Aérea Militar No. 5 “General de Ala Piloto Aviador Diplomado de Estado Mayor Aéreo Alfonso Rodríguez Sierra”.....272

Tabla 5.2.10 Plantas Esquemáticas de los Modos de Edificación.....294

Tabla 5.2.11 Matriz General de Compatibilidades.....295

Tabla 5.3.1 Acciones e Indicadores de Seguimiento y Evaluación.....499

Versión Consulta Pública

8.3 Glosario de Términos

I. **Accesibilidad**: Las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte la información, y las comunicaciones, incluidos los sistemas y tecnologías de información, y otros servicios o instalaciones abiertas al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales.

II. **Acción Urbanística:** Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

III. **Alineamiento de la Edificación:** La delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

IV. **Anuncio:** Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales;

V. **Aprovechamiento de la Infraestructura Básica Existente:** Contribución que los urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;

VI. **Área:** Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

VII. **Área de Amortiguamiento al Patrimonio Edificado:** Área que funge como separadora entre las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y las áreas urbanas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; está sujeta a usos restringidos y de imagen urbana;

VIII. **Áreas de Desarrollo Controlado (DC):** Son los perímetros determinados mediante declaratoria aprobada por el Ayuntamiento en la que se hace necesaria la implementación de normas para regular aquellas zonas donde la regeneración, renovación, la conservación y mejoramiento es de la mayor importancia en la

Versión Consulta Pública

planeación del desarrollo urbano y la prestación de los servicios públicos, sujetos al respectivo convenio que para tal efecto se celebre entre el municipio y la asociación de vecinos legalmente constituida;

IX. **Área de Protección:** Parte integrante del patrimonio cultural y natural del estado. Se considera como el perímetro (definido y delimitado) dentro de los planes de desarrollo urbano y los programas de ordenamiento ecológico local, donde se localizan áreas de valor natural y/o ecológico; sitios, predios y edificaciones de valor cultural, histórico o artístico;

X. **Área de Protección al Patrimonio Arqueológico:** Son aquellas áreas que comprenden varios monumentos arqueológicos inmuebles, o en que se presuma su existencia; producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas;

XI. **Área de Protección al Patrimonio Artístico:** Aquellas áreas donde se localizan bienes muebles e inmuebles, que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas, creados a partir de 1901 y que se encuentran vinculados con un cambio tipológico y social;

XII. **Áreas de Protección al Patrimonio Cultural:** Aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, 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 Artículo 144 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

XIII. **Área de Protección al Patrimonio Edificado:** 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

XIV. **Área de Protección al Patrimonio Histórico:** Aquellas áreas donde se localizan bienes muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura hispánica en México, y hasta 1900 y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del Municipio o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural;

XV. **Área de Protección al Patrimonio por Fisonomía Urbana:** Son las áreas que no teniendo la clasificación de Histórico y Artístico, contienen valores de carácter

Versión Consulta Pública

ambiental en sus elementos urbanísticos que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal y general;

XVI. **Área Incorporada:** Son las áreas que se presume han sido debidamente urbanizadas e incorporadas al municipio, es decir que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, o aquellas en que con autorización del Ayuntamiento sean administradas por algún organismo público operador o asociación de vecinos; han aportado o cumplido con la obligación de otorgar las áreas de cesión para destinos en caso de haber pertenecido a la reserva urbana de conformidad con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco

XVII. **Área Metropolitana:** Centro de población, geográficamente delimitado, asentado en el territorio de dos o más municipios, con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, declarada por el Congreso del Estado con ese carácter de conformidad con los criterios que para tal efecto establezca la ley en la materia de coordinación metropolitana;

XVIII. **Área Natural Protegida del Bosque La Primavera:** Área relativa al decreto de Área Natural Protegida de la “Zona de Protección Forestal y Refugio de la Fauna Silvestre la Región conocida como La Primavera”.

XIX. **Área Natural Protegida de la Barranca del Río Santiago:** Área relativa al decreto de Área Natural Protegida de la “Formación Natural de Interés Estatal Barrancas de los Ríos Santiago y Verde”.

XX. **Área Natural Protegida del Bosque el Nixticuil:** Área relativa al decreto del Área de Protección Hidrológica Municipal del Bosque el Nixticuil-San Esteban-el Diente BENSEDI.

XXI. **Área Natural Protegida Colomos III:** Área relativa al decreto del Área Municipal de Protección Hidrológica Arroyo la Campana-Colomos III.

XXII. **Área Urbana Consolidada:** Es la región del territorio municipal que se caracteriza por contar con una estructura urbana funcional, en la cual se cuenta equipamientos e infraestructuras básicas, además de conformar una continuidad urbana asociada al desarrollo de actividades económicas, sociales, culturales y administrativas;

XXIII. **Área Urbanizable:** Territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los planes o programas de desarrollo urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;

XXIV. **Área Urbanizada:** Territorio donde se realizaron las obras de urbanización y éstas fueron recibidas por el Ayuntamiento o con su autorización, se administren por algún organismo público operador o asociación de vecinos o bien han sido incorporadas en los términos de lo establecido por el Titulo Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco;

Versión Consulta Pública

XXV. **Áreas con Potencial de Desarrollo (PD):** Las que forman parte del Centro de Población y que cuentan con adecuada accesibilidad y servicios urbanos, en las que por su capacidad de infraestructura instalada, localización y vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano/metropolitano. En estas áreas de actuación podrán aplicar de acuerdo con lo establecido en las normas generales de control territorial de los planes parciales de desarrollo urbano un coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.);

XXVI. **Áreas con Potencial de Mejoramiento (PM):** Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;

XXVII. **Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR):** Aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo, recibir transferencias de potencialidades de desarrollo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplican también a zonas industriales, comerciales y de servicios deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser competitivos y evitar impactos ecológicos;

XXVIII. **Áreas de Beneficio o Afectación:** Las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o aprovechamientos;

XXIX. **Áreas de Cesión para Destino:** Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para generar los destinos y proveer los fines públicos que requiera el centro de población.

XXX. **Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI):** Son aquellas áreas que se identifican y determinan en el correspondiente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que por sus características naturales o histórico– patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano, se hace necesaria su atención, promoción y mecanismo de concertación para gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante la constitución de una asociación, organismo o entidad, en cuya integración podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. El objetivo de la determinación de las áreas de gestión urbana integral es la consolidación de la Reserva Urbana de Mediano o Largo Plazo (RU-MP y RULP) de conformidad con la acción urbanística que para tal efecto se formule de manera concertada entre los sectores público, social y privado involucrados;

Versión Consulta Pública

XXXI. **Áreas de Integración Metropolitana (IM):** Las ubicadas en las zonas colindantes del municipio con los municipios vecinos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre ambas zonas;

XXXII. **Áreas de Recuperación Urbana Ambiental (RA):** Son los polígonos 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 mejoramiento;

XXXIII. **Áreas de Rescate (R):** Aquellas áreas cuyas condiciones naturales han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas;

XXXIV. **Áreas de Restricción:** Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

XXXV. **Áreas y Predios de Conservación Ecológica:** Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable;

XXXVI. **Áreas y Predios Rústicos:** Las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado las obras de urbanización;

XXXVII. **Asentamiento Humano:** Radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

XXXVIII. **Autorización:** Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o con la finalidad de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

XXXIX. **Barrio:** Zona urbanizada de un centro de población dotado de identidad y características propias;

XL. **Calidad de Vida Urbana:** Conjunto de condiciones existentes en el entorno urbano que posibilitan la satisfacción de necesidades funcionales para el Bienestar y Desarrollo de los individuos y sus actividades en condiciones dignas;

Versión Consulta Pública

XLI. **Centro de Población:** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de estos;

Ciclopuerto: Mobiliario y espacio físico de uso público para el resguardo exclusivo de bicicletas, que forma parte de la infraestructura de transporte no motorizado

XLII. **Ciclovía:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana;

XLIII. **Código:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;

XLIV. **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

XLV. **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación y aplicará sobre el nivel medio de banqueta de un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

XLVI. **Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.):** Factor optativo adicional al CUS al que pueden acceder, en función de la capacidad de la infraestructura y servicios existentes, predios localizados en Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo, Polígonos o Áreas con Potencial de Desarrollo;

XLVII. **Condominio:** Régimen jurídico de propiedad determinado por la legislación civil;

XLVIII. **Condominio de Interés Social:** Aquellos condominios construidos a través de fondos especiales de vivienda, operados y ejecutados por organismos de la administración pública municipal, estatal o federal;

XLIX. **Conjunto Habitacional:** Modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en varias obras de edificación en un área determinada con vías públicas en su interior;

L. **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

LI. **Consulta Pública:** Mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;

LII. **Conurbación:** Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población, inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer forman una misma unidad poblacional funcional;

Versión Consulta Pública

LIII. **Corredor Urbano:** Franjas concentradoras y conectoras de servicios para la optimización del suelo, asociadas a la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso;

LIV. **Corredor Urbano con Potencial de Desarrollo:** Corresponde a los corredores urbanos en los que existen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con adecuada accesibilidad y servicios urbanos, en las que por su capacidad de infraestructura instalada, localización y vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano/metropolitano. En estas áreas de actuación podrán aplicar de acuerdo con lo establecido en las normas generales de control territorial de los planes parciales de desarrollo urbano un coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.);

LV. **Corredor Urbano con Zona Mixta:** Corresponde a los corredores urbanos que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos que permitan la combinación del uso de suelo Habitacional, con usos y destinos compatibles y congruentes a la Densidad, Intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano.

LVI. **Crecimiento:** Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;

LVII. **Derechos de Desarrollo Urbano:** Corresponde a los derechos derivados de la aplicación de las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación, establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que le correspondan a un propietario respecto de su Lote.

LVIII. **Densidad de la Edificación:** El conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

LIX. **Densidad Máxima:** Concentración máxima de habitantes o viviendas permitidas en una superficie determinada del centro de población;

LX. **Densificación:** Acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;

LXI. **Dependencia Municipal:** Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

Versión Consulta Pública

LXII. **Dependencias:** Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Estatal y Federal;

LXIII. **Desarrollo Metropolitano:** Proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas, que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones;

LXIV. **Desarrollo Regional:** El aprovechamiento óptimo de las potencialidades de una región mediante el proceso de crecimiento económico y evolución social en un territorio determinado, donde se garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

LXV. **Desarrollo Urbano:** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

LXVI. **Desarrollo Urbano Sustentable:** Política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes;

LXVII. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano;

LXVIII. **Determinación de Usos, Destinos y Reservas:** Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

LXIX. **Directores Responsables:** Profesionales facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y reglamentos en materia de la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad;

LXX. **Diseño Urbano Universal:** Diseño basado en la movilidad, accesibilidad y eliminación de barreras, que facilita la utilización de los espacios y servicios, sin necesidad de adaptación;

Versión Consulta Pública

LXXI. **Diversidad Biológica:** Variedad de formas de vida y de adaptaciones de los organismos al ambiente que encontramos en la biosfera. Se suele llamar también biodiversidad y constituye la gran riqueza de la vida del planeta;

LXXII. **Entorno Físico:** Conjunto de condiciones extrínsecas que necesita un sistema para funcionar, relacionadas principalmente con los recursos agua, suelo y aire;

LXXIII. **Equipamiento Urbano:** Los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional (cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso);

LXXIV. **Espacio Edificable:** Suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

LXXV. **Espacio Público:** Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

LXXVI. **Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo:** Estudio Técnico que tiene como objeto acreditar la Factibilidad o Compatibilidad de Normas y Lineamientos a través del cual se asegura la integración con el entorno urbano de los proyectos, con la finalidad de establecer y garantizar las acciones para evitar o mitigar, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica, así como de imagen urbana existentes, en beneficio de la calidad de vida de la población;

LXXVII. **Estudio de Impacto al Tránsito:** Estudio de ingeniería que determina el impacto potencial de tránsito de algún proyecto de desarrollo por obra de edificación u obra de urbanización, determinando las necesidades de cualquier mejora al sistema, a los sistemas de transporte adyacentes o cercanos, con el fin de mantener un nivel de servicio satisfactorio y la previsión de accesos apropiados para los desarrollos propuestos;

LXXVIII. **Estudio de Impacto Urbano:** Estudio de impacto (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana) y estudio de impacto al tránsito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje);

LXXIX. **Estudio de Impacto Vial:** Conjunto de estudios para determinar cómo la utilización del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte, así como los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial;

LXXX. **Estudio de Integración Vial:** Es un estudio cuyo objeto será el regular y establecer el diseño y ubicación de las entradas y salidas de todos aquellos predios de carácter público o privado que por las necesidades de su giro requieran un análisis de

Versión Consulta Pública

factibilidad, así como la relación de estos con el espacio público con el fin de minimizar los problemas que se causan al tránsito de paso sobre la vía pública afectada, así como la regulación de infraestructura de estacionamientos y/o elementos de movilidad utilizada dentro de la propiedad privada;

LXXXI. **Estudio vial:** Es un estudio de ingeniería vial en general que se integra con datos físicos operacionales y estadísticos, tomando en cuenta las condicionantes del desarrollo urbano, y demás elementos técnicos y legales necesarios para su desarrollo, con la finalidad de elaborar alternativas de solución y la evaluación de estas, para seleccionar la más favorable para su aplicación ya sea en un proyecto o en un conflicto existente en materia de movilidad, sin violentar los derechos de los peatones y modos no motorizados, así como de los espacios públicos;

LXXXII. **Expansión Urbana:** Crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales que incluyan infraestructura y equipamiento para brindar servicios y accesibilidad, así como garantizar la calidad de vida de sus habitantes, en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos;

LXXXIII. **Fundación:** El establecimiento de un centro de población previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en las áreas que se determinen como provisiones mediante decreto del Congreso del Estado;

LXXXIV. **Gestión Integral de Riesgos:** El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

LXXXV. **Habitacional Jardín:** el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar;

LXXXVI. **Habitacional Plurifamiliar Horizontal:** Modalidad de edificación que permite el emplazamiento de viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades;

LXXXVII. **Habitacional Plurifamiliar Vertical:** Modalidad de edificación que permite el emplazamiento de viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades;

Versión Consulta Pública

LXXXVIII. **Habitacional Unifamiliar:** Modalidad de edificación que permite el emplazamiento de una vivienda por familia en un lote individual;

LXXXIX. **Índice de Edificación:** Unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales;

XC. **Infraestructura:** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

XCI. **Integración Urbanística:** Conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación de un predio, en relación con el medio ambiente y los usos y destinos del suelo, que se determinan para el mismo en el plan o programa de desarrollo urbano y se certificaron en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos;

XCII. **Intensidad:** El derecho de desarrollo o potencial de aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo lote en función de que no se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad, se expresa a través del Coeficiente de Utilización del Suelo.

XCIII. **Licencia:** Acto administrativo regulativo expedido por la dependencia municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

XCIV. **Lote:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;

XCV. **Lotificación:** Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones, mediante una licencia de urbanización;

XCVI. **Manejo sustentable:** Se refiere al uso, desarrollo y protección de los recursos, tanto naturales como físicos, a una tasa que permite a las personas y comunidades proveerse de bienestar social, económico y cultural en beneficio de su salud y seguridad, mientras mantiene su potencial original a lo largo del tiempo. Es un concepto dinámico que parte de un sistema de valores emanado del contexto social y ambiental imperante;

XCVII. **Manifestación de Impacto Urbano Regional:** Estudio, que deberá realizarse en los casos que sea modificada la zonificación de un programa o plan de desarrollo urbano, sobre la alteración que pueda causar alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte la infraestructura, los servicios públicos

Versión Consulta Pública

de un área, el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica; que genere especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; que signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad; que implique el desplazamiento o expulsión de la comunidad, o que determine una afectación para el patrimonio cultural del centro de población;

XCVIII. **Mejoramiento:** Acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;

XCIX. **Metropolización:** Proceso que implica la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características económicas, sociales, funcionales y productivas comunes, que propicia mejoras en los flujos de bienes, personas y servicios interconectados en sus territorios;

C. **Movilidad Urbana Sustentable:** Política pública que coordina los sectores ambientales, de transporte y de desarrollo urbano, con la finalidad de mejorar la calidad del espacio público;

CI. **Obras de Edificación:** Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio urbano, para permitir su uso o destino;

CII. **Obras de Infraestructura Básica:** Redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

CIII. **Obras de Urbanización:** Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

CIV. **Ordenamiento de los Centros de Población:** El conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos;

CV. **Ordenamiento Ecológico:** Instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de estos;

CVI. **Ordenamiento Territorial:** Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

CVII. **Organismos de Participación Social, Ciudadana y Vecinal:** Personas jurídicas con actividades orientadas a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, la participación y el acceso a bienes y servicios públicos y en su caso la promoción e investigación del desarrollo urbano;

Versión Consulta Pública

CVIII. **Patrimonio Cultural:** El que sea reconocido o declarado como tal, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, y su reglamento;

CIX. **Planeación y Programación de los Centros de Población:** El conjunto de actividades tendientes a lograr de una manera racional, los satisfactores indispensables para el buen funcionamiento de estos;

CX. **Planes de Desarrollo Urbano:** los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano;

CXI. **Polígonos 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;

CXII. **Polígonos para el Desarrollo o Aprovechamiento Prioritario o Estratégico de Inmuebles:** Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de desarrollo urbano y desarrollo metropolitano aplicables;

CXIII. **Polígonos Urbanos Estratégicos:** Delimitación territorial en el municipio de áreas prioritarias de intervención y aplicación de políticas públicas para el equilibrio socio-espacial y socio-cultural que conlleven a un futuro próspero, sostenible y equitativo;

CXIV. **Polígono Urbano Estratégico Generador:** Es la clasificación de los Polígonos Urbanos Estratégicos, en Generadores por su potencial de generar recursos.

CXV. **Polígono Urbano Estratégico Receptor:** Son polígonos establecidos para recibir el recurso generado por los polígonos generadores con la finalidad de equilibrar el desarrollo del municipio entre áreas marginales y áreas urbanas consolidadas.

CXVI. **Predio o Suelo, Urbano o Urbanizado:** Aquél localizado en una zona donde se concluyeron las obras de urbanización autorizadas y recibidas por la dependencia municipal respectiva y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad;

CXVII. **Predio Rural:** Predio localizado fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales;

Versión Consulta Pública

CXVIII. **Predio Rústico:** Todo predio localizado en un área o zona que carece o donde no se concluyeron obras de urbanización autorizadas y por ello, no tiene la disponibilidad de servicios públicos;

CXIX. **Predio Rústico Intraurbano:** Superficies de terreno, comprendidos dentro de las Áreas Urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos de lo establecido en el Título Noveno del Código.

CXX. **Programa:** el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

CXXI. **Programa de Desarrollo Metropolitano:** Es el instrumento de planeación que contempla un diagnóstico integral del área metropolitana, así como la definición de los objetivos y metas para la política metropolitana en: estructura socioeconómica, ordenamiento territorial, medio ambiente, servicios públicos, infraestructura urbana, movilidad urbana y mapa de riesgo;

CXXII. **Propiedad Social:** Las tierras comunales y las dotadas a los núcleos de población ejidal o del régimen ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria, mismas que se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas;

CXXIII. **Provisiones:** Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

CXXIV. **Proyecto Definitivo de Urbanización:** Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, especifican y describen detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables;

CXXV. **Proyecto de Integración Urbana:** la asignación de los usos y destinos en el predio, de conformidad con su dictamen de trazo, usos y destinos específicos, para asegurar su conexión y operación eficiente con la infraestructura y el equipamiento de su contexto;

CXXVI. **Proyecto Geométrico de Urbanización:** el diseño de vialidades, espacios para equipamiento y manzanas o macro lotes con la indicación de su número máximo de unidades; y en su caso, las etapas del proyecto de urbanización;

CXXVII. **Proyecto Ejecutivo de Urbanización:** la integración, con base en el Proyecto Geométrico, de los proyectos de ingeniería para la construcción de sus redes de infraestructura y equipamiento;

CXXVIII. **Proyecto Ejecutivo:** Conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, plasmadas en planos y que integran los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborados por un director responsable de proyecto o varios con especialidad en la materia;

Versión Consulta Pública

CXXIX. **Proyectos Urbanos Integrales Sustentables:** Proyectos estratégicos de intervención que garantizan la sustentabilidad e inciden de manera directa en la transformación positiva del territorio urbano.

CXXX. **Reducción de Riesgos de Desastres:** los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

CXXXI. **Región Metropolitana:** Delimitación geográfica integrada por un área metropolitana y uno o más centros de población, geográficamente cercanos, con tendencias de crecimiento que los acerquen y relaciones socioeconómicas, declara oficialmente con ese carácter por decreto del Congreso del Estado;

CXXXII. **Reglamento:** El Reglamento Estatal de Zonificación;

CXXXIII. **Reglamento de Urbanización:** El Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco;

CXXXIV. **Relotificación:** Cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

CXXXV. **Renovación Urbana:** Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

CXXXVI. **Reservas Urbanas:** Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

CXXXVII. **Reservas Territoriales:** Aquellas reservas que se integren al dominio de la federación, el estado o los municipios;

CXXXVIII. **Resiliencia:** Es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

CXXXIX. **Restricción Frontal:** Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente de la misma; tiene como finalidad proporcionar elementos estéticos que contribuyan a la conservación o mejora del paisaje urbano;

CXL. **Restricción Lateral:** Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, correspondiente a la superficie entre el o los límites laterales del lote y el inicio

Versión Consulta Pública

de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;

CXLI. **Restricción Posterior:** La superficie entre el límite posterior del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;

CXLII. **Secretaría:** La Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Urbano y Territorial;

CXLIII. **Servicios Urbanos:** Actividades operativas públicas administradas en forma directa por la autoridad competente o mediante concesiones a los particulares, a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

CXLIV. **Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del ayuntamiento;

CXLV. **Sistemas Urbano-Rurales:** Son unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

CXLVI. **Subdivisión:** Partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente en los términos señalados en el Código Urbano para el Estado de Jalisco;

CXLVII. **Suelo No-Urbanizable:** Aquél cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

CXLVIII. **Suelo Urbanizable:** Aquél cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

CXLIX. **Suelo Urbanizado:** Aquél donde se ejecutaron las obras de urbanización autorizadas y recibidas por la dependencia municipal respectiva y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad;

CL. **Superficie Edificable:** Área de un lote que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos;

CLI. **Territorio:** Porción de la superficie terrestre perteneciente al municipio, a alguna área específica como, las naturales protegidas, rurales o las urbanas, distritales, barriales o vecinales;

Versión Consulta Pública

CLII. **Unidad Privativa:** Conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condominio;

CLIII. **Urbanización:** El proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y sus comunidades requieren para su asentamiento;

CLIV. **Usos:** Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el Ayuntamiento y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;

CLV. **Utilización del Suelo:** Conjunción de usos y destinos del suelo;

CLVI. **Vialidad Pública:** Son las calles del dominio público para el libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia; sirve para dar acceso a los predios o lotes que la limiten, así como para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los predios que la limiten;

CLVII. **Vialidad Privada:** son las calles de uso restringido, de propiedad privada;

CLVIII. **Zona:** Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

CLIX. **Zona Mixta:** Mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles;

CLX. **Zona o Áreas de Conservación:** Territorio en el cual se aplican acciones tendientes a preservar el valor histórico, cultural, ambiental, de seguridad e infraestructura urbana relevantes para el Centro de Población y el Municipio;

CLXI. **Zona o Áreas de No Conservación:** Territorio en el cual es factible el aprovechamiento sustentable del suelo urbano con Acciones Urbanísticas compatibles y congruentes con el entorno urbano en el cual se desarrollarán.

CLXII. **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de este;

CLXIII. **Zonificación Primaria:** La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.

CLXIV. **Zonificación Secundaria:** La determinación de los Usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

Versión Consulta Pública