

# PLAN DE DESARROLLO URBANO

## Distrito Urbano ARL-1

### “Centro Urbano”



H. Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco

7 de Septiembre de 2012

JP, Desarrollo Regional y Urbano S.A de C.V.

---

## Tabla de Contenido

<b>I. ANTECEDENTES</b> .....	<b>6</b>
I.1. Bases Jurídicas .....	7
I.2. Marco de Planeación .....	8
I.3. Objetivos Generales y Específicos .....	13
<b>II. DIAGNÓSTICO</b> .....	<b>16</b>
II.1. Ubicación .....	16
II.2. Delimitación del Área de Aplicación .....	17
II.3. Medio Económico Social .....	17
II.3.1. Aspectos Sociales .....	17
II.3.2. Aspectos Económicos .....	18
II.3.3. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas .....	19
II.4. Medio Físico Natural .....	25
II.4.1. Análisis de los Factores Naturales .....	25
II.4.2. Medio Físico Transformado .....	38
II.4.3. Uso Actual del Suelo .....	47
II.4.4. Vialidad y Transporte .....	53
II.4.5. Infraestructura .....	58
II.5. Síntesis del Estado Actual (Plano D-6) .....	60
<b>III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO</b> .....	<b>64</b>
III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico .....	64
III.1.1. Distribución del Incremento de Población .....	66
III.2. Dosificación del Desarrollo Urbano .....	67
III.2.1. Demanda de Suelo Urbano .....	67
III.3. Requerimiento de Equipamiento Urbano .....	68
III.4. Requerimiento de Infraestructura .....	74
III.5. Metas Específicas del Plan .....	76
III.5.1. Planeación Urbana .....	76
III.5.2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales .....	76
III.5.3. Infraestructura .....	77
III.5.4. Vialidad y Transporte .....	77
III.5.5. Equipamiento Urbano .....	77
III.5.6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano .....	78
III.5.7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana. ....	78



<b>IV.</b>	<b>ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO .....</b>	<b>80</b>
IV.1.	Estrategia General y Políticas a Aplicar .....	80
IV.2.	Clasificación de Áreas .....	83
IV.2.1.	Áreas Urbanizadas (AU) .....	83
IV.2.2.	Áreas de Protección Patrimonial (PP).....	84
IV.2.3.	Áreas de Reserva Urbana (RU) .....	85
IV.2.4.	Áreas de Restricción por Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI) .....	86
IV.2.5.	Áreas Rústicas (AR) .....	89
IV.2.6.	Áreas de Transición (AT) .....	89
IV.2.7.	Áreas de Conservación Ecológica (AC) .....	89
IV.2.8.	Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA) .....	90
IV.2.9.	Áreas de Protección a Acuíferos (PA).....	90
IV.3.	Acciones de Conservación Mejoramiento y Crecimiento.....	90
IV.3.1.	Acciones de Conservación.....	90
IV.3.2.	Acciones de Mejoramiento .....	91
IV.3.3.	Acciones de Crecimiento.....	91
IV.4.	Utilización Específica del Suelo - Zonificación Secundaria. ....	92
IV.4.1.	Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales.....	92
IV.4.2.	Zonas Turísticas .....	92
IV.4.3.	Zonas Habitacionales.....	92
IV.4.4.	Zonas Mixtas. ....	93
IV.4.5.	Zonas Comerciales.....	93
IV.4.6.	Zonas Industriales .....	93
IV.4.7.	Zonas de Equipamiento Urbano.....	94
IV.4.8.	Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos .....	94
IV.4.9.	Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura.....	94
IV.5.	Reglamentación de la Zonificación .....	96
<b>AG</b>	Agropecuario. ....	96
<b>GH</b>	Granjas y Huertos.....	96
<b>TH-1</b>	Turístico Hotelero densidad mínima.....	97
<b>HJ</b>	Habitacional Jardín.....	98
<b>H3-U</b>	Habitacional Unifamiliar densidad media. ....	99
<b>H3-H</b>	Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media. ....	101
<b>H4-U</b>	Habitacional Unifamiliar densidad alta. ....	103
<b>MB-3</b>	Mixto Barrial intensidad media. ....	105
<b>MB-4</b>	Mixto Barrial intensidad alta. ....	109
<b>MC-3</b>	Mixto Central intensidad media. ....	113



<b>CB-4</b>	Comercio Barrial intensidad alta. ....	121
<b>CD-2</b>	Comercio Distrital intensidad baja. ....	124
<b>CD-3</b>	Comercio Distrital intensidad media. ....	130
<b>CC-3</b>	Comercio Central intensidad media. ....	137
<b>I1</b>	Industria Ligera y de Riesgo Bajo. ....	143
<b>I3</b>	Industria Pesada y de Riesgo Alto. ....	145
<b>EI-V</b>	Equipamiento Vecinal. ....	146
<b>EI-B</b>	Equipamiento Barrial. ....	147
<b>EI-D</b>	Equipamiento Distrital. ....	149
<b>EI-C</b>	Equipamiento Central. ....	151
<b>EV-V</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ....	154
<b>EV-B</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. ....	155
<b>EV-C</b>	Espacios Verdes Centrales. ....	156
<b>IV.6.</b>	Estructura Urbana. ....	158
<b>IV.6.1.</b>	Estructura Territorial y Urbana. ....	158
<b>IV.6.2.</b>	Estructura Vial. ....	160
<b>IV.7.</b>	Programa de Acciones Urbanas. ....	165
<b>IV.8.</b>	Indicadores para el Control y Evaluación del Plan. ....	171



## Índice de Cuadros

Cuadro 1.	Población de la Cabecera Municipal
Cuadro 2.	Población por Grupos de Edad
Cuadro 3.	Distribución Sectorial de las Unidades Económicas y el Personal Ocupado
Cuadro 4.	Equipamiento Educativo
Cuadro 5.	Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas
Cuadro 6.	Análisis de Pendientes Topográficas
Cuadro 7.	Fuentes de Abastecimiento de Agua Potable
Cuadro 8.	Perspectivas de Crecimiento Demográfico
Cuadro 9.	Estimación del Crecimiento Demográfico (Hipótesis C)
Cuadro 10.	Distribución del Incremento de Población
Cuadro 11.	Dosificación del Desarrollo Urbano
Cuadro 12.	Demanda de Suelo
Cuadro 13.	Composición de la Reserva Urbana
Cuadro 14.	Requerimiento de Equipamiento Básico al Corto Plazo
Cuadro 15.	Requerimiento de Equipamiento Básico al Mediano Plazo
Cuadro 16.	Requerimiento de Equipamiento Básico al Largo Plazo
Cuadro 17.	Requerimiento de Vivienda
Cuadro 18.	Requerimiento de Agua Potable
Cuadro 19.	Requerimiento de Descargas Sanitarias
Cuadro 20.	Requerimiento de Energía Eléctrica
Cuadro 21.	Conformación de Unidades Barriales
Cuadro 22.	Listado de Indicadores

## Índice de Gráficos

Gráfico 1.	El Distrito en el Modelo de Ordenamiento Ecológico del Municipio
Gráfico 2.	Localización del Distrito en el Municipio
Gráfico 3.	Análisis de Pendientes Topográficas

## Anexo Gráfico

### Diagnóstico

D-1	Área de Aplicación
D-2	Síntesis del Medio Físico Natural
D-2a	Análisis de Pendientes Topográficas
D-3	Estructura Territorial y Tenencia del Suelo
D-4	Uso Actual del Suelo
D-5	Vialidad y Transporte
D-6	Síntesis del Estado Actual

### Estrategia

E-1	Clasificación de Áreas
E-2	Usos Específicos del Suelo
E-3	Estructura Urbana



# I. ANTECEDENTES

## Introducción

Los antecedentes del presente Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de “**El Arenal**”, se encuentran en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del 2009, que a su vez tuvo como apoyo fundamental el Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles y el Plan Estratégico de la Región Tequila, así como el Plan de Manejo del Paisaje Agavero y del Plan de la Región Metropolitana, (2010), todos ellos surgidos de acuerdo a las políticas de regionalización del Gobierno del Estado de Jalisco.<sup>1</sup>

El municipio El Arenal pertenece a la región Valles, misma que se ubica en el área contigua al Oeste-Noroeste de la Zona Metropolitana de Guadalajara; es la puerta de entrada a la micro región de Tequila; cuenta con una magnífica accesibilidad al encontrarse incidido por la autopista a Tepic, las carreteras libres a Nogales y Ameca, las vías del ferrocarril Guadalajara-Nogales, lo que le confieren una posición estratégica. Aunado a lo anterior están los atractivos naturales, y culturales del municipio.

La cabecera municipal se ubica en el paso de importantes vías terrestres como son la carretera libre a Nogales y las vías de ferrocarril que conducen a ese mismo destino. Muy cerca de la cabecera, pasará el macro libramiento carretero (El Arenal-Zapotlanejo).

A nivel metropolitano la ciudad de El Arenal se sitúa entre las ciudades periféricas a Guadalajara en un radio de 45 kilómetros. Considerada como centro de población de Nivel Medio, con función de centro de servicios subregionales, ubicada en la Ciudad Región, corona exterior o municipios periféricos<sup>2</sup> a la ciudad central.

Estos factores entre otros, marcan el rol como reserva territorial al integrarse El Arenal a los municipios conurbados, proceso que se contempla se efectúe a mediano plazo. La cercanía a la gran ciudad y su contexto natural orientan la tendencia del crecimiento urbano hacia esta zona.

Por otro lado en las últimas décadas esta región ha desarrollado un importante potencial, basado principalmente en la producción del tequila, en donde los municipios de El Arenal, Amatitán, Magdalena y Tequila, tienen un rol principal, en este sentido con la aceptación de la denominación de origen del tequila y al haber sido instituido el paisaje agavero como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco, ha definido un impulso del desarrollo regional al ser un gran atractivo para las inversiones y potenciar la integración de la comarca al mercado internacional. El reconocimiento del que goza actualmente esta bebida y las perspectivas de ampliación de las exportaciones y las iniciativas locales de desarrollo, han determinado el auge de la agroindustria del tequila además de tener la capacidad de generar en torno a ella, una gran diversidad de actividades complementarias, tanto económicas y de servicios, en donde el turismo principalmente, contribuirán al desarrollo que requiere la región.

Esta dinámica ha definido diversas estrategias de desarrollo cultural de la Región Valles en donde Los atractivos naturales, bosques, ríos, (barranca del Río Santiago), cuerpos de agua (como la presa de La Vega) y sitios arqueológicos como las tumbas de tiro, Los Guachimontones, y el patrimonio edificado como los cascos de haciendas han definido diversas estrategias de desarrollo cultural y turístico, de la región como la Ruta del Tequila, corredores gastronómicos, las vías verdes, la ruta arqueológica etc.

<sup>1</sup> Este Plan está constituido por 17 municipios, Acatlán de Juárez, Amatitán, Chapala, El Arenal, El salto, Ixtlahuacán de los Membrillos, Ixtlahuacán del Río, Jocotepec, Juanacatlán, San Cristóbal de la Barranca, Tala, Tlajomulco de Zúñiga, Tlaquepaque, Tonalá, Zapopan, y Zapotlanejo. Siendo la parte central la ciudad de Guadalajara.

<sup>2</sup> El Plan de Región Metropolitana en la organización del territorio en cuatro ámbitos a partir del núcleo central de la región, corresponden a la ciudad central; ciudad intermedia; ciudad periférica y ciudad región, este último territorio está integrado por los municipios de Acatlán de Juárez, Amatitán, Chapala, **El Arenal**, Ixtlahuacán del Río, Jocotepec, Juanacatlán, San Cristóbal de la Barranca, Tala y Zapotlanejo. Véase *Estudios de Centros de Población, Región Metropolitana de Guadalajara*. Guadalajara, Sedeur, 2010.



---

Por lo anterior se prevé que el centro de población de El Arenal, sea el territorio en donde la dinámica urbana se vea afectada por diversos fenómenos, un probable crecimiento de población principalmente el requerimiento de suelo para vivienda, nueva industria, equipamiento, infraestructura, servicios turísticos etc. lo que a su vez propiciaría un crecimiento urbano, que traería consigo nuevas demandas y probables conflictos urbanos.

Es por ello que este documento pretende puntualizar el estado que guarda el territorio y en base a ello, establecer las estrategias urbanas que regirán el territorio del distrito y su cabecera municipal, contando con bases de planeación que permitan desarrollar adecuadamente los requerimientos que demanda la población. Lo que obliga a poner atención con visión sustentable de los recursos y potencialidades urbanas con el fin de evitar un crecimiento urbano desequilibrado y sus efectos negativos.

## **I.1. Bases Jurídicas**

### **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

La fundamentación jurídica del Plan parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 25, 26, 27, párrafo tercero, 73, fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III y V. En estos artículos se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran.

### **Ley General de Asentamientos Humanos**

El artículo 9 de esta Ley indica las atribuciones del municipio en materia de desarrollo urbano, en el ámbito de su respectiva jurisdicción. En su último párrafo se señala que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos. Adicionalmente, el artículo 35 señala que corresponde al municipio formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, misma que deberá establecerse en los planes y programas de desarrollo urbano respectivos.

### **Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

Esta Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción.

En el artículo 8 se definen las facultades de los municipios en materia de la preservación, restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

### **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco**

Por su parte, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco ratifica los preceptos constitucionales, e indica en el artículo 80 que los municipios a través de sus ayuntamientos en términos de las leyes estatales y federales estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano.

### **Código Urbano para el Estado de Jalisco**

Es el documento que define las normas que permiten dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Las atribuciones de los municipios en materia de desarrollo urbano se establecen en su artículo 10. En los artículos 114 y 115 se definen los objetivos y alcances del Plan de



---

Desarrollo Urbano de Centro de Población, categoría a la que corresponde el presente Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ARL-1 “Centro Urbano”. Para la revisión y expedición del Plan deberá seguirse con el procedimiento establecido en los artículos 98 y 99, según lo señala el artículo 116.

### **Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

En el artículo 1 de esta Ley se define que la misma tiene como objeto regular la prevención y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y el patrimonio cultural con la finalidad de mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida. En el artículo 5 se establecen las competencias del gobierno municipal en esta materia, destacando la obligación de la supervisión y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en zonas y bienes de su jurisdicción, implementar y aprobar la regulación, así como vigilar la observancia de las declaratorias que se expidan para regular los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos y la regulación de las actividades que generen contaminación.

### **Ley de Gobierno y de la Administración Pública del Estado de Jalisco**

En el artículo 37, fracción XIV, esta Ley, se señala como obligación y facultad del Ayuntamiento el formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal.

Por su parte, el artículo 40, fracción II, faculta al Ayuntamiento de acuerdo a las leyes estatales en materia municipal, a expedir los circulares y disposiciones administrativas de observancia general que regulen asuntos de su competencia, lo que incluye, todo lo relativo a la planeación del desarrollo del municipio y los centros de población.

## **I.2.Marco de Planeación**

### **Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2001**

El documento aún vigente plantea distribuir equitativamente las cargas y beneficios que genera el proceso de urbanización a fin de promover un desarrollo integral así mismo salvaguardar los recursos naturales y mantener el equilibrio ecológico.

En la estrategia de ordenamiento territorial, combina la descentralización, con la consolidación metropolitana, buscando aprovechar el desarrollo de los corredores prioritarios de orden nacional e internacional que impulsen el conjunto de las microrregiones y centros urbanos. Entre estos ejes se encuentra el corredor México-Morelia-Guadalajara-Nogales (CANAMEX), que cruza el municipio de El Arenal, y el área de aplicación del Plan. Entre los proyectos estratégicos contemplados está la construcción del Macro-libramiento carretero El Arenal-Zapotlanejo y la apertura a cuatro carriles de la carretera Guadalajara Ameca, el primero de ellos tiene incidencia en este distrito.

### **Programa Estatal de Vivienda 2008-2013.**

Este documento se sustenta en una visión integral de las necesidades del sector, sentando las bases para una gestión amplia e incluyente, está concebido como un documento de consulta, seguimiento y evaluación permanente, su estructura obedece al compromiso de convertirse en el instrumento de utilización para la implementación de la política estatal de vivienda.

Se basa y vincula con el Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030 y con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, para plantear la coordinación que se requiere para que las acciones a realizarse en materia de vivienda por parte de la federación y el Estado de Jalisco.



---

De manera general el Programa Estatal de Vivienda toma como bases cuatro objetivos nacionales del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.

1. Garantizar la vigencia plena del estado de derecho, así como fortalecer el marco institucional y afianzar una sólida cultura de legalización, para que los mexicanos vean protegida su integridad física, de su familia y su patrimonio en un marco de convivencia social armónica.
2. Reducir la pobreza extrema, asegurar la igualdad de oportunidades para mejorar la calidad de vida de los mexicanos, garantizando alimentación, salud, educación y vivienda digna en un medio ambiente adecuado.
3. Alcanzar un crecimiento económico sostenido más acelerado y generando empleos formales.
4. Tener una economía competitiva que ofrezca bienes y servicios de calidad a precios accesibles, mediante el aumento de la productividad, la competencia económica, la inversión en infraestructura y el fortalecimiento del mercado interno.

Así mismo se plantea, objetivos y estrategias y líneas de acción del Programa Nacional de Vivienda 2007-2012, hacia un desarrollo habitacional sustentable. También en base al Plan Estatal de Desarrollo Jalisco (PED), en donde se planea cubrir aspectos de salud, educación, de vivienda e impulsar programas que mejoren la cobertura de servicios básicos en la vivienda en el estado, así como adquisición de mejoras en las mismas.

#### **Plan Estratégico de la Micro-Región Tequila.**

Este documento promueve el desarrollo y la consolidación de la micro región productora de tequila e impulsa el fortalecimiento económico, social y urbano de los municipios que la integran.

La Micro-Región Tequila forma parte del proceso de planeación regional propiciado por el Gobierno Estatal, por medio del cual se dividió el territorio estatal en doce regiones, quedando ubicado el municipio de El Arenal en la Región 11 Valles.

Los principales objetivos de este documento destacan:

1. Definir las zonas de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales en un sentido sustentable y sostenible.
2. Impulsar el cuidado de las condiciones ambientales.
3. Consolidar una imagen distintiva de la Micro-Región.
4. Crear instrumentos que permitan posicionarse la región como atractivo turístico.
5. Buscar mecanismos que generen una pujante cadena productiva del tequila.

La imagen objetivo para la microrregión se basa en la realización de una política de impulso al desarrollo de los municipios fundamentalmente en el crecimiento de la infraestructura, incremento de la producción, generación de empleos, el ordenamiento territorial, promoción cultural y en la dotación de equipamientos, así como la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales.

En la estrategia de ordenación territorial formulada en el Plan, la micro región se basa en las fortalezas y debilidades de la región y se organiza en tres grandes áreas: Zona de Concentración Urbana, Zona de Interés Paisajístico y la Zona de Sierra o Forestal. El Municipio de El Arenal queda comprendido en la primera de estas zonas, definiéndose para ella los siguientes objetivos estratégicos:

- Desarrollo e impulso a la actividad turística.
- Fortalecimiento de la industria del tequila.
- Diversificación de la industria.



- Desarrollo ordenado de los centros de población.

Finalmente el documento plantea una serie de acciones y proyectos estratégicos tendientes a impulsar el desarrollo rural, turístico, industrial y urbano.<sup>3</sup>

### **Plan de Manejo del Paisaje Agavero y las Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila**

Este documento surge como una puesta en valor de la región agavera, en la cual a través del tiempo ha ido acumulando diferentes aspectos culturales que le han dado identidad. En donde la producción del tequila se ha establecido como un fenómeno además de económico en cultural, que le ha dado reconocimiento a nivel mundial.

*El Plan de Manejo de El Paisaje Agavero y las Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila*, se refiere a un seguimiento del proceso de conservación del patrimonio natural y cultural de la región mismo que permitió que el 12 de julio de 2006, el Comité de Patrimonio de la UNESCO, celebrado en la ciudad de Vilnius, Lituania, se incluyera en la lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad a la región conformada por los municipios de Amatitán, El Arenal y Tequila además de Magdalena y Teuchitlán. Por ello se establecieron tres perímetros de protección, dos nucleares y una de amortiguamiento: La zona núcleo 1, la cual comprende un área geográfica delimitada por la ladera formada por la falda del Volcán de Tequila y la Barranca del Río Grande de Santiago, localizada entre los municipios de Tequila, Amatitán, **El Arenal**, abarcando una superficie de 34 mil 658.670 hectáreas que incluye los sembradíos dedicados al cultivo del agave azul y arquitectura industrial de la región. La zona núcleo 2, con 360,182 hectáreas comprende un segmento de territorio en el municipio de Teuchitlán, en donde se ubican vestigios arqueológicos como los Guachimontones y de patrimonio edificado relacionado con la elaboración del tequila, como haciendas e instalaciones diversas.<sup>4</sup>

La zona de amortiguamiento patrimonial integra 51 mil 261.334 hectáreas que abarca desde el Volcán de Tequila hasta la barranca del río Grande de Santiago y se refiere a la conservación de la flora y la fauna.<sup>5</sup>

La importancia de este Plan de Manejo reside en el análisis histórico cultural, en donde se han señalado los valores materiales, culturales tangibles e intangibles, así como los valores económicos, cualidades de la región que habrá de considerarse en cualquier programa o plan urbano.

### **Modelo de Ordenamiento Ecológico**

El Modelo de Ordenamiento Ecológico Regional, elaborado por la Secretaría del Medio Ambiente para el desarrollo sustentable cumple con el Ordenamiento Ecológico General, y abarca las 12 regiones que el Gobierno del Estado utiliza en su proceso de gestión pública.

El Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET) del municipio de El Arenal, consta de un documento técnico que expone en forma breve los conceptos básicos del ordenamiento, y de un mapa que contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados

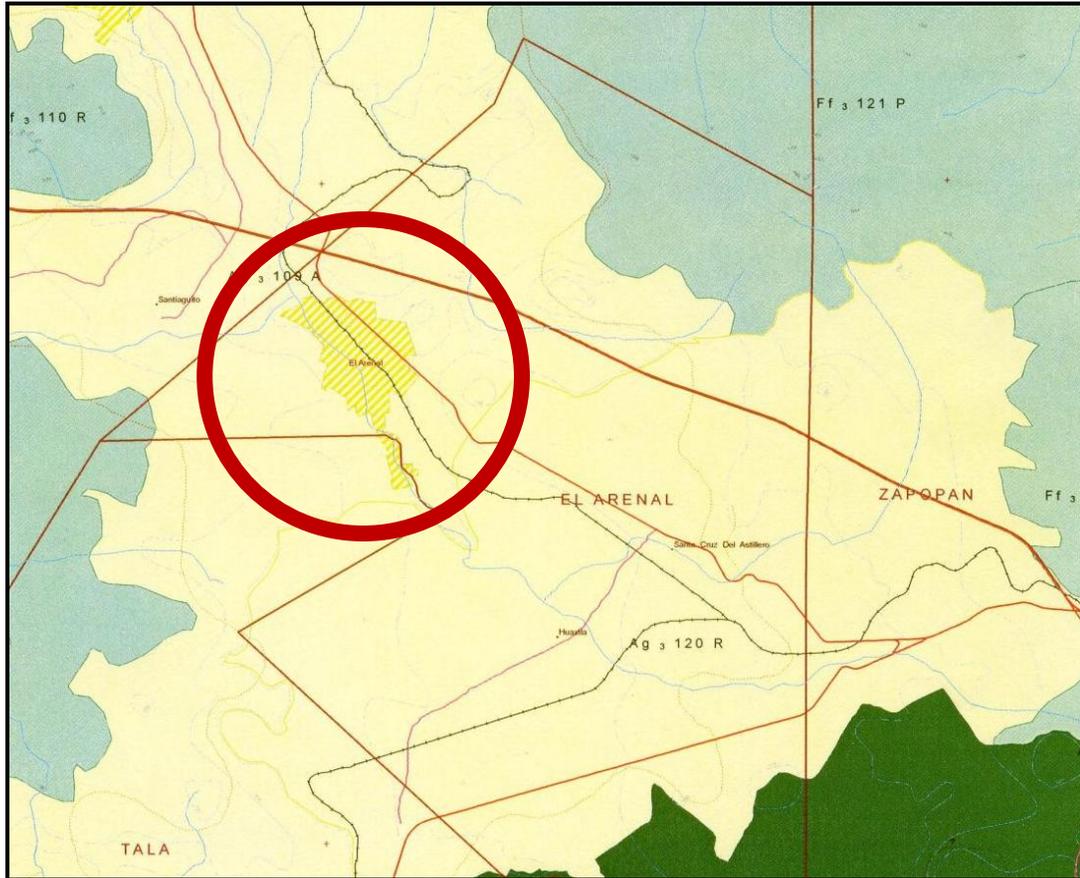
<sup>3</sup> *Plan Estratégico de Desarrollo de la Micro-región Tequila*, Guadalajara, SEDEUR, 2005.

<sup>4</sup> *Plan de Manejo de “El Paisaje Agavero y las Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila”*. Gobierno del Estado de Jalisco, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Cultura, abril del 2006, pág.,6-7 y 55-71

<sup>5</sup> *Programa Municipal de Desarrollo Urbano El Arenal, Jalisco*, 2009, pág., 17.



**Gráfico 1. El Distrito en Modelo de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio.**



Fuente: SEMADES, Plan de Ordenamiento Ecológico y Territorial de el Municipio de El Arenal.

El área de aplicación del Plan de Desarrollo del Distrito ARL-1 se ubica dentro de los límites de la unidad de gestión ambiental (UGA) AG<sub>3</sub> 109 A. El área que comprende esta UGA, tiene uso agrícola como predominante; se encuentra clasificada como de fragilidad media<sup>6</sup>, y con la política de aprovechamiento<sup>7</sup>. Los usos condicionados que se señalan en esta unidad de gestión ambiental son el pecuario, el forestal, los asentamientos humanos, el turismo y la industria. Para los asentamientos humanos se definen los siguientes criterios de regulación ecológica:

- Promover e impulsar que las construcciones en zonas sísmicas cumplan con los criterios de construcción antisísmicos establecidos en la normatividad;
- Promover y estimular el saneamiento de las aguas freáticas para la reutilización de las mismas;
- Establecer el sistema integrado de manejo de residuos sólidos municipales que incluya acciones ambientalmente adecuadas desde el origen, almacenamiento,

<sup>6</sup> La fragilidad se define como “la susceptibilidad que tienen los ecosistemas naturales para enfrentar agentes externos de presión, tanto naturales como humanos, basada en su capacidad de autoregeneración”. La fragilidad media (3) está en equilibrio. Presenta un estado de penestabilidad (equilibrio entre la morfogénesis y la pedogénesis). Las actividades productivas deben de considerar los riesgos de erosión latentes. La vegetación primaria está semitransformada.

<sup>7</sup> La política de aprovechamiento se aplica a las áreas con procesos productivos actuales, así como usos con características adecuadas para el desarrollo urbano, se les definirá una política de aprovechamiento de los recursos naturales, esto es, establecer el uso sostenible de los recursos a gran escala, según se determina en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de El Arenal.



---

recolección, transporte, tratamiento y disposición final de la basura, con el fin de evitar la contaminación de los mantos freáticos y aguas superficiales, contaminación del suelo y daños a la salud;

- Las ampliaciones a nuevos asentamientos urbanos y/o turísticos deberán contar con sistemas de drenaje pluvial y/o doméstico independientes;
- Impulsar el sistema de ciudades para la articulación regional evitando la progresiva desarticulación y el despoblamiento de las áreas rurales interiores;
- Se prohíbe el establecimiento de asentamientos humanos en suelos de alta fertilidad;
- Establecer asentamientos con una densidad de 4 viviendas ó 20 habitantes por hectárea o menos en zonas de amortiguamiento en áreas naturales protegidas y naturales de reserva;
- Promover e impulsar la plantación de especies nativas en áreas verdes con el objetivo de una educación y capacitación ambiental no formal sobre la riqueza biótica del lugar;
- Promover e impulsar la diversificación y control de calidad de productos artesanales;
- Promover e impulsar la preservación, recuperación y aprovechamiento del patrimonio arquitectónico; y
- Elaborar el ordenamiento urbano en poblaciones mayores a 2,500 habitantes.

### **Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012**

Este documento es el instrumento rector de las actividades de la actual administración municipal, se estructura en base a una racionalidad administrativa, encaminada a prever y adaptar armónicamente las actividades económicas con las necesidades básicas de la comunidad, se contemplan seis ejes importantes:

1. Educación.
2. Salud.
3. Asistencia social.
4. Vivienda.
5. Servicios públicos.
6. Mejoramiento de las comunidades rurales.

Ejes por los cuales se pretende mejorar los sistemas de trabajo y aplicar con mayor eficacia los recursos financieros que los gobiernos federal y los estatales transfieren para el desarrollo de los proyectos productivos y del beneficio social.

El propósito principal de este Plan Municipal de Desarrollo es orientar la actividad económica para obtener el máximo beneficio social y tiene como objetivos los siguientes:

- Prever las acciones y recursos necesarios para el desarrollo económico y social del municipio;
- Movilizar los recursos económicos de la sociedad y encaminarlos al desarrollo de actividades productivas;
- Programar las acciones del Gobierno Municipal estableciendo un orden de prioridades;
- Procurar un desarrollo urbano equilibrado de los centros de población que forman parte del municipio;
- Promover la participación y conservación del medio ambiente;



- Promover el desarrollo armónico de la comunidad municipal, y
- Asegurar el desarrollo de todas las comunidades del municipio.

Así mismo el Plan Municipal formula los siguientes objetivos estratégicos:

1. Realizar las acciones necesarias para hacer de El Arenal un municipio con infraestructura suficiente para el desarrollo;
2. Implementar políticas que fomenten la integración de cadenas productivas en actividades con mayor dinamismo económico y con mejores posibilidades de crecimiento para que generen recursos que se destinen a proyectos productivos que contribuyan al crecimiento económico estable;
3. Fortalecer la gestión de recursos públicos y privados para el municipio;
4. Preservar y vigilar los recursos naturales e Impulsar las acciones que garanticen la explotación racional;
5. Impulsar un desarrollo económico sostenible que genere progreso y más empleos; un municipio activo, que despierta para ser más productivo y atractivo; y
6. Brindar un gobierno municipal de calidad.

Como medio para lograr los objetivos tanto generales como específicos y las demandas de la población, el Plan propone una lista de 32 proyectos considerados como prioridades.<sup>8</sup>

### **Programa Municipal de Desarrollo Urbano**

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente, aprobado en diciembre del 2009, es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos y estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio municipal, mediante la determinación de los usos destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos.

En la estrategia de ordenación del territorio planteada en el Programa, el municipio es estructurado en siete distritos urbanos, así mismo se definen los límites del Distrito ARL-1 Centro Urbano y la imagen objetivo esperada para el mismo.

El presente Plan se deriva del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y guarda congruencia con los objetivos y estrategias planteadas en el mismo.

## **I.3. Objetivos Generales y Específicos**

### **Objetivos generales**

La elaboración del Plan de Desarrollo del Distrito ARL-1 "Centro Urbano" tiene como objetivo central lo siguiente:

Plantear la estrategia de desarrollo urbano encaminada a resolver la problemática generada por el crecimiento urbano de la cabecera municipal, aprovechando para ello las potencialidades del territorio distrital y en congruencia con las condicionantes del medio físico natural y transformado y del patrimonio cultural que caracterizan a la zona, con la finalidad de alcanzar un desarrollo urbano armónico y sustentable que propicie una mejoría substancial en la calidad de vida de sus habitantes.

De conformidad con el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los objetivos generales de este Plan de Desarrollo Urbano son los siguientes:

<sup>8</sup> *Plan Municipal de Desarrollo El Arenal 2030*. Gobierno Municipal 2010-2012, consultar páginas 9-12.



- 
- A. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
  - B. Controlar el crecimiento horizontal excesivo;
  - C. Propiciar la integración socioeconómica;
  - D. Preservar las áreas de valor natural;
  - E. Salvaguardar el patrimonio cultural;
  - F. Mantener y desarrollar de manera integral la calidad de la imagen del paisaje urbano y natural característico del lugar;
  - G. Facilitar la comunicación y desplazamientos de la población;
  - H. Desarrollar la infraestructura básica y de equipamiento urbano; y
  - I. Establecer las normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística.

### **Objetivos específicos**

Los objetivos específicos del Plan de Desarrollo Urbano son los siguientes:

- A. Elaborar un documento que permita llevar a cabo la dictaminación y la autorización de usos y destinos del suelo y la programación de acciones;
- B. Precisar las acciones de planeación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos;
- C. Definir las áreas susceptibles de ser urbanizadas conforme a las condicionantes del territorio y a la capacidad de soporte del mismo;
- D. Aprovechar la ubicación y las potencialidades naturales y urbanas del territorio distrital;
- E. Lograr el ordenamiento en el uso del suelo y el aprovechamiento sustentable evitando usos incompatibles, garantizando y conservando las áreas de producción de agave, áreas agrícolas, áreas turísticas y en general las actividades productivas que propicien el desarrollo económico del territorio;
- F. Regular las acciones de conservación y mejoramiento y crecimiento del centro de población, en congruencia con las políticas de desarrollo urbano, establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- G. Establecer la zonificación secundaria del distrito, determinando usos y destinos del suelo;
- H. Evitar el crecimiento urbano desordenado;
- I. Salvaguardar el patrimonio cultural, preservando las edificaciones y conjuntos arquitectónicos de valor patrimonial que identifican la fisonomía del lugar;
- J. Promover el desarrollo económico, estableciendo corredores comerciales y de servicios;
- K. Conservar áreas de valor natural y paisajístico;
- L. Estructurar y ampliar la red vial existente de acuerdo al crecimiento urbano esperado;
- M. Promover el desarrollo de la infraestructura vial necesaria que facilite la movilidad interna en el distrito y la comunicación con otras zonas del municipio;



- 
- N. Precisar el requerimiento de equipamiento básico y de las áreas para la recreación y esparcimiento de acuerdo a los requerimientos de la población, al corto, mediano y largo plazo;
  - O. Promover la delimitación del centro histórico y mejoramiento del paisaje urbano;
  - P. Conservar las áreas de restricción por paso de infraestructuras, y cauces y cuerpos de agua;
  - Q. Determinar la infraestructura básica necesaria para el adecuado funcionamiento del las áreas urbanas; e
  - R. Impulsar la consolidación de la vocación del distrito como sede de la cabecera municipal.



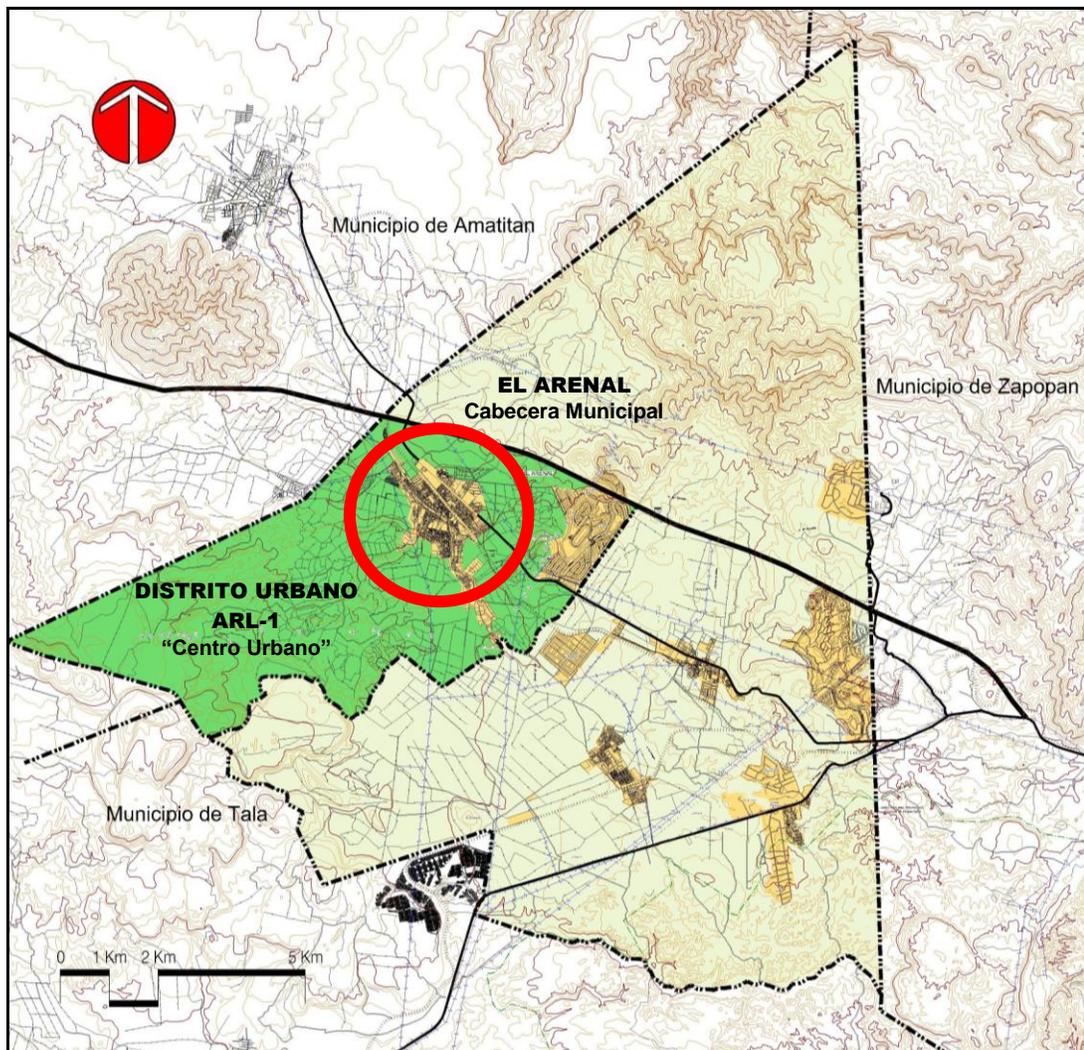
## II. DIAGNÓSTICO

### II.1. Ubicación

El Distrito Urbano ARL-1 se localiza al oeste del municipio de El Arenal, limita al norte con el Distrito Urbano ARL 2 “Santa Quiteria”; al este, con el Distrito Urbano ARL-3 “Santa Cruz del Astillero”; al sur, con el Distrito Urbano ARL-7 “Laguna Colorada” y los municipios de Tala y Amatitán y al oriente también con el municipio de Amatitán.

Las coordenadas extremas del Distrito Urbano ARL-1 son: al norte 20° 45´ 55”; al sur 20° 44´ 24” de latitud norte; al este 103° 39´ 9” y al oeste 103° 46´ 9” de longitud oeste.

**Gráfico 2. Ubicación del Distrito en el Municipio.**



Fuente: Elaboración Propia, con información del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de El Arenal.



## II.2. Delimitación del Área de Aplicación

El área de aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano comprende una superficie aproximada de 4,037.92 has, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, queda contenida y delimitada en el polígono que se describe a continuación.

Inicia al norte en el vértice 1 con coordenadas  $X=634,741.06$ ,  $Y=2'299,745.54$ , continuando por el eje de la Maxipista con rumbo sureste y una distancia aproximada de 5,508.73 m hasta encontrar el Vértice 2 con coordenadas  $X=639,913.23$ ,  $Y=2'297,923.09$ , continúa en línea recta con rumbo suroeste sobre el lindero del fraccionamiento Santa Sofía Country Club y una distancia aproximada de 2,180.22 m hasta encontrar el Vértice 3 con coordenadas  $X=638,690.91$ ,  $Y=2'296,121.90$ , sigue con rumbo suroeste sobre el eje de un vial principal propuesto en el PMDU y una distancia aproximada de 1,688.85 m hasta encontrar el Vértice 4 con coordenadas  $X=637,626.71$ ,  $Y=2'294,925.03$ , continúa en línea quebrada con rumbo oeste sobre el eje del Antiguo Camino Real a Tequila y una distancia aproximada de 705.02 m hasta encontrar el vértice 5 con coordenadas  $X=637,046.41$ ,  $Y=2'295,176.94$ , sigue con rumbo sureste por el eje de la terracería que va a la localidad de Palo Verde y una distancia aproximada de 1,723.09 m hasta encontrar el Vértice 6 con coordenadas  $X=635,944.00$ ,  $Y=2'294,241.00$ , continúa en línea recta con rumbo noroeste sobre el eje de la terracería que va a la localidad de Las Piedras y una distancia aproximada de 1,064.68 m hasta encontrar el Vértice 7 con coordenadas  $X=635,123.13$ ,  $Y=2'294,918.90$ , sigue en línea quebrada con rumbo suroeste sobre el eje de la misma brecha y una distancia aproximada de 6,157.85 m hasta encontrar el vértice 8 con coordenadas  $X=631,208.29$ ,  $Y=2'293,217.68$ , prosigue con línea quebrada con rumbo noroeste y una distancia aproximada de 1,013.61 m hasta encontrar el vértice 9 con las coordenadas  $X=630,580.49$ ,  $Y=2'293,957.09$ , continúa en línea quebrada con rumbo noroeste y una distancia aproximada de 1,783.10 m hasta encontrar el vértice 10 con coordenadas  $X=628,961.28$ ,  $Y=2'294,599.33$ , sigue en línea recta con rumbo noroeste y una distancia aproximada de 2,009.33 m hasta encontrar el vértice 11 con las coordenadas  $X=627,040.07$ ,  $Y=2'295,170.77$ , continúa en línea recta con rumbo noroeste y una distancia aproximada de 6,715.83 m hasta encontrar el vértice 12 con las coordenadas  $X=633,105.57$ ,  $Y=2'298,051.74$ , para continuar en línea recta con rumbo noroeste y con una distancia aproximada de 2,353.83 m, hasta encontrar el vértice 1, cerrando de esta manera el polígono.

Dada la ubicación del distrito en colindancia con los municipios de Amatitán y Tala, es necesario que el Gobierno Municipal defina el límite municipal ante el Congreso del Estado, conforme se establece en el artículo 35 y en el Título VII, Capítulo II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco.

## II.3. Medio Económico Social

### II.3.1. Aspectos Sociales

#### Aspectos Demográficos

El crecimiento demográfico del centro de población de El Arenal, en las últimas cinco décadas ha registrado un moderado aumento al pasar de los 3,258 habitantes que tenía en el año 1960 a los 11,610 registrados en el Censo General de Población del 2010.

La dinámica de crecimiento poblacional presenta altibajos en las tasas de crecimiento, siendo al periodo 2000-2005 en el cual se registra la tasa de crecimiento promedio anual más baja con 0.8175% con un aumento en su población de sólo 407 habitantes en los cinco años. Para el siguiente lustro se percibe un repunte en la tasa de crecimiento, prácticamente ésta se triplica alcanzando el 2.6174% y una población de 11,610 habitantes.



### Cuadro1. Población de la cabecera municipal

Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	3,258	
1970	4,994	4.3638
1980	6,103	2.0257
1990	7,504	2.0881
2000	9,796	2.7012
2005	10,203	0.8175
2010	11,610	2.6174

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

La población total del Distrito Urbano ARL-1 es de 11,669 habitantes, incluyendo en esta cifra a los habitantes de todas las localidades ubicadas dentro del área de aplicación, según el censo efectuado en el año 2010.

#### Población por grupos de edad.

De acuerdo a los grupos de edad, la distribución de la población del distrito presenta las siguientes características: La población menor a cinco años equivale al 13.47%; en el rango de los 5 a 14 años se ubica el 21.17%, siendo este el segmento que demanda servicios básicos de educación; en el grupo de la población joven entre los 15 y 24 años se sitúa el 19.07%; en el rango de 25 a los 59 años se ubica 38.27 %; mientras que la población mayor a los 60 años equivale al 8.12% de la población del distrito.

### Cuadro 2, Población por Grupos de Edad

Rango de Edad	Población	Porcentaje
De 0 a 4 años de edad	1,572	13.47
De 5 a 14 años	2,459	21.07
De 15 a 24 años	2,225	19.07
De 25 a 59 años	4,466	38.27
60 años y más	947	8.12
<b>Total</b>	<b>11,669</b>	<b>100.00</b>

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

## II.3.2. Aspectos Económicos

#### Población económicamente activa

La población económicamente activa en el distrito es de 4,357 personas, cifra que representa el 37.34% del PEA municipal. Con respecto a la población económicamente activa ocupada, la cifra es de 4,160 personas, número equivalente al 95.47% de la PEA.<sup>9</sup>

INEGI, en el último Censo de Población y Vivienda realizado en el año 2010, en su contenido no ofrece los indicadores que permitan conocer la distribución de la población económicamente respecto a los sectores de la producción, ni su distribución de acuerdo a las ramas de la actividad, lo cual dificulta conocer hacia qué sector de la producción se orienta la actividad económica en el municipio y en el área de estudio.

Como marco de referencia para conocer algunos aspectos económicos del distrito, se analiza la información presentada en los Censos Económicos del 2009, la cual es a nivel municipal. Según los datos contenidos en este documento, en el municipio existen

<sup>9</sup> Fuente: INEGI, XIII Censo General de Población y Vivienda.



468 unidades económicas o establecimientos donde se llevan a cabo actividades industriales, comerciales y de servicios, que dan empleo a 1,975 personas.

En el municipio, el sector comercio concentra el mayor número de unidades económicas con 255, y da ocupación a 631 individuos. Predomina el comercio al por menor con 244 establecimientos, sobresaliendo el grupo de los abarrotes, alimentos bebidas y hielo con 134 negocios. Sólo 11 unidades económicas corresponden a comercio al mayoreo.

Al sector de los servicios corresponden 124 unidades económicas y son las que generan más empleo, dando ocupación a 939 personas.

De las unidades económicas contabilizadas en el municipio, 89 corresponden al sector manufacturero, en ellas tienen ocupación 405 personas. En este sector sobresale la industria dedicada a la elaboración de productos no metálicos con 38 instalaciones, seguida de la industria alimentaria con 28 unidades económicas.

Respecto a este tema, es preciso señalar la importancia que tiene para el distrito y el municipio la industria productora de tequila, pues en el área de estudio están operando 15 fábricas de tequila, las cuales generan empleo y propician el desarrollo de la economía local.

También a la industria alimentaria corresponde la Empacadora de Carnes Frías “El Arenal”, establecida en la cabecera municipal. Por la calidad de los productos que en ella se elaboran, con el paso del tiempo ha logrado posicionarse en el gusto de un sector de los consumidores.

**Cuadro 3. Distribución Sectorial de las Unidades Económicas y del Personal Ocupado.**

Sector Manufacturero		Sector Comercio		Sector Servicios		Total	Total
Unidades Económicas	Personal Ocupado	Unidades Económicas	Personal Ocupado	Unidades Económicas	Personal Ocupado	Unidades Económicas	Personal Ocupado
89	405	255	631	124	939	468	1975
19%	20.50%	54%	32%	27%	47.50%	100%	100%

Fuente: INEGI, XIII Censos Económicos 2009.

### II.3.3. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

#### Educación

Los planteles educativos que se ubican en el distrito son los siguientes: En preescolar son 8 escuelas, una de las cuales funciona en dos turnos. Atienden a una población de 604 alumnos, distribuidos en 26 aulas. En total se cuenta 31 aulas.

En educación primaria la demanda se cubre en cinco planteles, dos de los cuales funcionan en dos turnos, la población servida es de 1,689 alumnos, en 61 aulas; se dispone de 69 aulas didácticas.

En el distrito funciona una secundaria en dos turnos con un total de 698, alumnos registrados en la matrícula, distribuidos en 20 aulas; el plantel cuenta con 22 aulas.

Se tienen registradas tres instituciones a nivel bachillerato, con una matrícula de 816 alumnos, en total se tienen 33 aulas didácticas, sólo 26 están en uso.

Se tienen registradas dos instituciones con 169, cuyo nivel es de educación inicial y dos instituciones de educación especial con 59 alumnos.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Los datos anteriormente señalados corresponden al ciclo escolar 2010-2011.



#### Cuadro 4. Equipamiento Educativo

Nombre	Turno	Matrícula	Docentes	Grupos	Número de Aulas	
					Existentes	En uso
<b>EDUCACIÓN INICIAL</b>						
Jean Piaget	Discontinuo	3	1	1	1	1
Módulo 47	Discontinuo	166	10	10	N.A.	N.A.
<b>EDUCACIÓN ESPECIAL</b>						
Centro de Atención Múltiple El Arenal	Vespertino	59	5	7	4	4
<b>PREESCOLAR</b>						
Agustín Melgar	Matutino	119	5	5	5	5
Jose Clemente Orozco	Matutino	91	4	5	4	4
Manuel Gómez Morín	Matutino	47	2	3	3	2
Nombre en trámite	Vespertino	26	1	2	5	1
Lázaro Cárdenas del Río	Matutino	31	1	3	1	1
Benito Juárez	Matutino	134	5	5	5	5
Manuel López Cotilla	Matutino	78	3	3	3	3
Jena Piaget	Matutino	29	2	3	2	2
Juan Bosco	Matutino	49	3	3	3	3
<b>PRIMARIA</b>						
Lázaro Cárdenas del Río	Matutino	540	15	15	15	15
José Ocampo Hermosillo	Vespertino	307	12	12	15	12
Elias Nandino Vallarta	Matutino	80	4	6	5	4
Miguel Hidalgo y Costilla	Matutino	127	6	6	6	6
Alvaro Obregón	Matutino	286	8	8	12	8
Enrique Rosales	Matutino	244	10	10	10	10
Niños Héroe	Matutino	105	6	6	6	6
<b>SECUNDARIA</b>						
Mixta F 8	Matutino	372	12	10	11	10
Mixta F 8	Vespertino	276	16	10	11	10
<b>BACHILLERATO</b>						
Módulo Arenal (Tequila)	Matutino	196	10	7	7	7
Módulo Arenal (Tequila))	Vespertino	134	6	5	5	5
CECYTEJ 17	Matutino	289	15	8	8	8
CECYTEJ 17	Vespertino	73	12	2	8	2
Módulo Arenal (Tequila)	Matutino	28	1	1	1	1
Módulo Arenal (Tequila)	Vespertino	96	4	3	4	3
		<b>816</b>	<b>48</b>	<b>26</b>	<b>33</b>	<b>26</b>

Fuente: SEJ, Depto. de Diagnósticos Educativos, Dirección de Estadística y Sistemas de Información, 2011.



**Foto 1,** Jardín de niños Manuel Gómez Morín, localizado en la calle Colima del barrio La Tejonera.



**Foto 2.** Escuela primaria Miguel Hidalgo y Costilla también se localiza en barrio La Tejonera.

#### Cultura

La cabecera municipal cuenta con una Casa de la Cultura, sus instalaciones fueron inauguradas en la administración municipal anterior. Es un edificio que cuenta con salones para la realización diversas actividades culturales y un amplio auditorio.



---

También esta localidad cuenta con una biblioteca que reúne un importante acervo, por lo que destaca a nivel micro regional. Se ubica por la Av. Ferrocarril casi esquina con la Av. Avelino Ruiz.

En Privada Triturador se encontraban las instalaciones del Museo de Tequila. Actualmente la casa grande de la Ex-hacienda La Calavera fue adquirida por el Gobierno Municipal para restaurarla y habilitar en ella el Museo Interpretativo del Paisaje Agavero.



**Foto 3.** Casa de la Cultura de El Arenal, equipamiento construido durante la administración municipal anterior, en la colonia Bella Vista.



**Foto 4.** Casa grande de la Ex-hacienda La Calavera, edificio donde actualmente el Gobierno Municipal con apoyo de la Secretaría de Cultura está habilitando el Museo Interpretativo del Paisaje Agavero.

---

## Salud

La ciudad cuenta con un Centro de Salud, dependiente de la Secretaría de Salud, tiene personal de base, que brinda los servicios de consulta externa, medicina preventiva y servicios odontológicos.



**Foto 5.** Unidad de Medicina Familiar del IMSS, ubicada en calle Hidalgo esquina con 5 de Febrero. Cuenta con tres consultorios para atender a la población derechohabiente.



**Foto 6.** Consultorio del Seguro Popular dependiente de la Secretaría de Salud, instalado por la calle Rescate de la colonia Las Norias.



---

Además la población es atendida en la Unidad de Medicina Familiar del IMSS, y en el Consultorio del Seguro Popular de la Secretaría de Salud, no existe servicio de hospitalización.<sup>11</sup>

### **Asistencia Social**

El DIF municipal, brinda servicios de apoyo a la familia, apoyo a la comunidad, con programas para la educación, integración social y de capacitación.

Se cuenta con un asilo de ancianos ubicado en la calle Marcelino García Barragán.



**Foto 7.** Instalaciones del DIF municipal localizadas en la colonia Agraria. En este mismo edificio funciona el Centro de Atención Infantil.

### **Recreación y Deporte**

Dentro de la cabecera municipal se ubica una unidad deportiva, dos lienzos charros y la plaza central con su kiosco, ubicada frente a la parroquia, lugar en donde se realizan las principales festividades cívicas y religiosas.

En algunos tramos de la margen del río Arenal, se han generado zonas de espacios verdes y de esparcimiento, situación que podía incrementarse con la visión a corto y mediano plazo de construir un parque lineal a todo lo largo del río y conectarlo a la plaza principal.

Dentro del fraccionamiento Santa Sofía se localizan instalaciones deportivas y espacios verdes de uso exclusivo de los residentes de ese asentamiento.

---

<sup>11</sup> *Plan de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ARL-1 Centro Urbano.* Documento Técnico, municipio de El Arenal, estado de Jalisco, junio del 2008, (documento no aprobado)





**Foto 8.** La plaza cívica donde se localiza esta fuente es el espacio abierto más importante del centro de población. Es lugar donde conviven sus habitantes. El diseño de la fuente se debe al Arq. Rafael Urzúa, según se asienta en la monografía del arquitecto.<sup>12</sup>



**Foto 9.** Lienzo Charro Roberto Ruiz, sus instalaciones se encuentran relativamente cerca de la plaza principal. Es uno de los dos equipamientos de este tipo con que cuenta la ciudad,

### **Abasto y Comercio**

El área urbana no cuenta con un punto específico de abasto, el mercado actual es pequeño, tiene 22 puestos incluyendo algunos locales con frente al portal. La actividad comercial se sitúa a ambos lados de la carretera, con venta de diversos productos particularmente tequila, así como restaurantes, servicios carreteros etc., este tipo de comercio se puede clasificar como distrital o central.

Otro corredor de tipo comercial se ubica en algunos tramos de la vía del ferrocarril, los productos de primera necesidad se expenden en tiendas de abarrotes y diversos comercios. Los tianguis que se ponen dos días por semanas cumplen con su función de abasto.

Alrededor de la plaza se localiza una zona de comercio mixto también de tipo barrial.

Los días lunes, miércoles y domingo se instalan en la vía pública tianguis con la venta de todo tipo de productos, en total suman 244 puestos, el más extenso es el que funciona por la Av. Jesús García los miércoles con 220 puestos.<sup>13</sup>

Para el abasto mensual y comercio especializado la población se desplaza a Guadalajara, a Tala o a Tequila. La ciudad no cuenta con servicios bancarios.<sup>14</sup>

### **Servicios Urbanos**

La administración pública se concentra en las instalaciones del Palacio Municipal, ubicado en la Av. Marcelino García Barragán, donde funcionan algunas dependencias como la Tesorería y Catastro; las construcciones aledañas a este edificio, con frente a la misma avenida, son ocupadas por otras oficinas del Ayuntamiento.

Sobre la carretera libre Guadalajara-Nogales, al oeste de la ciudad se localiza el cementerio municipal, la capacidad de este equipamiento es de 1,158 lotes y 926 gavetas, la cual ya resulta insuficiente para la población municipal, su ocupación se

<sup>12</sup> Véase, Pág. 114, Monografía del Arq. Rafael Urzúa, Agustín Elizalde Urzúa, Secretaría de Cultura Gobierno del Estado de Jalisco, 2006.

<sup>13</sup> Información proporcionada por la Dirección de Obras Públicas del municipio, mayo 2011.

<sup>14</sup> Véase, Plan General del Ayuntamiento. El Arenal 2010-2012.



---

encuentra a un 80%. En virtud de que no es posible su ampliación, se requiere habilitar uno nuevo.

Recientemente en el edificio que iba ser destinado al Museo del Tequila, se habilitaron oficinas para algunas dependencias del Gobierno Municipal, entre ellas Obras Públicas, Desarrollo Sustentable y Protección Civil.



**Foto 10.** Edificio de la Presidencia Municipal y el portal de acceso al mercado y otros locales a un costado de la plaza principal.



**Foto 11.** Edificio donde estaba el Museo del Tequila. Actualmente en él funcionan algunas dependencias del Gobierno Municipal.



**Foto 12.** Instalaciones del Rastro Municipal. El manejo y sacrificio del ganado puede ser visto desde la calle por cualquier persona, se requiere hacer las adecuaciones necesarias para evitar esto, además de cumplir con las normas sanitarias de este tipo de equipamiento.



**Cuadro 5. Nivel de Satisfacción de las Necesidades Básicas**

POBLACIÓN DEL DISTRITO AÑO 2010		NORMA					DIAGNÓSTICO					
HABITANTES: 11,669		POBLACIÓN ATENDIDA POR MÓDULO	SUPERFICIE DE TERRENO POR MÓDULO M2	SUP/HAB.	UBS	M2 / UBS	UBS / MÓDULO	M2/REQ.	UBS/REQ	MOD. REQ.	UBS / EXISTENTES	SUPERÁVIT / DÉFICIT
ELEMENTO												
VECINAL	Preescolar (Jardín de Niños)	3,990	1,575	0.395	Aula	263	6	4,606.18	18	2.9	26	8
	Primaria	5,040	3,630	0.720	Aula	303	12	8,404.46	28	2.3	61	33
	Jardín Vecinal	2,500	2,500	1.000	M2			11,669.00	11,669	4.67	225	-11,444
	Juegos Infantiles	4,375	1,250	0.286	M2			3,334.00	3,334	2.67	300	-3,034
BARRIAL	Secundaria General	17,600	9,180	0.522	Aula	918	10	6,086.44	7	0.7	11	4
	Unidad de Medicina Familiar	14,400	2,400	0.167	Consultorio	800	3	1,944.83	2	0.81	4	2
	Mercado Municipal	10,890	2,700	0.248	Puesto	30	90	2,893.14	96	1.07	22	-74
	Parque de Barrio	10,000	30,800	3.080	M2			35,940.52	35,941	1.17	1,400	-34,541
DISTRITAL	Módulo Deportivo	2,170	684	0.315	M2			3,678.15	3,678	5.38	47,600	43,922
	Preparatoria General y Técnica	46,560	9,350	0.201	Aula	1,558	6	2,343.32	2	0.3	15	13
	Centro de Salud Urbano (SSJ)	37,500	1,200	0.032	Consultorio	400	3	373.41	1	0.31	3	2
	Hospital General	75,000	10,000	0.133	Camá	333	30	1,555.87	5	0.16	0	-5
DISTRITAL	Plaza Cívica	28,000	6,000	0.214	M2			2,500.50	2,501	0.42	3,375	875
	Parque Urbano	50,000	100,000	2.000	M2			23,338.00	23,338	0.23	0	-23,338

Fuente: Elaboración propia del consultor con base a información de las Secretarías de Educación, Salud e investigación de campo.

## Servicios Domiciliarios

### Agua Potable

En el distrito se han contabilizado 2,648 viviendas particulares habitadas<sup>15</sup>, de ellas 2,525, equivalentes al 95.39% disponen del servicio de agua entubada. Siendo este el porcentaje de cobertura más bajo de los servicios domiciliarios.

### Drenaje

Son 2,612 viviendas, equivalentes al 98.64% del total las que cuentan con el servicio de drenaje conectado a la red pública o fosa séptica.

### Energía Eléctrica

El 98.38% de las viviendas particulares habitadas del distrito dispone del servicio de energía eléctrica.

El 94.18% de las viviendas del área de estudio cuenta de todos los servicios básicos, es decir, agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica.

### Alumbrado Público

Prácticamente todo el centro de población cuenta con alumbrado público, son pocas las zonas que carecen de este servicio, corresponden a tramos de vialidades en áreas de la periferia en proceso de consolidación.

## II.4. Medio Físico Natural

### II.4.1. Análisis de los Factores Naturales

#### Topografía

El distrito en estudio presenta las siguientes características topográficas:

#### Zonas planas

Las zonas planas se localizan en el área del centro de población, con pendientes del 0 al 5%, estando a una altura sobre el nivel del mar entre 1300 y 1400 metros.

<sup>15</sup> Fuente: INEGI, XIII Censo General de Población y Vivienda, 2010.



### Zonas con pendientes ligeras

Corresponden a las áreas que rodean el centro de población, donde se observan pendientes suaves, las cuales se consideran susceptibles del crecimiento urbano.

### Zonas con pendientes altas

En el fraccionamiento Santa Sofía se localizan pendientes entre el 15% y el 30%, correspondiendo a zonas ya urbanizadas.

Hacia el oeste del distrito, se presentan una serie de mesetas cuyas laderas presentan pendientes entre el 5% y 15%, en esta zona se ubica El Divisador, sitio en donde se puede observar una panorámica de todo el valle, en esta zona se perciben pendientes mayores al 15%, siendo escasa la presencia de barrancas cuyas pendientes rebasan 30%.

### Zonas con pendientes abruptas

Estas zonas se presentan en el cerro Cascahuín con pendientes mayores al 30%, estando el punto más alto en la cota 1,550 metros sobre el nivel del mar. Hacia el sureste del área de estudio se ubica el cerro El Panchote con una altura sobre el nivel del mar de 1,440 metros

Algunas áreas de las laderas del cerro y de las mesetas que no presenten pendiente muy elevada son utilizadas para fines agrícolas especialmente con el cultivo del agave, mismo que se adapta a cualquier tipo de topografía.<sup>16</sup>

### Cuadro 6. Análisis de Pendientes Topográficas

Rango	Elevación Mínima	Elevación Máxima	Sup. Ha.	%
1	0.00%	2,00%	1,526.98	37.82
2	2.00%	10.00%	1,544.59	38.25
3	10.00%	15.00%	329.82	8.17
4	15.00%	30.00%	402.81	9.98
5	30.00%	Mayor de 30.00%	233.72	5.79
<b>Total</b>			<b>4,037.92</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia, en base a información cartográfica de INEGI.

En el cuadro anterior se pueden apreciar los rangos establecidos para el análisis de pendientes, la superficie que ocupa cada uno de ellos y el porcentaje que representan respecto al área de estudio.

Pendiente entre 0.00% y el 2.00% es la que presenta una superficie de 1,526.23 has.

La mayor superficie del distrito ésta caracterizada por pendientes que van entre 2.00 y 10.00%, que ocupan 1,544.59 has, significando esto que la mayor parte del área de estudio presenta pendientes planas o semiplanas. Los terrenos con esta pendiente son aptos para el desarrollo urbano.

Pendiente entre el 10.00 y el 15.00% la presentan 392.82 has, las áreas con esta inclinación resultan las más aptas para el desarrollo urbano.

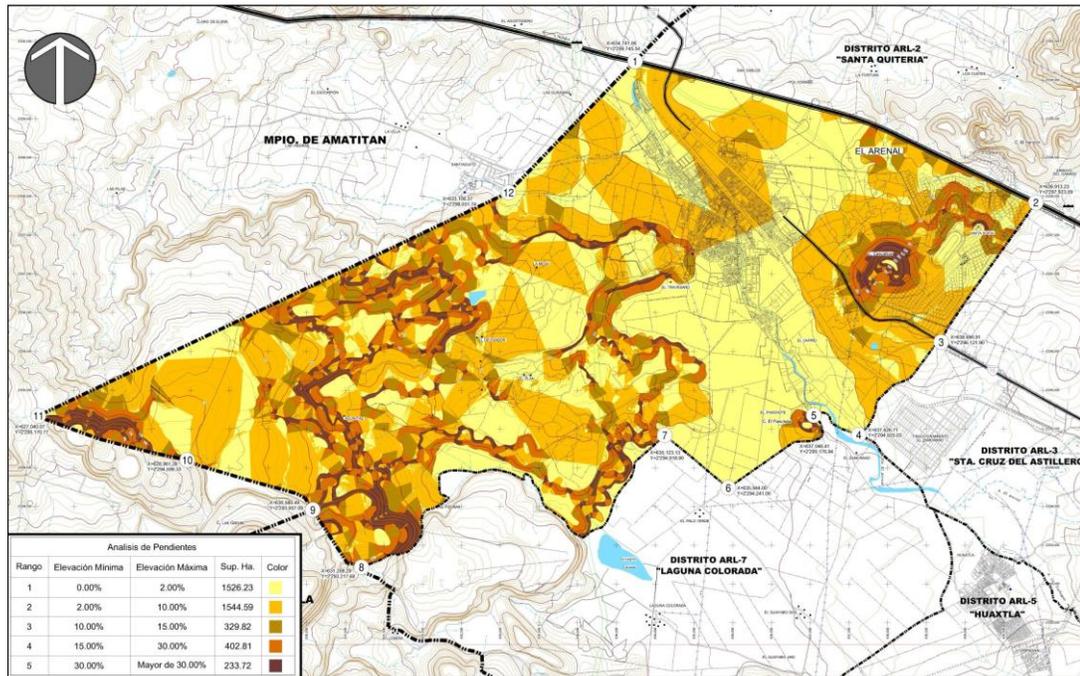
Pendiente entre el 15.00% y el 30.00% la registran 402.81 has, esta pendiente presenta condicionantes altas para usos urbanos.

<sup>16</sup> Fuente: CETENAL, Cartas Geológicas Guadalajara Oeste F-13-D-65 y San Francisco Tesistán F-13-D-55, Cuarta Edición 2003.



Finalmente los terrenos con pendientes mayores al 30 ocupan 233.72 has, se consideran no aptos para el desarrollo urbano.

**Gráfico 3. Análisis de Pendientes Topográficas**



### Geología

El distrito se ubica dentro de la Provincia del Eje Volcánico, Sub-provincia Guadalajara, el nivel geológico está conformado por placas geológicas del terciario, predominando las rocas de tipo Basalto (B) con 2,171.24 ha., que representa el 53.78% del total del distrito que son 4,037.24 ha; le sigue la brecha volcánica (Bv), con 704 ha, 17.44%; la roca tipo tobas (T), con 682 ha, que representa el 17%; el suelo aluvial (al) se extiende en una superficie de 228 ha, en un 5.54% y el suelo residual (re) ocupa una superficie de 140 ha, que representa el 3.47% del total y finalmente las rocas tipo Igea con 112 ha, significa un 2.77% del total.

Se detectan suelos inestables en la cuenca del río Arenal, lo que representa riesgo para la urbanización dentro de la zona federal.

La falla Zapopan-Acambay-Oxochoacan corre hacia el sureste del municipio, por lo que la zona de estudio no se ubica en zona de alto riesgo sísmico, pero habrá de considerar normas de reglamentación por actividad volcánica baja.<sup>17</sup>

### Edafología

Los suelos del distrito urbano corresponden al periodo terciario, se identifican las siguientes unidades: Luvisol Crómico Lc, Feozem Lúvico Hl, Feozem Háplico Hh, Cambisol Crómico Bc, Litosol I y Fluvisol Eútrico Je.

En algunas áreas estas unidades de suelo se presentan combinadas con otras formando asociaciones, y se diferencian por presentar distintas clases de textura.<sup>18</sup>, en

<sup>17</sup> Fuente. CETENAL, Cartas Geológicas Guadalajara Oeste F-13-D-65 y San Francisco Tesistán F-13-D-55,

<sup>18</sup> Fuente. Elaboración propia con base en CETENAL, Cartas Edafológicas Guadalajara Oeste F-13-D-65 y San Francisco Tesistán F-13-D-55, 1ª Edición 1975 e INEGI, Guía de Interpretación de Cartografía Edafología, 2ª Reimpresión, México 1990.

otras de manera independiente. Predominando el suelo de tipo Feozem Luvico y Litosol (Hl+I /2) con 1,719 ha que representa el 42.69%. El Feozem (Hh con textura 1, 2 y3) representa el 21.49% con 866 has. El suelo tipo Luvisol Crómico con Feozem (Lc+Hl/2), ocupa una superficie de 512 has, que constituye un 12.70% del total, detectándose este suelo al este de la cabecera. El suelo tipo Luvisol Crómico (Lc/2) constituye 230 has que representa un 5.29%. Litosol y Feozem Háplico (I+Hh) ocupan 368 has que significan el 9.19%, el Feozem Háplico con Litosol (Hh+I/2) ocupa 84 has, con un 2.09%. El suelo tipo Cambisol Crómico con Luvisol Crómico (Bc+Lc/3) representa un 2.39% con 94 has. El suelo Fluvisol Eútrico (Je) con 86 has, significa 2.17% y el suelo Cambisol Crómico (Bc/3), con 78 has, representa un 1.99% del total.

De las unidades de suelo anteriormente descritas, el Fluvisol Eútrico que se localiza en los márgenes del río Arenal presenta restricciones para el desarrollo urbano por estar clasificado como granular suelto.

### Hidrología

Con respecto al contexto hidrológico regional el área de estudio se ubica en la cuenca 12 E Santiago-Guadalajara, correspondiente a la Región Hidrológica RH 12 Lerma-Chapala-Santiago y en la subcuenca C Río Verde-Presa Santa Rosa.

### Hidrología superficial

El río Arenal es el principal cauce de agua dentro del distrito y atraviesa el centro de población a cielo abierto, el río corre de este a oeste, en cuyos márgenes se ha extendido la mancha urbana. Dada las características de la topografía, los escurrimientos convergen a la micro cuenca de este río.<sup>19</sup>

Otro escurrimiento importante es el que viene de Santiaguito, municipio de Amatlán y converge al río Arenal, cruzando la propiedad de la destilería La Escondida.

Los escurrimientos que se originan en la zona noroeste del cerro Cascahuín drenan al arroyo El Ganado localizado al norte de la Maxipista.

En el municipio y el distrito la disponibilidad de agua superficial es media o en equilibrio, característica de zonas que presentan mantos acuíferos con una capacidad que sólo permite extracciones limitadas para usos prioritarios: poblaciones establecidas, doméstico y abrevadero.



**Foto 13.** Río Arenal a la altura de la Privada Álvaro Obregón, casi en el centro de la ciudad.



**Foto 14.** Río Arenal a la altura del puente vehicular ubicado en el cruce de la calle que da acceso la Ex hacienda La Escondida

19 Fuente: INEGI, Cartas Topográficas Guadalajara Oeste F-13-D-65 y San Francisco Tesistán F-13-D-55, 1975, 2ª Impresión, 2006. Secretaría de Programación y Presupuesto, Carta Hidrológica del Estado de Jalisco, Anexo gráfico, Síntesis Geográfica del Estado de Jalisco, pág. 33, México, 1981.





**Foto 15.** Vista en dirección aguas abajo del cauce del río Arenal a la altura de la colonia Los Sauces.



**Foto 16.** En la foto se puede observar el desazolve y retiro de maleza realizados recientemente en este tramo del cauce, como parte del proyecto de rescate de la zona federal.

### **Hidrología Subterránea**

Dentro del área de aplicación se detectaron dos manantiales, uno de ellos se ubica en el extremo sureste próximo a las vías del ferrocarril, se utiliza para fines agropecuarios. El otro se ubica al suroeste de la localidad de La Mesa.<sup>20</sup>

### **Disponibilidad de Agua**

El abasto de la población se realiza mediante un acueducto que transporta el agua de tres pozos profundos ubicados en los subdistritos ARL-3 “Santa Cruz del Astillero” y ARL 5” Huaxtla”, y los deposita en dos tanques ubicados en la cima de la ladera, desde donde se realiza la distribución por gravedad.

De acuerdo con lo que señala la Comisión Estatal de Agua hay disponibilidad alta de agua subterránea en el municipio, correspondiendo esta clasificación a zonas en que la capacidad de los mantos acuíferos permiten la extracción para cualquier uso; para esta condición se establece, cuando a partir de análisis preliminares o estudios geohidrológicos de balance resulten recargas.

El consumo de agua para uso doméstico se considera como mínimo debido a la escasa población existente, se estima que hay recursos de agua suficientes para el desarrollo urbano de la zona.<sup>21</sup>

### **Vegetación**

El 45% de la superficie del distrito presenta vegetación propia de la agricultura de temporal, predominando los plantíos de agave, seguido por caña de azúcar y maíz. La actividad agrícola de temporal se manifiesta en grandes extensiones de terreno, en tanto que la agricultura de riego sólo se presenta en parte de la planicie vinculada al Valle de Huaxtla.<sup>22</sup>

20 Fuente: Secretaría de Programación y Presupuesto, Carta Hidrológica del Estado de Jalisco, Anexo gráfico, Síntesis Geográfica del Estado de Jalisco, México, 1981. Carta Hidrológica de Aguas Superficiales Guadalajara F-13-12 y Carta Hidrológica de Aguas Subterráneas Guadalajara F-13-12.

21 Fuente: SEIJAL, Cédula Municipal del Municipio de El Arenal con base a información de la Comisión Estatal de Agua, 2010.

22 Fuente: CETENAL, Cartas de Uso del Suelo Guadalajara Oeste F-13-D-65 y San Francisco Tesistán F-13-D-55, 1975; INEGI Guía de Interpretación Cartografía Uso del Suelo, México, 1990.



La vegetación secundaria se encuentra aproximadamente en el 46% del área de estudio, se origina por la destrucción de la vegetación primaria. Este tipo de vegetación se desarrolla en convivencia con pastizal inducido.

Sólo el 5% del distrito presenta vegetación relevante, correspondiendo ésta a bosque de encino. Son dos las áreas donde se conserva este tipo de vegetación, se localizan al extremo oeste del área de estudio, en la parte más elevada de la misma, cerca al límite municipal con Tala. En estas zonas el bosque de encino se desarrolla en convivencia con pastizal inducido.

En las lomas y laderas se identifican especies de árboles como el huizache, granjeno, nopal y uña de gato.

A la altura de la colonia Los Sauces destacan unos árboles de sauce de gran tamaño que se han desarrollado al margen del río, así como algunos camichines de gran porte que de manera dispersa se pueden encontrar en la ciudad.

Poco más del 1% del distrito presenta erosión hídrica fuerte, este problema se concentra en una zona localizada en la ladera del cerro Cascahuín.

Las actividades agropecuarias que se han llevado a cabo a través de los años en el área de estudio, casi han acabado con la vegetación original que debió existir en la zona. Lo anterior se hace más evidente en torno al área urbana, donde la presión del crecimiento urbano ha provocado que algunos predios la vegetación se encuentre altamente deteriorada.



**Foto 17.** En esta foto de la cima de la ladera que delimita parte de la ciudad se puede apreciar como la vegetación natural casi ha desaparecido producto de las actividades humanas.



**Foto 18.** A excepción de algunos sauces que se desarrollan a la orilla del río, el resto de las especies vegetales identificadas resultan poco significativas.



**Foto 19.** En esta foto se puede apreciar la vegetación natural que se encuentra en la zona aledaña al camino a Huaxtla, y como ésta se encuentra sumamente alterada por las actividades agropecuarias. Las especies que subsisten son propiamente de las que se encuentran en los matorrales.





**Foto 20.** En la foto se puede apreciar como el cerro Cascahuín carece de vegetación relevante. Las áreas aledañas son ocupadas por plantíos de agave y agricultura de temporal. Esta utilización del suelo ha propiciado que sólo algunos árboles se conserven, gracias a su ubicación en linderos de predios.



**Foto 21.** Las actividades agrícolas dedicadas a la producción de agave, caña de azúcar y maíz han sido los factores que han propiciado el deterioro y casi desaparición de las especies de vegetación original en el distrito.



**Foto 22.** Los ejemplares de árboles más significativos corresponden a especies inducidas. Destacan estos árboles de camichín localizados en el ingreso a la Destilería La Escondida, así como el frondoso árbol de esta misma especie que se encuentra en el fraccionamiento El Camichín.

### **Uso Potencial**

Con respecto al uso potencial del suelo en el área de estudio se presentan las modalidades que se describen a continuación:

#### **Agricultura Intensa (Clase II)**

Los suelos con potencial Intenso se localizan en torno al área urbana de la cabecera municipal. Las áreas con potencial para agricultura intensa comprende una superficie de 841 ha, que representa el 20.83%, del total de la superficie del distrito.

#### **Agricultura Moderada (Clase III)**

El potencial para agricultura moderada lo presentan 422 ha, equivalentes al 10.45% del área de estudio. Las áreas con este uso potencial se localizan al sur y este del distrito.



## **Agricultura Limitada (Clase IV)**

Las áreas con potencial para agricultura limitada comprenden 576 has, equivalentes al 14.26% de la superficie del distrito, se localizan al oeste del área urbana y en torno al cerro Cascahuín.

## **Practicultura**

Las áreas con potencial para practicultura se ubican mayoritariamente en la porción oeste del distrito. De acuerdo a su potencial se distribuyen de la siguiente manera: para practicultura intensa lo presentan 204 has, para practicultura moderada 952 has y para practicultura limitada 530.24 has, cifras que equivalen al 5.05%, 21.77% y 14.96% respectivamente de la superficie del distrito.<sup>23</sup>

## **Clima**

En el área de estudio el clima se clasifica como semiseco, con invierno y primavera secos, y semicálidos, sin cambio térmico invernal bien definido. La temperatura media anual es de 20°C centígrados, con máxima de 31.9°C y mínima de 14.5°C. El promedio anual de días con heladas es de 13.

El temporal de lluvias tiene lugar entre los meses de mayo a septiembre, con cierta frecuencia se registran lluvias en los meses de invierno que no rebasan el 5% del promedio anual. La precipitación media es de 1,103.6 milímetros.

En la zona se presentan heladas, granizadas y tormentas de precipitación intensa pero por lo general no alcanzan a convertirse en catastróficas. Los ciclones tropicales que afectan a las costas del estado, en la zona se presentan a través de eventos prolongados de lluvia abundante; en virtud de la distancia que existe con respecto a la costa, y a la altitud sobre el nivel del mar. Estos eventos no han llegado hasta el momento a causar efectos desastrosos en la zona, pudiéndose por ello considerar no más importantes que las tormentas que ocurren durante el temporal de lluvias.<sup>24</sup>

Los vientos dominantes son en dirección noroeste, dada la topografía, tienen una velocidad promedio de 10 kilómetros por hora.<sup>25</sup>

## **Flora y Fauna**

La actividad agrícola y los asentamientos humanos han ocasionado una alteración de la flora y la fauna locales, sin embargo las zonas accidentadas debido a sus características topográficas han permitido conservar especies vegetales y animales nativas, corresponden a las zonas de mesetas ubicadas en el poniente del distrito.

Las especies arbóreas predominantes identificadas son el roble, madroño, mezcal, mezquite, guamúchil y nopal.

En las áreas agrícolas los cultivos inducidos corresponden a plantíos de agave azul tequilana weber, que ocupan el 90% de la superficie de cultivo, el resto lo conforman sembradíos de maíz y de caña de azúcar entre otros.<sup>26</sup>

Las especies de fauna mayor prácticamente han desaparecido como consecuencia de las actividades antrópicas que tienen lugar en la zona, algunas especies de reptiles, de aves y de mamíferos como el conejo y la ardilla han logrado adaptarse a las nuevas condiciones del lugar, por lo que aún se les pueden apreciar en el área de estudio.

<sup>23</sup> Fuente: CETENAL, Cartas de Uso Potencial Guadalajara Oeste F-13-D-65 y San Francisco Tesistán F-13-D-55, 1981.

<sup>24</sup> Fuente: SEIJAL, Cédula Municipal del Municipio de El Arenal, y SAHOP. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de El Arenal. 1980..

<sup>25</sup> Fuente: Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012,

<sup>26</sup> Plan de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ARL-1 Centro Urbano, Municipio del El Arenal, Documento Técnico, 2008, (no aprobado), pág. 15 y Gobierno del Estado. Enciclopedia de los Municipios, El Arenal, 2005.



## Paisaje Natural

La característica principal del paisaje dominante corresponde a las áreas de cultivo de agave, el cual ha ocupado superficies en laderas y zonas cerriles, por lo que presenta un horizonte ondulante por la topografía del terreno y por el color de la planta de agave.



**Foto 23.** Vista de la porción centro de la ciudad desde la cima de la ladera, al fondo se ven las siluetas de los cerros El Narizón y Bailadores.



**Foto 24.** Vista desde la cima de la ladera en dirección este, en primer término se puede apreciar la vegetación poco significativa de la ladera y parte de la colonia Las Norias, al fondo el valle agrícola y la silueta del cerro El Panchote.



**Foto 25.** En esta foto de la zona aleadaña parte posterior de las colonias Las Norias y Los Sauces, misma que forma parte de la reserva urbana; más atrás al lado izquierdo el cerro El Panchote. Foto tomada al lado del camino a La Mesa.

Al ser declarada por la UNESCO como bien Cultural de la Humanidad, el paisaje agavero ha adquirido importancia cultural además de económica tanto en el ámbito regional como en el nacional, es por ello que se han definido dos zonas: la zona núcleo y la zona de amortiguamiento. En el distrito la zona núcleo abarca una superficie de 1,698 has, mientras que 2,338.42 has, casi la totalidad del resto de su superficie corresponde a la zona de amortiguamiento, la cual reviste un atractivo especial por la



---

presencia de plantaciones agaveras en donde el paisaje conformado principalmente por sembradíos de agave es enmarcado en la lejanía por el volcán de Tequila.

El paisaje natural dentro del distrito en estudio, también lo compone las siluetas de los cerros; Cascahuín, en donde se puede apreciar todo el valle, cerro. El Pachote de menor altura y la zona que conforma la serranía en el extremo poniente, de cuyas partes altas se domina el paisaje agavero y gran parte del valle de Huaxtla.

## **Aspectos Ambientales**

### **Incendios forestales**

La quema de maleza en las parcelas, como parte del proceso de preparación para la siembra, realizada por los campesinos, acción que se lleva a cabo sin tomar en cuenta medidas preventivas necesarias, es causante de incendios forestales. La quema de cuamiles es realizada durante la época de secas que coincide con la temporada de vientos intensos, lo que incrementa la posibilidad de expansión del fuego y dificultades para su control e extinción, provocando contaminación ambiental y posible riesgo a las zonas habitacionales.

### **Vulcanismo y riego sísmico**

La zona no está considerada como de riesgo volcánico ya que la actividad de este tipo se detuvo hace aproximadamente 20 años.<sup>27</sup>

Por otro lado el distrito se ubica en una región sísmica, por lo que tendrán que definir y aplicar normas de control para la autorización de proyectos de urbanización y edificación, con el fin de prevenir posibles riesgos o siniestros en las construcciones.

### **Contaminación ambiental**

#### **Contaminación Hídrica**

La contaminación hídrica de debe diversos factores, por un lado está la contaminación de los mantos freáticos reciben residuos de fertilizantes en las micro cuencas ubicadas en el área rural, y por el otro, la contaminación que presenta el río Arenal, por fugas de aguas residuales y aguas de procedentes de actividades industriales.

Las principales fuentes contaminantes de aguas superficiales y acuíferos son: las aguas de desecho en especial de la cabecera municipal; desechos provenientes de las descargas domésticas y en especial de la industria tequilera, que genera grandes cantidades de vinazas, que son vertidas al drenaje o cauces de agua, se estima que por cada litro de tequila se contaminan 10 de agua. Las vinazas tienen una carga orgánica muy elevada, porque tarda mucho en degradarse principalmente por las fibras y la celulosa, al llegar al agua, las vinazas utilizan el oxígeno que necesitan las plantas y animales acuáticos para sobrevivir; de no verterse al agua los “jugos del agave” se pueden utilizar con fines agrícolas y el bagazo puede ser aprovechado en la elaboración de composta. En el 2008 se produjeron 300 millones de litros de tequila, por lo que puede obtener un cálculo real del problema.<sup>28</sup> Así mismo, los agroquímicos empleados en la agricultura,<sup>29</sup> los cuales son acarreados por agua de lluvia hacia los cauces y cuerpos de agua de las partes bajas de las tierras agrícolas; descargas urbanas e industriales provenientes del área colindante de Zapopan y que no están suficientemente tratadas, siendo el principal receptor de esta contaminación el río Arenal.

---

<sup>27</sup> Véase, *Estudio de Ordenamiento Territorial del Estado de Jalisco*. Universidad de Guadalajara, 1999.

<sup>28</sup> “Residuos afectan el paisaje agavero”. Guadalajara, *El Informador*, 11 de marzo del 2011. Cfr., Alicia Alatorre. “Alta contaminación de tequileras”, en Mural, 7 de junio del 2009. <http://nuestro-tequila.blogspot.com/2009/alerta-contaminación-de-tequileras.html>. Fecha de acceso 15 de marzo del 2011.

<sup>29</sup> Las empresas tequileras están utilizando pesticidas para eliminar plagas, en lugar de utilizar la técnica tradicional de podar el agave, lo que ha incrementado la contaminación.





**Foto 26.** El cauce del río presenta fuerte contaminación causada por descargas de aguas residuales clandestinas y por la acumulación de basura y escombros. Foto tomada a la altura de la Privada Obregón casi en el centro de la ciudad



**Foto 27.** Inconscientes el daño ambiental que ocasionan, algunos habitantes eligen las márgenes del río para tirar todo tipo de objetos que ya no les sirven.

Los cauces del arroyo y el río Arenal presentan contaminación causada por las descargas de las industrias y de origen doméstico. A pesar de la existencia de un sistema de alcantarillado y de colectores, en algunos tramos el cauce del río hay presencia de agua que fluyendo o formando encharcamientos generados por descargas clandestinas principalmente de origen doméstico, y que son causantes de fuerte contaminación por los fétidos olores que emanan.

### **Residuos Sólidos**

Los residuos sólidos municipales son un problema correlacionado con el crecimiento urbano del municipio. A este respecto se estima, que un habitante del municipio genera en promedio 270 Kg al año de residuos sólidos.

La generación de residuos sólidos en el distrito se tiene estimada entre las 15 y 17 toneladas diarias<sup>30</sup>, mismas que son depositadas en el vertedero municipal ubicado fuera del área de estudio.

No existe infraestructura adecuada para el tratamiento de estos desechos, el servicio de recolección tiene poca cobertura, es malo e insuficiente y no se respetan los sitios destinados para el depósito de la basura, proliferan los lugares donde la gente arroja sus propios residuos. Recientemente el vertedero municipal se ha habilitado para que funcione como relleno sanitario, siendo necesaria su ampliación con visión a largo plazo.

Entre los problemas que se derivan de esta situación, está la contaminación de cauces y cuerpos de agua generando malos olores, así como la proliferación de fauna nociva y organismos patógenos.

Los residuos sólidos peligrosos que se generan en el territorio municipal, son principalmente de origen industrial, los cuales se han venido manifestando a lo largo del tiempo

Asimismo, estos residuos se han presentado debido a la falta de recursos y la iniciativa de las industrias tequileras para el manejo integral y para su reciclaje.

<sup>30</sup> Información proporcionada por la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del municipio de El Arenal.





**Foto 28.** La fabricación de ladrillo es un factor de contaminación ambiental por la utilización de todo tipo de materiales durante el proceso de cocción de los tabiques, además de que deterioran la imagen urbana. Tal es el caso de esta zona localizada al margen norte del río en el centro de la población.



**Foto 29.** A lo largo del cauce del río algunos tramos presentan encharcamientos de aguas residuales, que manan fétidos olores al medio ambiente. La contaminación también se hace manifiesta en el tipo de vegetación acuática que presenta el cauce de agua y en sus márgenes.

Otros elementos causantes de contaminación ambiental en el centro de población son 2 granjas de engorda de ganado, 2 de engorda de porcino, 2 avícolas y un establecimiento dedicado a la elaboración de composta.

### Contaminación Atmosférica

Los problemas de contaminación del aire en el municipio se presentan fundamentalmente en las emisiones de vehículos, equivalente al 75%, mientras que las actividades industriales generan alrededor de un 20%, el 5% se atribuye a la quema de basura, quema de pastizales, e incendios de bosques, incluyendo también la quema de llantas y otros residuos de plástico, utilizados en la fabricación de ladrillos.



**Foto 30.** Extensa ladrillera que desde hace varios años opera en la parte posterior de la colonia Las Norias. La Dirección de Desarrollo Urbano Sustentable tiene detectada la existencia de 72 ladrilleras en el distrito, un elevado número de ellas dispersas en el área urbana, generando contaminación y el deterioro del medio ambiente.



**Foto 31.** La quema de coamiles como parte de las actividades de preparación para la siembra es uno de los factores de contaminación atmosférica. En la parte central de esta foto se puede apreciar el humo causado por la quema de maleza en predios del valle de Huaxtla, y como la contaminación que ocasionaba se percibía y afectaba también en este distrito.



---

La contaminación atmosférica en el espacio del territorio en estudio ha presentado un incipiente deterioro debido a la presencia de partículas de gases contaminantes que emiten las industrias tequileras, así como el número elevado de ladrilleras asentadas en baldíos y en las márgenes del río, que aunado a la combustión por vehículos locales y el excesivo paso de transporte pesado ha deteriorando la calidad del aire.

### **Síntesis de los factores Naturales.**

El análisis de los factores naturales en el área de estudio ha permitido detectar los siguientes aspectos restrictivos.

- Las áreas con pendientes superiores al 15% se definen como restrictivas a la urbanización.
- El cauce de arroyos y en especial el río Arenal, representa un condicionante al desarrollo urbano, debiendo ser respetada su servidumbre federal, con el fin de prevenir situaciones de riesgo como inundaciones y deslaves.
- La contaminación del cauce del río por basura y en especial por desechos industriales se manifiesta como una restricción importante, por su efecto en la flora y fauna acuáticas, además de los malos olores en el ambiente.
- Las áreas agrícolas con uso potencial intenso deben ser restrictivas a la urbanización.
- Las áreas con plantaciones de agave que conforman la denominada zona núcleo, así como su zona de amortiguamiento, deberán de conservarse controlando el crecimiento urbano, considerando el valor paisajístico y patrimonial que representa para el municipio en lo particular, y para la micro región y el país
- Las cimas de los cerros deben ser susceptibles de conservación evitando todo tipo de edificación, con el fin de conservar la silueta de los mismos y a su vez el paisaje natural.
- La problemática de la contaminación de agua por desechos industriales específicamente la tequilera por tirar las vinazas directamente al drenaje y luego al río, manifiesta un problema que habrá de resolver a mediano plazo, los malos olores y destrucción de vida acuática flora y fauna, se exponen como un problema a resolver especialmente en las empresas tequileras ubicadas en la cabecera municipal. Así mismo la contaminación del cauce del río por basura o desechos de cualquier tipo es uno de los problemas que requieren una solución inmediata.
- La contaminación atmosférica es un tema importante ya que ésta es generada por la quema de sembradíos de caña, y por las numerosas ladrilleras (72), ubicadas en la cabecera, las cuales se encuentran dispersas, considerando la generación de humos por el proceso de quemado de material. Asimismo por la presencia de granjas avícolas y porcícola ubicadas al sur de la zona urbana. Lo anterior se vuelve crítico por los vientos dominantes los cuales pueden incidir negativamente según su dirección y fuerza. La contaminación por ruido y humo generado por los vehículos que cruzan por la carretera libre la cual pasa por la parte media de la mancha urbana, también se manifiesta como uno de los problemas existentes en el distrito.
- Otro aspecto importante de señalar es los posibles puntos de riesgo por inundación, esto partiendo de que la ciudad es cruzada por un río que si bien en algunos tramos ya no corre el agua y en otros se aprecia una invasión de sus márgenes por edificaciones o por calles, habrá que recordar que la



---

restricción a la zona federal deberá de ser tomada en cuenta para evitar posibles siniestros por inundaciones, cuando el cauce del río recobre el flujo del agua especialmente por lluvias intensas, que provoca grandes caudales y arrastre de diversos elementos pudiendo poner en riesgo a la población asentada cercana al río.

- Las laderas escarpadas que delimitan la porción sureste del área urbana, se consideran zonas de riego por ser susceptibles de que se presenten deslaves, debe de evitarse su ocupación por usos habitacionales.

## **II.4.2. Medio Físico Transformado**

### **Estructura territorial**

#### **Estructura Urbana**

La característica principal del distrito es que en la zona este, se ubica la cabecera municipal, la estructura urbana de la misma, expone particularidades significativas principalmente en su traza en donde se presenta el fenómeno de dispersión-concentración, acentuado por la inserción de la carretera, la vía del ferrocarril que la secciona centralmente y el cauce del río Arenal, a lo largo de los cuales se ha desarrollado el crecimiento urbano y que han definido la morfología de la traza de la ciudad, es decir que las dimensiones, forma y orientaciones de las manzanas es irregular, siguiendo las trayectorias a veces rectas o curvas de estos tres elementos los cuales seccionan la mancha urbana en cuatro grandes franjas con un crecimiento de forma lineal. El centro urbano se localiza hacia el extremo noroeste de la ciudad. Por otro lado la dispersión urbana se hace evidente con el asentamiento del fraccionamiento de tipo campestre, Santa Sofía ubicado al este del área urbana, situación que podría definir el comportamiento o tendencia del crecimiento urbano hacia esta zona.

La estructura urbana de El Arenal se conforma por el asentamiento original y adiciones de nuevas colonias o fraccionamientos entre los cuales se encuentran: Barrio de la Plaza o El Rosario, Barrio de San Juan de Dios, Col. Agraria, Col. Altamira, Col. La Aguacatera, Fraccionamiento Hipódromo, Barrio de San José, Barrio Nuevo, Bella Vista, Barrio El Tecolote, Col. Las Norias, Col. Los Sauces, Barrio La Tejonera, Villas del Arenal, Fraccionamiento El Molino, El Triangulo, Lomas del Arenal, El Bajío, Fraccionamiento El Camichín, Mirandillas, El Panchote, Pedro Moreno y La Lenteja. A estos asentamientos hay que agregar las colonias Campesina, Poderosa, Providencia, Joaquín Rosales, Daniel Rosales, La Huerta, Presbítero Salvador García Lomelí constituidas recientemente y el Fraccionamiento la Cima, en proceso de urbanización.<sup>31</sup>

El 99.5 % de la población del distrito vive en la cabecera municipal, el resto lo constituye la población del fraccionamiento Santa Sofía, y de viviendas aisladas ubicadas en El Divisador, El Plan, La Mesa y El Travesaño.

El resto del territorio no presenta áreas urbanas está compuesto por algunos caminos rurales, por suelo agrícola, con presencia de algunas rancherías.

#### **Tenencia del suelo**

##### **Propiedad Ejidal**

En lo que respecta a la tenencia de la tierra, en el distrito se ubican fracciones ejidales, como el ejido de El Arenal hacia el extremo oeste del mismo, porciones del ejido Amatitán se localizan en la periferia de la cabecera hacia el oeste del área urbana y al

---

<sup>31</sup> Información proporcionada por la Dirección de Desarrollo Sustentable del municipio, 2011.



oeste de la Colonia Las Norias y la Ex –hacienda El Careño. Hacia el sur del fraccionamiento Santa Sofía se encuentra también una zona de propiedad ejidal.

La propiedad ejidal se estima en 1,056 has, cifra que significa aproximadamente al 36% del área de estudio.

### **Asentamientos irregulares y en proceso de regularización.**

Dentro del centro de población existen asentamientos irregulares como son: Lomas del Arenal, El Bajío, La Aguacatera, La Lenteja, Villas del Arenal, Pedro Moreno, El Panchote, Joaquín Rosales, La Huerta, y Col Campesina. Los asentamientos que presentan esta situación jurídica de irregularidad comprenden una superficie aproximada de 49.4 has, cantidad equivalente al 8.9% del área urbana.

Existe dentro de la zona federal del río Arenal, asentamientos irregulares, los cuales requieren de su reubicación por estar en zonas de riesgo, así mismo se identificó invasión del derecho de vía del ferrocarril por algunas fincas en la colonia La Aguacatera.



**Foto 32.** Colonia Pedro Moreno, asentamiento irregular que se está desarrollando en la ladera a un lado del camino a La Mesa. La ladera es considerada como zona de riesgo por la posibilidad de que ocurran deslizamientos de tierra.



**Foto 33.** Construcciones irregulares invadiendo el derecho de vía del ferrocarril, y que es necesario reubicar para dar continuidad a la calle paralela a esta infraestructura.



**Foto 34.** Colonia La Aguacatera, su situación de irregularidad se hace manifiesta en la falta de pavimento en sus calles.





**Foto 35.** La Colonia Mirandillas, asentamiento irregular que se está desarrollando al oeste de la ciudad, el acceso a ella es a través de la calle Roberto Ruiz.



**Foto 36.** El Barrio La Tejonera, es un asentamiento en proceso de regularización que cuenta con todos los servicios básicos, inclusive pavimentos.

En proceso de regularización se encuentran los siguientes asentamientos: El Triángulo, Barrio de Altamira, Fraccionamiento Hipódromo, Barrio La Tejonera, Col. Las Norias, Col. Los Sauces, Fraccionamiento El Camichín, Fraccionamiento La Cima (En proceso de urbanización) y Daniel González. Los asentamientos en proceso de regularización suman una superficie aproximada de 152.4 has, misma que representa el 27.7% del área urbana.

### **Patrimonio Histórico**

La cabecera municipal tuvo su etapa de consolidación a finales del siglo XIX, y en 1923 fue establecido como municipio, construyéndose el mismo año el edificio de la presidencia y en 1925 la plaza de armas<sup>32</sup>, por lo que el patrimonio edificado corresponde a versiones simplificadas de arquitectura de carácter historicista, contemporánea y edificaciones de carácter popular o rural.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población elaborado en 1995 y, se estableció un área susceptible de protección a la fisonomía, que comprende las construcciones ubicadas dentro del siguiente límite: Todas las fincas de la acera norte de la calle Jesús García, la acera este de la calle Carranza, todas las fincas de la acera norte de la calle Álvaro Obregón y todas las fincas de la acera este de la Av. Marcelino García Barragán. Pero de acuerdo a la dinámica cultural y turística se hace necesaria la revisión de este perímetro con el fin de actualizar la tipología y valores de las edificaciones.

Debido a la dinámica turística y económica se ha consensado una ampliación de estos límites siendo los siguientes:

Todas las fincas que den al noreste sobre el Boulevard. Lázaro Cárdenas de la calle 16 de Septiembre a la Av. Avelino Ruíz.

Todas las fincas cuyo frente de al sureste sobre la Av. Avelino Ruiz, desde el Boulevard Lázaro Cárdenas hasta la Av. Ferrocarril.

Las fincas cuyo frente de al noreste sobre la calle Av. Ferrocarril, de la Av. Avelino Ruiz a la calle Azabache.

<sup>32</sup> Plan Municipal de Desarrollo El Arenal. *Op cit.* p. 14



Las fincas cuyo frente da al sur, sobre la calle Azabache de la Av. Ferrocarril a la calle Hipódromo.

Todas las fincas que dan al oeste sobre la calle Hipódromo de la calle Azabache a la calle Pedro Moreno.

Las fincas cuyo frente da al sur sobre la calle Pedro Moreno, desde la calle Hipódromo y continuando por el límite de propiedad de la Ex-hacienda La Providencia hasta la calle Munguía.

Toda las fincas que dan al noroeste de la calle Munguía, del límite de propiedad de la Ex-hacienda La Providencia a la Av. Salvador Allende.

Todas las fincas que dan al suroeste sobre la Av. Salvador Allende, hasta encontrar la Ex-hacienda La Parreña.

Todas las fincas que dan al suroeste sobre la Av. Salvador Allende, desde la Ex-hacienda La Parreña hasta encontrar la calle Francisco I Madero.

Todas las fincas cuyo frente da al noroeste sobre la calle Francisco I Madero desde la Av. Salvador Allende hasta la calle Álvaro Obregón.

Las fincas cuyo frente da al noreste sobre la calle Álvaro Obregón, desde Francisco I. Madero hasta 16 de Septiembre y;

Todas las fincas cuyo frente da al noroeste sobre la calle 16 de Septiembre desde la calle Álvaro Obregón hasta el Boulevard Lázaro Cárdenas, cerrando de esta manera el polígono.

El área de protección a la fisonomía urbana que define este límite comprende una superficie aproximada de 61.98 has



**Foto 37.** Parroquia de Nuestra Señora del Rosario. Construida en 1925, fue intervenida en la cuarta década del siglo pasado por el Arq. Luis Barragán.



**Foto 38.** Capilla del Sagrado Corazón, formó parte de la Ex-hacienda La Parreña, con función de capilla doméstica, actualmente en ella se sigue celebrando culto religioso.

Para preservar las características de la fisonomía urbana de la zona donde se ubican las Ex-haciendas El Careño, El Capiro y el Rancho Santa Fe, se ha definido un área en la que quedan contenidos estos tres elementos y cuyos límites se pueden apreciar en el plano D-3 del Anexo Gráfico del Plan. Comprende una superficie aproximada de 11.52 has.



---

El patrimonio histórico y cultural está vinculado a la producción del tequila localizándose varias haciendas tequileras, específicamente en la zona urbana, edificios religiosos y zonas arqueológicas aún pendientes de explorar y de establecer intervenciones de conservación- restauración.<sup>33</sup>

Los principales edificios instituidos como patrimonio edificado son los siguientes:<sup>34</sup>

- **Parroquia de Nuestra Señora del Rosario**, ubicada en la cabecera, construida hacia 1925, fue intervenida en 1940 por el arquitecto Luis Barragán.
- **Capilla de la Sagrada Familia**, en la cabecera municipal. Fue la capilla domestica de la Ex-hacienda La Parreña.
- **Ex-hacienda El Carreño**, se ubica al sur de la cabecera municipal, el casco se encuentra muy deteriorado y algunos de sus espacios semi-abandonados.
- **Ex-hacienda El Capiro**, se ubica al sureste del área urbana estaba dedicado a la producción agropecuaria...
- **Ex-hacienda La Parreña**, ubicada en la Av. Salvador Allende de la cabecera, conserva instalaciones industriales del siglo XIX, utilizadas en la producción del tequila.
- **Ex-hacienda de La Providencia**, se ubica por la Av. Salvador Allende en la parte central de la ciudad. Se conservan zonas de jardines, la casa grande, patios y la fábrica de tequila con su maquinaria que data del siglo XIX. Actualmente la fábrica se encuentra fuera de funcionamiento.
- **Ex-hacienda de La Calavera**, ubicada en la calle Laura Elena Cortés, cerca del arroyo El Arenal, desde 1820 producía tequila utilizando un sistema de molienda de agave en tahona. Actualmente se conserva la casa grande y la destilería pero muy modificada.
- **Ex-hacienda La Fortuna**, de mediados del siglo XIX, ubicada en la calle Laura Elena Cortés, sus instalaciones se encuentran en mal estado requiriendo su rehabilitación.
- **Ex-hacienda La Primavera**, ubicada en la calle Álvaro Obregón en la parte central de la zona urbana. Muy alterada, actualmente se encuentra sin uso.
- **Ex-hacienda y destilería La Escondida**, se localiza al noroeste del centro urbano. Instalaciones de fabricación de tequila con sistemas contemporáneos.

---

<sup>33</sup> Este sitio arqueológico se ubica cerca de la hacienda Santa Quiteria, consta de varias estructuras piramidales en forma concéntrica, al estilo Teuchitlán (Guachimontones), comprende una superficie de 180 hectáreas, el sitio aún no ha sido explorado y se encuentra invadido con sembradíos de agave. El Arenal tiene antecedentes prehispánicos entre 100 aC. Y 1300d C. desarrollando un sistema cultural que Phil Weigand llama tradición Teuchitlán. Véase Plan Municipal de Desarrollo El Arenal 2010-2012. Pag.14 y Plan de manejo de: Paisaje..., *op. cit.*, pág. 27

<sup>34</sup> *Ibidem* p. 45 y *Plan de Manejo de El Paisaje Agavero y las Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila. Op. cit.*,





**Foto 39.** Vestigios de la casa grande de la Ex-hacienda La Parreña, de este edificio destaca el pórtico de ingreso sostenido por ocho arcos de medio punto.



**Foto 40.** Casa grande de la Ex-hacienda La Providencia en su fachada a la Av. Salvador Allende, finca hasta hace poco bien conservada, era utilizada para eventos sociales. Ya no se produce tequila en ella...



**Foto 41.** Casa grande de la Ex-hacienda El Careño. En esta construcción sobresale el pórtico de ingreso con 6 arcos rebajados y el contraste entre el color blanco de las molduras y los marcos de las ventanas y el color rojo del tezontle empleado como recubrimiento en sus muros. Algo sumamente interesante en esta finca es el patio circular delimitado por un lienzo de piedra que antecede a este patio principal.





**Foto 42. Foto 16.** Casa grande de la Ex-hacienda La Calavera, actualmente en proceso de restauración.



**Foto 43.** Casa grande de la Ex-hacienda o Rancho El Capiro.



**Foto 44.** Restos de la Ex-hacienda La Fortuna localizado en la calle Laura Elena Cortés, al este de la ciudad.



**Foto 45.** Casa grande de la Ex-hacienda La Primavera con frente a la calle Álvaro Obregón en el primer cuadro de la ciudad.

El patrimonio edificado puede ser susceptible de aprovechamiento, rescatando las antiguas haciendas con fines turísticos y culturales rehabilitándolas para hoteles, o paradores, restaurantes, centros comerciales etc.

### **Imagen Urbana**

Las características urbanas de centro de población, definen un potencial de mejoramiento de la imagen urbana, si bien ha tenido intervenciones recientes, es importante establecer el rol de la ciudad que tiene actualmente y el que se espera a corto, mediano y largo plazo. El patrimonio arquitectónico no es muy rico en lo individual, pero en conjunto se pueden establecer intervenciones que definan nuevas percepciones de la ciudad.

El reconocimiento del paisaje agavero dentro del cual se ubica el área urbana de El Arenal, permite desarrollar diversas estrategias de rehabilitación y revitalización urbana. Ampliar el área de protección a la fisonomía y definir el centro histórico sería uno de los primeros pasos, realizando obras de mejora de la imagen urbana, como instalaciones ocultas, mejoramiento de las edificaciones, integración de nuevos pavimentos acorde al contexto e idiosincrasia de la ciudad, mejoramiento de las banquetas, arbolado en



calles e integrando las márgenes del río<sup>35</sup> y la vía del ferrocarril como parques urbanos lineales, ciclovías, o corredores urbanos culturales,(ruta o ronda gastronómica, de artesanía, del tequila etc. visitas de haciendas. por otro lado la carretera que pasa por el área urbana, debe de contemplarse a corto plazo como vialidad principal con mejoramiento de las edificaciones, redefinición de banquetas, arbolado, tipos de pavimento, restricciones, servidumbres, estacionamientos, señalamientos, alumbrado público, control de anuncios etc. etc.



Foto 46. Conjunto armónico de viviendas en la acera norte de la calle Álvaro Obregón. Las acciones de mejoramiento de la imagen urbana de este grupo de casos, puede ser el adecuado para emplearse en el resto del área de protección a la fisonomía urbana.



Foto 47. Edificaciones en la calle 5 de Febrero frente a la plaza principal. Son una muestra del criterio utilizado en el mejoramiento de la imagen urbana del primer cuadro de la ciudad mediante la uniformización en el empleo del color.

Si bien es cierto que se han realizado esfuerzos importantes para el mejoramiento de la imagen urbana, también es cierto que se aprecia una imagen poco atractiva, los criterios deben partir de un estudio detallado en donde se establezcan los tonos basados en una paleta de colores, y no de uniformizar las edificaciones con un par de opciones, como es el caso del área tradicional o central en donde se pintaron todas las fachadas con los mismos tonos, así mismo deberá establecerse criterios de integración de materiales para los pavimentos de calles, banquetas, plazas etc. y también la tipología de materiales, luminarias, arbolado y jardinería etc. .La elaboración de un plan parcial de imagen urbana y su reglamento se hace impostergable. En donde se establezcan nuevos criterios viales, calles peatonales y tranquilizadas etc., según sea el caso.

<sup>35</sup> Se tendría que definir acciones de saneamiento del río, controlando la contaminación por desechos industriales y sanitarios.





Foto 48. Imagen urbana de la calle 5 de Mayo, foto tomada a una cuadra de la Plaza Principal. Sin duda el mejoramiento de la imagen urbana en el centro histórico del poblado, propiciado por el nombramiento del paisaje agavero como patrimonio cultural de la humanidad ha sido beneficioso para la ciudad, sin embargo es necesario incrementar el arbolado en las aceras de las calles.



Foto 49. La imagen urbana de la calle 16 de Septiembre se ve afectada por la presencia de publicidad en la barda de los restos de la Ex-hacienda La Primavera.



Foto 50. La imagen agradable que se aprecia en este tramo de la Av. Ferrocarril, gracias a la silueta de la parroquia y los colores utilizados en las construcciones, se ve afectada por la presencia de anuncios comerciales, como en este caso el de una marca de cerveza. Se debe eliminar la propaganda tipo político que presentan algunas bardas, colocada con motivo de procesos electorales pasados.



Foto 51. Se requiere llevar a cabo el mejoramiento integral de la imagen urbana del Boulevard Lázaro Cárdenas, impidiendo la instalación de puestos semifijos con venta de cualquier tipo de artículos, la prestación de servicios en la calle (talleres automotrices), así como la elaboración de un reglamento para el control de anuncios publicitarios, en el que se incluya la prohibición de colocación de espectaculares, tanto en el boulevard como en los accesos carreteros.



### II.4.3. Uso Actual del Suelo

El uso del suelo en el área de estudio presenta las siguientes características:

Además de lo anterior podemos mencionar los siguientes usos del suelo:

#### Forestal

Comprende zonas de bosques de encino en una superficie de 234 has, misma que equivale a un 5.88% del área de estudio.

#### Actividades silvestres

Este uso del suelo 636 ha., que significa un 15.75%, se registra en las áreas con pendientes escarpadas que no pueden ser utilizadas en actividades agrícolas, generalmente con presencia de vegetación secundaria y pastizal inducido.



**Foto 52.** Vista hacia el noroeste desde la cima de la ladera, en primer término se puede apreciar la vegetación que existe en la ladera que delimita la meseta y hacia el centro las planicies agrícolas de temporal que colindan con el área urbana, y al fondo del lado izquierdo la silueta del cerro Amatitán en el municipio vecino.



**Foto 53.** En primer término se aprecian terrenos agrícolas de agostadero, localizados entre el camino a Huaxtla y la vía del ferrocarril, posteriormente plantíos de agave que se extienden hasta la ladera del cerro Cascahuín, cuya silueta se ve al fondo.

#### Agrícola

El uso de suelo predominante en el área de estudio corresponde a la actividad agrícola, la cual constituye la mayor superficie del distrito urbano, se ubica en las zonas este y oeste de la cabecera municipal, los cultivos predominantes son el agave, la caña de azúcar y el maíz.

La agricultura de temporal abarca 2,558 ha, superficie que representa un 63% con respecto a la superficie, del distrito.

Dentro del área ocupada por el uso agrícola, de acuerdo al registro de la Comisión Reguladora del Tequila predios por una superficie aproximada de 483 has están siendo utilizados en la producción de agave.





**Foto 54** Muestra del paisaje agavero es este plantío de agave localizado en uno de los predios aledaños al camino a La Mesa. En el área de estudio se localizan la mayor parte de los predios con plantíos de agave del municipio.



**Foto 55** La planta de agave utilizada para delimitar el camino a Huaxtla un predio agrícola colindante, al fondo la silueta del cerro El Panchote. Es un acierto la plantación de agave en el lindero de este camino, lo cual debiera llevarse a cabo en todos los accesos carreteros a la ciudad, además de que ayuda a incrementar el sentido de identidad, resulta una imagen muy agradable.

### **Establos y zahúrdas**

Dentro del área urbana se registra la existencia de algunos establos y zahúrdas 2 dedicados a la engorda de porcinos, 2 a la engorda de ganado vacuno, ocupan una superficie aproximada de 4 has.

### **Granjas y huertos**

Dentro de la zona urbana se detectan varios predios ocupados por viviendas de descanso algunas de ellas con extensos huertos, localizadas en la colonia Las Norias , El Bajío, Los Sauces y El Panchote, en este rubro se incluyen algunos de los cascos de las Ex-haciendas y 2 granjas avícolas, en total comprenden una superficie aproximada de 47 has.

### **Habitacional**

En el área urbana el uso habitacional ocupa casi el 49 por ciento de su superficie. Y es el uso predominante en las colonias, barrios y fraccionamientos que en torno al centro urbano, que se han ido consolidando con el paso del tiempo.

El uso habitacional conforme aparece en el Plano D-3 comprende una superficie aproximada de 272 has, pero hay que señalar que sólo un reducido número de los lotes para vivienda del fraccionamiento Santa Sofía han sido utilizados, por lo que esta cifra puede ser menor.





Foto 56. Grupo de casas del fraccionamiento El Molino, ubicado al oeste de la ciudad. Su desarrollo inició desde hace ya varios años, pero a la fecha no se encuentra totalmente ocupado.



Foto 57. Caserío al borde del camino a Huaxtla en la localidad de El Panchote. Este es un asentamiento rural en situación irregular pero cuenta con los servicios básicos.



Foto 58. Insertas en la traza urbana existen un buen número de espaciosas granjas con casas de descanso, por sus dimensiones destaca ésta, ubicada en la colonia Las Norias.



Foto 59. Vista de tramo de la calle 5 de Febrero. En la foto se puede apreciar el tipo de vivienda que predomina en las zonas contiguas al centro histórico.

### **Mixto**

La zona definida por el Boulevard Lázaro Cárdenas y las avenidas Avelino Ruiz, Salvador Allende, Gral. Marcelino García Barragán-Jesús Landeros, misma que corresponde al centro urbano o centro histórico de la población, el uso detectado es una mezcla de habitacional, comercial y servicios y equipamiento definiéndose como uso mixto central.

### **Comercios y servicios**

En el tramo urbano de la carretera libre a Nogales o Boulevard Lázaro Cárdenas, el tipo de comercio y servicios que se hayan establecidos son de tipo central, con giros como restaurantes, bares, tiendas con venta de tequila y artesanías, talleres mecánicos, llanteras y algunas industrias, que son establecimientos encaminados a cubrir las necesidades de los viajeros que pasan por la zona.





Foto 60. La Av. Gral. Marcelino García Barragán-Jesús Laderos es ingreso al centro de la ciudad y presenta importante actividad comercial.



Foto 61. Calle 5 de Mayo a un lado de la Plaza, a un costado de ésta opera el sitio de taxis. Al frente de la plaza predominan los comercios mezclados con vivienda.

### Almacenes y bodegas

Por la superficie que ocupan se han clasificado con este uso del suelo al almacén de productos agropecuarios de la Asociación de Ejidatarios del Ejido Arenal, localizada en la colonia Agraria y la bodega con frente al Boulevard Lázaro Cárdenas y que colinda con la Unidad de Salud.



Foto 62. Tramo del Boulevard Lázaro Cárdenas donde destacan los comercios dedicados a la venta de tequila y artesanías que se producen en el municipio



Foto 63. En las aceras de la carretera a Nogales o "Boulevard Lázaro Cárdenas" se encuentran establecidos restaurantes, comercios y servicios que brindan atención a los turistas y tránsito de paso.

### Industria de bajo impacto

La industria ligera o de bajo impacto en el área de estudio se limita a la empacadora de carnes frías El Arenal, establecida en la cabecera municipal. La cual ha alcanzado el reconocimiento a nivel regional por la calidad de los productos que se elaboran en ella, además de ser una importante fuente de empleo a nivel local. Recientemente se ha instalado por el camino a Huaxtla una fábrica de bolsas de plástico.

La industria ligera ocupa una superficie muy reducida, apenas alcanza los .40 has.

Sin duda la industria es importante por los puestos de trabajo y la derrama económica, sin embargo, en el futuro es necesario inducir a que éstas se establezcan en las zonas destinadas en los planes de desarrollo urbano a albergar este tipo de instalaciones, con



el fin de controlar de que la contaminación y los riesgos mismos que estas actividades generan y que resulta difícil de prevenir dado su dispersión.

### **Industria de alto impacto**

La actividad industrial preponderante en el distrito es la producción de tequila, Se han detectado 15 fábricas de tequila, 14 de ellas dispersas por el área urbana y una ubicada por el camino a La Mesa.

Dentro del uso industrial se han detectado un promedio de 72 ladrilleras, que según el Reglamento Estatal de Zonificación, se pueden ubicar dentro de la industria pesada y de riesgo alto, comprendido dentro de los giros de tabiques, bloques y similares. En este caso podrían definirse como actividad artesanal, sin embargo debido al proceso de quemado del ladrillo, se convierten en sitios de alta contaminación atmosférica.

Las actividades manufactureras de alto impacto ocupan una superficie aproximada a las 12 has.



Foto 64. Ex-hacienda y destilería de tequila La Escondida. La elaboración de tequila es una de las principales actividades económicas a nivel municipal. En el distrito se tienen identificados 15 fábricas de tequila, además de 1 empaçadora de carnes frías y 1 fábrica de bolsas de plástico.



Foto 65. Fábrica de tequila ubicada por la calle Roberto Ruiz al oeste de la ciudad.



Foto 66. Ladrillera localizada por la calle Roberto Ruiz. La fabricación de ladrillo o tabique es una de las principales actividades productivas en el distrito. Se tienen identificados más de setenta los productores. La mayoría de ellos operando dentro de la ciudad.



Foto 67. Ladrillera ubicada por la Av. Gral. Marcelino García Barragán a sólo dos cuerdas de la plaza principal. La proliferación de ladrilleras dispersas por el área urbana se está constituyendo en un problema para la ciudad.



---

### **Grandes baldíos urbanos**

Dentro del área urbana se aprecia la permanencia de grandes huecos definidos como áreas subutilizadas o baldíos, mismos que alcanzan una superficie aproximada a las 26.9 has.

Dentro de estas áreas subutilizadas destacan el gran predio que colinda con el fraccionamiento Bella Vista, el área contigua a la Ex-hacienda La Providencia y algunos predios ubicados en el barrio La Tejonera y la colonia Las Norias.

### **Equipamiento**

El equipamiento está conformado por las instalaciones de equipamiento urbano de los rubros de educación, cultura, salud, asistencia social, comercio y abasto y de la administración pública con los que se cubren las necesidades de la población, mismos que ya fueron descritos en el apartado Satisfacción de las Necesidades Básicas de este documento.

El equipamiento urbano ocupa una superficie aproximada de 10.5 has.

### **Espacio verdes**

Los espacios verdes corresponden a la plaza cívica del centro urbano, La unidad Deportiva, los dos lienzos charros existentes en la ciudad, al campo de golf del fraccionamiento Santa Sofía Country Club y algunas pequeñas plazoletas y áreas verdes localizadas en los fraccionamientos El Molino y El Camichín y en la colonia Las Norias. En total alcanzan una superficie aproximada a las 86 has.



Foto 68. Plaza principal con el kiosco y la Parroquia de El Rosario al Fondo. La Plaza es el espacio abierto más importante de la ciudad, en ella se celebran diversos eventos sociales y culturales y es el lugar de convivencia y recreación de la población. El tramo de las calles Rosales y Carranza que colindaban con ella fueron integrados a la misma, ampliando este espacio urbano y facilitando el acceso a la Parroquia, la Presidencia Municipal y el portal del mercado.





Foto 69. Pequeña plazoleta y área jardinada localizada en calle Pedro Moreno en la colonia Las Norias. Fue habilitado durante la administración municipal anterior



Foto 70. Área de juegos infantiles localizada en calle Pedro Moreno y 20 de Noviembre en la colonia Las Norias. También fue construida recientemente.

### **Infraestructura**

El uso de infraestructura apenas alcanza una superficie de 0.11 has, correspondiendo ésta a la que ocupan los tanques de almacenamiento de agua potable.

### **Instalaciones especiales**

Con este uso del suelo se define a las instalaciones del panteón municipal, que tiene una superficie aproximada a 1.46 has.

## **II.4.4. Vialidad y Transporte**

### **Jerarquía Vial**

#### **Sistema Interurbano**

Se conforma por las vialidades regionales que enlazan los centros de población y permiten el desarrollo regional en función de los recursos naturales, de las actividades productivas y del equilibrio de los asentamientos humanos.

Las vialidades regionales identificadas en el área de aplicación del Plan corresponden a las siguientes:

- Caminos federales: Carretera de cuota Guadalajara-Tepic (15) y la carretera libre México-Guadalajara-Nogales (15).
- Caminos rurales municipales, los caminos de brecha y terracería, que conectan al centro de población con otras localidades.

#### **Sistema Intra Urbano**

Vialidades contenidas dentro de los límites de los centros de población, estructurándolo y enlazando las diferentes unidades urbanas, se clasifican en sistema vial primario y sistema vial secundario.

#### **Estructura Vial**

La estructura vial del distrito está definida por la carretera federal n° 15 maxi-pista a Tepic (carretera de cuota), situada al norte, vía que es límite distrital que territorialmente separa el área de estudio del Distrito ARL-2, la carretera federal Guadalajara-Nogales vía libre en cuyo tramo urbano lleva el nombre de Boulevard Lázaro Cárdenas.



Así mismo diversas terracerías que funcionan como caminos rurales que salen de la cabecera municipal con destino a Santiaguito, Huaxtla, y el camino a Santa Quiteria. El antiguo camino Real a Tequila, que corre paralelo al lado norte de la vía del tren, actualmente obstruido en un tramo.

El sistema vial primario está constituido por vías que estructuran las áreas urbanas, en este caso corresponden a las existentes en la cabecera municipal siendo las siguientes: las avenidas Gral. Marcelino García Barragán-Jesús Landeros, Avelino Ruiz y Salvador Allende, vialidad que se desarrolla paralela al río Arenal. Vialidades que debido a su a su importancia dentro del sistema se definen con este rango, pero técnicamente no cumplen con las dimensiones de derecho de vía.



Foto 71. Boulevard Lázaro Cárdenas después de la Av. Jesús Landeros.



Foto 72. Av. Jesús Landeros en su entronque con el Boulevard Lázaro Cárdenas. Vial principal por el que se accede al centro histórico.



Foto 73. Av. Avelino Ruiz en su entronque con el Boulevard Lázaro Cárdenas. Este importante vial de acceso a la ciudad fue pavimentada recientemente con concreto, estando pendiente de realizar algunas adecuaciones como el movimiento de los postes de de la línea de energía eléctrica y el arbolado.



Foto 74. Vista hacia el oeste de la Av. Salvador Allende a la altura de la Av. Avelino Ruiz. Un tramo de esta vialidad últimamente fue pavimentado con concreto hidráulico, se construyeron banquetas y se plantaron árboles en las áreas jardinadas de las aceras.



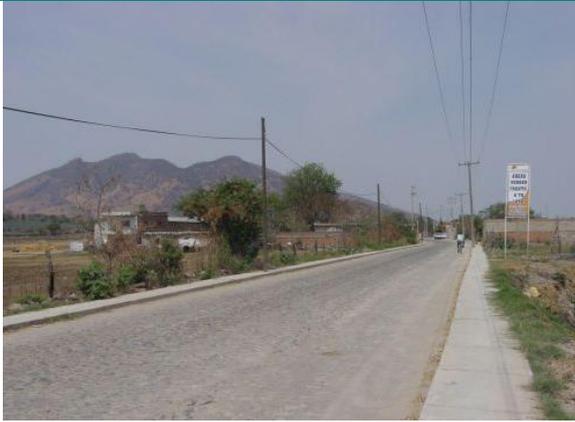


Foto 75. Prolongación de la Av. Salvador Allende (Camino a Santiaguito), Vista poco después de pasar la calle de acceso a la destilería La Parreña. Calle pavimentada recientemente, a través de ella se accede al fraccionamiento El Camichín.

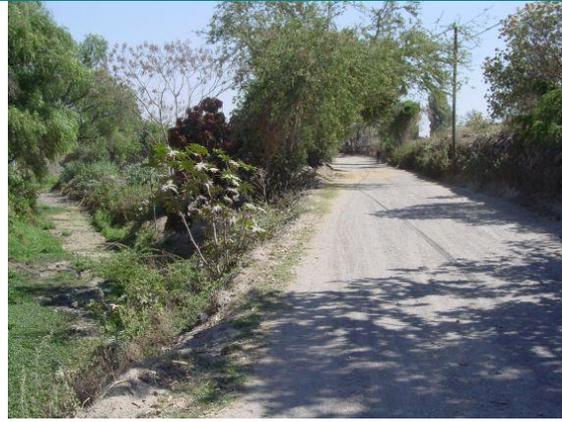


Foto 76. Camino a Huaxtla a la altura de la colonia Los Sauces, en el punto donde el cauce del río y el camino se encuentran más próximos. La pavimentación con asfalto realizada hace poco tiempo, presenta buenas condiciones.

El siguiente rango corresponde a las vialidades colectoras, como es el caso de la Av. Álvaro Obregón-Juárez, Hipódromo, Pedro Moreno-Laura Elena Cortés, también la Av. Jesús García-Av. Ferrocarril y las calles Triturador, Último Paseo-Molinete, este último enlaza a la calle Álvaro Obregón y el Boulevard Lázaro Cárdenas.

El fraccionamiento Santa Sofía Country Club contiene una estructura vial compuesta por una calle colectoras que es el acceso principal y tres vialidades subcolectoras de las que se dependen vialidades locales que dan acceso directo a los predios. Presenta las características de un fraccionamiento campestre de tipo privado.



Foto 77. Calle Álvaro Obregón, vista hacia el este. Junto con las calles Hipódromo, Benito Juárez integran un eje vial este-oeste que corre paralelo al cauce del río



Foto 78. Calle Benito Juárez., con las calles Álvaro Obregón e Hipódromo funciona como vialidad colectoras.





Foto 79. Calle Laura Elena Cortes a la altura donde se ubican las Ex-haciendas La Calavera y La Fortuna. Se requiere realizar proyecto para resolver su intersección con la vía del ferrocarril y su continuación por la calle Revolución, con el objeto de posibilitar una nueva opción de salida a los residentes de la porción sureste de la ciudad.



Foto 80. Calle Pedro Moreno-Camino a La Mesa en el tramo de subida a la meseta.

El resto de las vialidades pueden clasificarse como locales ya que la mayoría cuenta con secciones que varían de 8 a 10 metros.

La vía del ferrocarril que atraviesa la población es un parteaguas importante en el sentido de la estructura vial, debiéndose respetar su derecho de vía de 15 metros a cada lado del eje, así mismo considerar los puntos en donde se cruza con vialidades.

Se requiere habilitar pasos peatonales para cruzar la vía del ferrocarril, especialmente en dirección de las calles Javier Mina y Campesino por tratarse de una zona muy concurrida por la población, dada la existencia de varios equipamientos educativos y de asistencia social en la colonia Agraria, así como los propios del centro urbano.

Para el cruce del río existen puentes vehiculares ubicados en los siguientes puntos:

1. Calle de ingreso al fraccionamiento El Camichín.
2. Calle Roberto Ruiz y la calle de Acceso a la Ex –hacienda La Escondida
3. Calle J. Ocampo
4. Calle Triturador
5. Av. Gral. Marcelino García Barragán
6. Calle Hidalgo
7. Calle Hipódromo

También existen 4 puentes peatonales sobre el río en dirección a las calles:

1. Francisco I. Madero
2. Carranza
3. Avelino Ruiz
4. Pedro Moreno

Para cruzar la carretera libre a Nogales en los puntos en que existe mayor demanda como es la Unidad Deportiva y la Escuela Secundaria existen puentes peatonales.



## Puntos de conflicto vial

Como efecto de la estructura vial conformada por la carretera libre a Tepic y la vía de ferrocarril además del cauce del río Arenal, elementos a lo largo de los cuales se ha desarrollado el crecimiento urbano, la ciudad se ha fragmentado en cuatro franjas irregulares, generando en los cruces algunos conflictos de tipo vial, siendo los siguientes:

- En la carretera libre en su cruce con la vialidad colectora del Fraccionamiento Santa Sofía Country Club.
- Los cruces de la carretera libre con las avenidas Jesús Landeros y Avelino Ruiz. El hecho de que una carretera atravesase por el área urbana se estima que se generen problemas de tráfico local con el de paso (accidentes, contaminación, deterioro de la imagen urbana entre otros). Con la construcción del camellón y la habilitación de los carriles para dar vuelta a la izquierda se redujo en parte esta problemática.
- Carretera libre y camino a Santa Quiteria, el cruce de los vehículos para tomar la carretera en dirección a Guadalajara puede generar accidentes, aunque hay que señalar que actualmente el camino no registra mucho tráfico.
- Los cruces de la vía del ferrocarril con las calles principales antes descritas.
- El cruce del río Arenal con la Av. Avelino Ruíz, la calle Pedro Moreno y la terracería que da acceso a la Ex-hacienda El Capiro. En estos puntos el cauce de agua pasa casi al nivel de la rasante de las vialidades, por lo que en temporal de lluvias se producen encharcamientos, incluso inundaciones, impidiendo el paso de los vehículos.

## Transporte Interurbano

El municipio se encuentra integrado a la red ferroviaria estatal, mediante la línea Guadalajara-Nogales-Mexicali del Sistema del Ferrocarril del Pacífico. Misma que atraviesa la zona urbana de la cabecera municipal. En vista de lo anterior y a que el sistema ferroviario ésta subutilizado, el Gobierno Estatal ésta visualizando un sistema de transporte suburbano ferroviario y de cercanías. Este proyecto consiste en una red de trenes suburbanos en donde se aprovecharía la infraestructura existente, el sistema se compondría con seis rutas entre ellas está la ruta cuatro Empalme de Orendaín-Tequila con estaciones en El Arenal, Amatitán y en Tequila, sistema que acercaría a los habitantes a la capital del estado, impulsando el desarrollo tanto del distrito como del resto del municipio y el de toda la región. La zona federal de la vía de ferrocarril podría formar parte de un sistema lineal, de transporte no motorizado dentro de la mancha urbana y que podría integrarse con el proyecto de vías verdes.<sup>36</sup>

El transporte foráneo se realiza con servicio de línea directa de camiones. En la cabecera municipal no existe un edificio que funcione como terminal de camiones foráneos, la venta de boletos se efectúa en un local, ubicado en esquina sureste de la intersección del Boulevard Lázaro Cárdenas y la calle Javier Mina, sitio en donde los autobuses se detienen para bajar y subir pasaje. Son varias las líneas que con destino a Tequila y Magdalena prestan el servicio, por lo general las unidades pasan cada 30 minutos. El paradero donde este tipo de transporte se detiene a bajar el pasaje proveniente de Guadalajara se ubica enfrente, sobre la acera del Boulevard.

<sup>36</sup> Este proyecto que consiste en aprovechar la red de vías del ferrocarril fuera de uso y convertirlas en rutas de bicicletas y paseos a pie, ya que estas rutas abandonadas conservan los niveles necesarios y cómodos para este tipo de propuestas, únicamente se eliminarían los rieles y adecuaría el derecho de vía. Las vías verdes es una estrategia cultural del gobierno del estado, se promueve el aprovechamiento de 121 km., con 30 metros de derecho de vía, con tres senderos: ecuestre, peatonal, ciclo pistas y el resto en áreas verdes, involucra 9 municipios. Se promueven tres derechos de vía: Empalme Orendaín (en El Arenal), Ameca-la Vega- Etzatlán y Ocotlán-Atotonilco. [www.museoferrocarriles.org.mx/secciones/vias\\_verdes/Jalisco.php](http://www.museoferrocarriles.org.mx/secciones/vias_verdes/Jalisco.php).(ingreso marzo del 2011).



## Transporte Público

Prácticamente el sistema de transporte urbano es muy elemental, se reduce únicamente a cinco rutas que son cubiertas con cuatro unidades. Los itinerarios de las rutas son los siguientes: una va de El Arenal al CECYTEC, una del CECYTEC a Santa Cruz del Astillero; otra de Santiaguito a la Escuela Secundaria de El Arenal, y la última de la Escuela Secundaria de El Arenal a Santa Cruz del Astillero. Como se puede apreciar el transporte prácticamente sirve para el traslado de alumnos de las localidades cercanas y de la cabecera municipal a los establecimientos escolares.

Por la calle 5 de Febrero, a un costado de la plaza cívica opera un sitio de taxis.

## II.4.5. Infraestructura

### Agua Potable

El abastecimiento de agua potable de la cabecera municipal se lleva a cabo mediante la extracción de 5 pozos ubicados fuera de los límites del distrito. El agua es conducida a tres tanques de almacenamiento y hacia una caja rompedora ubicada en el cerro Cascahuín. En la cima de la ladera que delimita la parte sureste del área urbana se localizan dos tanques, el otro tanque se ubica en la cima del cerro El Panchote, De estos lugares es conducida por gravedad para ser distribuida por la red de abastecimiento a los diferentes predios.

**Cuadro 7. Fuentes de Abastecimiento de Agua Potable**

Núm. de Pozo	Ubicación	Nombre del Pozo	Gasto Lts/Seg	Capacidad del Depósito y su Ubicación
1	Rancho Palo Verde	Palo Verde	7	300 m <sup>3</sup> Ubicado en la ladera de El Arenal
2	Potrero el Órgano	Órgano 100	18	300 m <sup>3</sup> Ubicado en la ladera de El Arenal
3	Potrero el Órgano	Órgano 50	12	300 m <sup>3</sup> Ubicado en la ladera de El Arenal
3	Potrero el Charco	El Charco	20	Caja rompedora ubicada en el cerro Cascahuín
5	Potrero la Lenteja	La Lenteja	15	300 m <sup>3</sup> Ubicado en el cerro El Panchote

Fuente: Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, H. Ayuntamiento de El Arenal, 2011

Además de los pozos anteriormente señalados, recientemente fue perforado por el Ayuntamiento otro pozo para el abastecimiento de la población de la cabecera municipal. Pese a ello, la suma del gasto de estos pozos no alcanza a cubrir la demanda de la población, teniendo que realizarse tandeos entre las diversas colonias y barrios que integran el área urbana.

Respecto a este último pozo, no se tiene información sobre su gasto. En el distrito se han detectado otros pozos concesionados por la CONAGUA a particulares, entre ellos se encuentra el de los fraccionamientos Santa Sofía Country Club, La Cima o el Rancho Santa Fe-

Con respecto a la red de agua potable, en el Plano D-5 se puede apreciar la ubicación de las líneas de distribución, las cuales son de 6" y corren en tramos de las calles: Pedro Moreno, Munguía, Av. Salvador Allende, Avelino Ruiz, Juárez-Álvaro Obregón, 16 de Septiembre, 5 de Mayo, Av. Ferrocarril, 13 de Junio y Boulevard Lázaro Cárdenas.

La red de distribución tiene deficiencias, por las tuberías muy viejas, ampliación de la red a otras áreas, merma de la presión por falta de regulación. El tratamiento de



---

potabilización se efectúa por clorificación con dosificadores. Se requiere una modernización de la red.

## **Drenaje**

Son dos los colectores principales los que conducen las aguas residuales que se generan en el área urbana. Corren paralelos a ambos lados del río Arenal. El primero de ellos va por las calles, Juárez-Álvaro Obregón, inicia a la altura de la calle Laura Elena Cortés y termina al conectarse en el colector principal que va por la Av. Salvador Allende, una vez que cruza el río. El primer colector tiene un diámetro de 24", mientras que el segundo, inicia con 24" a la altura de la colonia Las Norias, continua con 30" para terminar con 36" una vez que se le han sumado las descargas del otro colector. Está en construcción la prolongación del colector que va por la Av. Salvador Allende hacia la colonia Los Sauces, con lo que se cubrirá toda el área urbana, a éste se unirá y al colector que viene de Santa Cruz del Astillero.<sup>37</sup>

A los colectores además de las aguas servidas de origen doméstico son arrojadas todas las descargas de las fábricas de tequila, la empacadora de carnes frías y de las zahúrdas y granjas avícolas y de ganado ubicadas en el centro de población, así como las del rastro municipal. No se cuenta con planta de tratamiento de aguas negras y la laguna de oxidación a donde eran conducidas las aguas se encuentra azolvada y fuera de funcionamiento, las aguas residuales son descargadas directamente al río una vez pasada el área urbana.

Importante señalar que los desechos de la industria tequilera requieren un tratamiento antes de ser vertido al río.

## **Electrificación y Alumbrado Público**

El Distrito es atravesado por dos líneas eléctricas de 69 KV y una de 13 Kv. Localizadas en la parte este del distrito.

La población cuenta con electricidad y con alumbrado público, detectándose algunas zonas periféricas sin esta cobertura.

Uno de los problemas que presenta el distrito en aras de su desarrollo económico, es la baja capacidad de las líneas de energía eléctrica que abastecen a la cabecera municipal, siendo esto un factor que condiciona el establecimiento de industria en la zona.

## **Telefonía y Comunicaciones**

### **Teléfonos**

Una línea de teléfono corre paralela a la carretera federal.

### **Telégrafos**

Una línea de telégrafo corre paralela a las vías del ferrocarril.

### **Comunicaciones**

En el distrito se localizan tres antenas de telecomunicaciones, la principal se encuentra ubicada en la calle Hidalgo 90, en el centro de la ciudad y es propiedad de TELMEX. Otra está colocada en la cima del cerro Cascahuín, en tanto la última se localiza al norte del fraccionamiento Lomas del El Arenal.

---

<sup>37</sup> Información proporcionada por las Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, H. Ayuntamiento del El Arenal, 2011.



## Instalaciones especiales

El distrito no cuenta con instalaciones especiales salvo lo correspondiente a las gasolineras ubicadas en la carretera federal Guadalajara –Tepic y el Panteón Municipal que se puede clasificar como tal.

## Riesgos urbanos

Lo más significativo en este rubro se refiere a que la zona urbana es atravesada por el río Arenal, mismo que puede causar inundaciones o problemas de deslaves o derrumbes dentro de sus márgenes en una posible recuperación de su caudal, por lo que habrá que establecer acciones preventivas, reubicando los asentamientos irregulares, y estableciendo cruces seguros tanto peatonales como vehiculares.

Se tienen identificados tres puntos en los que se producen encharcamientos durante el temporal de lluvias, dos de ellos en de la Av. Avelino Ruiz y la calle Pedro Moreno-Laura Elena Cortés con el río, extendiéndose los encharcamientos hasta las calles Juárez e Hipódromo. La Av. Jesús García y a la altura de la calle Triturador es otro sitio por los encharcamientos que producen y que pueden afectar a las viviendas. El tramo de la calle Roberto Ruíz a partir de la calle Triturador hasta el cruce con el río, también es considerado una zona de riesgo por inundaciones y encharcamientos, a esa zona drena el agua de lluvia de las calles de la colonia El Molino.

Otras zonas que se pueden considerar como de riesgo para la población son las laderas escarpadas que delimitan la porción sureste de la ciudad, en las cuales se pueden producir deslaves y poner en peligro la vida y el patrimonio de las personas que están asentadas ahí, tal es el caso de la colonia Pedro Moreno, que de manera irregular se está desarrollando en la colindancia con la colonia Las Norias.

## II.5. Síntesis del Estado Actual (Plano D-6)

Una vez detectados los problemas mediante la investigación de campo y documental se sintetiza las principales situaciones o problemática del territorio en estudio. Es así que en el distrito se destacan dos aspectos importantes, uno el relacionado con las actividades primarias concernientes al cultivo del agave, caña, y maíz entre otros y que trasciende en todo el municipio y el otro, a lo urbano, situación que se presenta al estar asentada dentro del distrito la cabecera municipal que cuenta con más de 11,000 habitantes.<sup>38</sup>

La ciudad sede del municipio se caracteriza por estar aproximadamente a cuarenta kilómetros de la zona metropolitana de Guadalajara, se asume atractiva tanto por la cercanía como de sus cualidades naturales donde se asienta, lo que ha establecido una dinámica de crecimiento urbano con nuevos fraccionamientos especialmente de tipo campestre, que a su vez ha propiciado una discontinuidad y fragmentación de la mancha urbana tanto en el municipio como en el distrito en estudio.

En lo particular la ciudad muestra una fragmentación urbana causada por las carreteras federales, la vía de ferrocarril y el río Arenal, a lo largo de los cuales se ha desarrollado la morfología urbana de manera lineal, lo que ha definido en gran medida su problemática o situación urbana.

El suelo urbano deberá tomar lineamientos que logren conciliar un equilibrio entre conservación y aprovechamiento de las zonas agrícolas y un reordenamiento urbano que permita recibir nuevos requerimientos de suelo urbano.

<sup>38</sup> INEGI. *Censos de población y vivienda, 2010*. La población total del municipio es de más de 17,545 habitantes.



---

### **Condicionantes para el desarrollo urbano**

La situación actual del distrito es que se encuentra dentro la zona de *Amortiguamiento del Paisaje Agavero* y la zona *Núcleo del Paisaje Agavero*, ubicándose dentro de esta última la zona urbana de la ciudad sede del municipio, es por ello que gran parte del territorio periférico a la mancha urbana, es de potencial agrícola alto, lo cual le permite establecer zonas con *Condicionantes Moderadas* para el desarrollo urbano. Estas zonas se aprecian especialmente hacia el sur y sur este, oeste, noroeste y norte de la mancha urbana. Las zonas agrícolas predominantemente dedicadas al cultivo del agave entre otros cultivos deben ser respetadas por formar parte del paisaje agavero que identifica culturalmente a la Micro región.

Desde luego las zonas no aptas serían las que presentan suelos y topografía abrupta o de riesgo por inundación o de otro tipo.

### **Condicionantes por la estructura urbana**

La estructura urbana como ya se mencionó está definida por el cruce de carreteras, la vía del ferrocarril y el río Arenal, situación que expone restricción y delimitación del territorio, respetando la zona federal de las líneas del tren y la zona federal del río este último con posibilidades de recuperación de su caudal en temporal de lluvias y su consecuente riesgo urbano por diversas estructuras ubicadas en sus márgenes.

Se deberá evitar el crecimiento urbano sobre los márgenes de estos tres elementos, para redefinir la mancha urbana y que esta no continúe con un crecimiento de forma lineal que también tiende a la dispersión.

Otro problema es la autorización de nuevos fraccionamientos que no definen dentro de su estructura una continuidad vial o urbana con lo existente, propiciando grandes huecos de territorio subutilizado, y a su vez una dispersión.

La tenencia de la tierra puede considerarse como un factor restrictivo a la urbanización especialmente relativo a la propiedad ejidal, por lo que habrá de definirse políticas firmes para su desarrollo, evitando el desarrollo de asentamientos irregulares, los cuales alcanzan una superficie de 49.4 ha, cifra equivalentes al 8.9 % del área urbana, misma que ocupa una superficie de 550 has, con el fin de evitar esta situación ya que siempre propicia problemas de planeación urbana y dotación de servicios urbanos, además de trámites burocráticos para su regularización.

### **Problemática de contaminación**

Esta se presenta principalmente en la contaminación del río por problemas de desechos industriales por tirar las vinazas procedentes del proceso de la producción del tequila a los drenajes y por ser vertedero de desechos sólidos de todo tipo, lo que se establece una condicionante para el desarrollo urbano.

### **Condicionantes por el uso del suelo**

La condicionante más fuerte será la necesidad de definir y conservar las zonas de producción agrícola relacionadas con el agave, para no incidir sobre ellas con asentamientos urbanos y ubicación de nuevas infraestructura.

Por otro lado es necesario reglamentar y ordenar las zonas donde se ubican la industria tequilera, definiendo zonas específicas para este tipo de industria, (un parque industrial podría ser una respuesta), políticas de uso del suelo y restricciones en cuanto al manejo de los desechos que sin tratamiento, se vierten directamente a los drenajes y después al río.

Al ser una ciudad de características rurales la problemática de usos del suelo con zahúrdas y granjas dentro de la zona urbana también requiere de su atención para el control sanitario con posibilidades de concentración en una zona específica.



---

La presencia de gran número de ladrilleras dentro de la zona urbana, requieren de su reubicación en áreas periféricas con el fin de evitar la contaminación producto de la quema del ladrillo, lo cual se convierte en una condicionante importante.

La zona comercial establecida como corredor en el tramo de la carretera, requiere también una reglamentación y ordenamiento que regule la publicidad, el tipo de edificación, alturas, materiales, áreas de estacionamientos, banquetas, arbolado, camellones etc. con el fin de que la imagen urbana sea acorde al rol que se pretende otorgarle al municipio y al distrito.

Los equipamientos y servicios son condicionantes en la medida en que algunos muestran deficiencia o inexistencia como es el caso de las instituciones bancarias, hospitales, cruz roja o bomberos.

El desarrollo urbano deberá tomar en cuenta que parte del distrito se encuentra dentro de la zona núcleo y de amortiguamiento del paisaje agavero, que como ya se mencionó es necesario respetar, debiendo cumplir con una serie de lineamientos señalados por la UNESCO, como controlar y regular el crecimiento urbano sobre dichas zonas, preservar las zonas con valor paisajístico, valor arqueológico, histórico, fisonómico y natural, para mantener una imagen urbana armónica, considerando materiales, sistemas constructivos y arquitectura patrimonial.

### **Problemática por la vialidad**

La problemática principal se aprecia en la incisión de las zonas urbanas por el paso de vialidades regionales. Propiciando algunos cruces peligrosos o nodos conflictivos que habrá de resolver.

Los requerimientos de modernización de estas rutas deben establecer criterios y acciones de la imagen urbana de sus zonas, que tienen estrecha relación con los usos del suelo propiciando corredores comerciales de todo tipo sin ninguna restricción ni ordenamiento.

Por otro lado la problemática urbana es la habilitación de vialidades tanto principales como colectoras que cumplan con los requerimientos mínimos estableciendo un programa de rehabilitación de calles, que incluya pavimentos, banquetas, mobiliario urbano, forestación, señalamientos etc.

No existe una terminal de transporte foráneo, por lo que sería conveniente establecer a futuro un lugar estratégico para su construcción.

La inserción al oeste de la cabecera municipal del Macrolibramiento carretero que comunicará esta zona con Zapotlanejo, se expone como una restricción importante que requerirá un reordenamiento territorial, ya que esta vialidad tendrá un impacto significativo, tanto en lo urbano y en lo económico como en el medio natural.

### **Problemática de la Infraestructura**

Lo más importante será la modernización de la infraestructura para el manejo del agua potable, con sistemas adecuados de potabilización, evitando su contaminación, y estableciendo nuevos pozos de explotación que permita dotar a la población actual y los requerimientos a futuro.

En lo referente al drenaje sanitario habrá que implementar acciones para el saneamiento del río Arenal, el cual se encuentra en un nivel severo de contaminación y desechos sólidos. La condicionante será garantizar el manejo adecuado de los desechos industriales y sanitarios creando sistemas de conducción y en especial de tratamiento eficiente. La infraestructura sería implementar sobre todo en la cabecera municipal plantas de tratamiento que permitan una reutilización de estas aguas y desde luego la posibilidad de recate del río Arenal. En este aspecto las tequileras deberán tener sus propios sistemas de tratamiento de aguas antes de verterlas a los cauces de arroyos y ríos o al drenaje.



---

### **Aptitudes para el desarrollo urbano**

Debe de considerarse el rol del municipio, en cuanto a la producción agrícola, en especial del agave y a su alto potencial turístico, dado los atractivos naturales y culturales. Por lo que debe impulsarse el sector turístico de manera que sea generador de empleo, y que permita elevar la calidad de vida de los habitantes, al mismo tiempo que se pueda dar una respuesta adecuada a la problemática de demanda de infraestructura y equipamiento que se requerirá por el probable incremento poblacional.

En este sentido el tema del patrimonio cultural debe tomarse en cuenta pues las actividades relacionadas a la producción tequilera que han determinado al municipio y a los municipios vecinos como zona de producción agavera, reconocida por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, estos acontecimientos han sido el detonante para el desarrollo de la región, en especial la cabecera municipal, en donde la existencia de instalaciones tequileras han dejado testimonio histórico arquitectónico en cascos de haciendas, patrimonio susceptible de aprovecharse mediante criterios de restauración y reutilización con fines turísticos o culturales.

Lo anterior conlleva a un mejoramiento de la imagen urbana, para lo que se requiere un proyecto que defina acciones de intervención en las construcciones, calles, banquetas, arbolado, nuevos espacios verdes, mejoramiento y cambio de imagen en el corredor comercial de la carretera, saneamiento del río Arenal, creación de corredores culturales, gastronómicos etc. acciones que se perfilan como indispensables para el aprovechamiento del potencial y valores que estos elementos contienen.



## III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

### III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico

En los últimos 50 años la población de la cabecera municipal casi se ha cuadruplicado alcanzando los 11,610 habitantes, registrando una tasa de crecimiento promedio de 2.57%. La ubicación de la cabecera Municipal y casi todo el distrito dentro de la zona núcleo del Paisaje Agavero, representa una fuerte condicionante para la expansión urbana, pues para conservar la distinción otorgada por la UNESCO como patrimonio cultural de la humanidad es necesario preservar las áreas de cultivo de agave, y es precisamente en esta zona del municipio donde se localizan la mayoría de las parcelas con plantíos de esta especie vegetal.

**Cuadro 8. Perspectivas de crecimiento demográfico.**

HISTÓRICO			HIPÓTESIS					
Año	Población	Tasa	A		B		C	
			Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	3,258	-						
1970	4,994	4.363767						
1980	6,103	2.025677						
1990	7,504	2.088059						
2000	9,796	2.701218						
2005	10,203	0.817476						
2010	11,610	2.617367						
2015			13,211	2.62	15,407	5.82	26,893	27.63
2021			15,426	2.62	18,120	2.74	39,521	6.63
2030			19,465	2.62	23,111	2.74	62,358	5.20

Fuente: Elaboración propia del consultor, en base a información de los Censos de Población y Vivienda de INEGI.

De acuerdo a las proyecciones de población elaboradas por el Consejo Estatal de Población, el municipio de El Arenal para el año 2030 tendrá una disminución del 13.15% en el número de habitantes. Uno de los factores considerados al realizar esta estimación fue, sin duda, la falta de generación de empleos en el municipio, lo que propicia la expulsión de población joven en edad de trabajar, que migra a otras partes de la región o del extranjero en busca de mejores condiciones de vida.

Sin embargo evaluando otros factores como son la promoción que está dando el Gobierno del Estado para la consolidación del paisaje agavero, como un corredor turístico, que sea el motor de impulso de actividades comerciales, de servicios, industriales y agropecuarias que generen empleo y una mejoría en las condiciones económicas de la población; la accesibilidad y ubicación estratégica del municipio y del distrito en el ámbito regional; la presión que ejerce el crecimiento metropolitano sobre el municipio y su cabecera municipal en virtud de su cercanía al área metropolitana de Guadalajara, presión que se hace evidente en la fuerte demanda de suelo urbanizable presentada a la autoridad municipal por promotores inmobiliarios; la función del municipio como un polo de desarrollo estratégico en el contexto de la estrategia de ordenamiento territorial del Plan de la Región Metropolitana de Guadalajara, así como lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente, permite tener otras expectativas para el municipio y para el distrito en particular, con estas consideraciones se han formulado tres hipótesis que definen tres escenarios posibles en los cuales podría evolucionar la población del Distrito ARL-1.

La hipótesis "A", corresponde a la tendencia estadística, en ella la tasa registrada en el periodo 2005-2010 de 2.62% se mantiene fija hasta el año 2030 alcanzando una población para ese año de 19,465 habitantes; considerándose esta hipótesis como baja.



La hipótesis “B” corresponde a la proyección media exponencial de los datos históricos, en ella la tasa de crecimiento aumenta al 5.82% en el periodo 2010-2015, disminuyendo en el periodo 2015-2021 al 2.74%, manteniéndose esta misma tasa hasta el año 2030, para alcanzar una población año 2030 de 23,111 habitantes. Considerándose ésta como la hipótesis media.

En la hipótesis “C”, la estimación de la población del distrito se hizo tomando como referencia la zonificación establecida en la estrategia de desarrollo urbano. En ella el aprovechamiento y utilización del territorio se definió considerando sus potencialidades y condicionantes y teniendo como objetivo el alcanzar un desarrollo sustentable. Y que el crecimiento urbano de la cabecera municipal incida lo menos posible sobre el paisaje agavero. El cálculo de la población parte de considerar las áreas de reserva urbana para usos habitacionales, y el aprovechamiento de grandes baldíos urbanos. De esta manera, las áreas de reserva urbana podrían albergar una población de 47,886 habitantes. Se ha estimado que un 70% de las 153.73 has<sup>39</sup> de baldíos intraurbanos, podrían, estar ocupadas para el año 2030 y alojar a 2,862 habitantes. De darse la ocupación total de estas áreas, el incremento sería de 50,748 habitantes, que sumados a los 11,669 habitantes actuales arroja una población total para el distrito ARL-1 de 62,417 habitantes.

### Cuadro 9. Estimación de Crecimiento Demográfico (Hipótesis C)

RESERVA URBANA				
Clave	Uso del Suelo	Superficie Ha.	Densidad Hab./Ha.	Población Hab.
H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	196.80	136.50	26,863
H4-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	103.56	203.00	21,023
<b>Total</b>		<b>300.36</b>		<b>47,886</b>
BALDÍOS INTRAURBANOS				
Clave	Uso del Suelo	Superficie Ha.	Densidad Hab./Ha.	Población Hab.
HJ	Habitacional Jardín	130.84	10.5	1,374
H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	19.89	136.50	2,715
<b>Total</b>		<b>150.73</b>		<b>4,089</b>

**Nota:** Se estima que sólo el 70% de los baldios serán utilizados

Incremento de población por ocupación de la reserva urbana:	47,886
Incremento de población por ocupación de baldíos:	2,862
Incremento total de población por usos habitacionales:	50,748
Poblacion actual:	11,669
<b>Población total al año 2030:</b>	<b>62,417</b>

Fuente: Elaboración propia del consultor, en base a lo establecido en el Plano E-2 Utilización General del Suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, 2010.

De las 3 hipótesis anteriormente señaladas, la hipótesis “C” se considera como la más acertada, en función de que la estimación el incremento poblacional está formulada en base a los usos del suelo establecidos en la estrategia PDU, estrategia en la que se tomaron en cuenta las características y potencialidades del sitio definiéndose la capacidad de aprovechamiento del suelo, así como las autorizaciones emitidas por el Ayuntamiento

<sup>39</sup> Esta superficie incluye las zonas con usos habitacionales fraccionamiento Santa. Sofía que no han sido ocupadas



para nuevos desarrollos urbanos, como consecuencia de la demanda de suelo urbanizable que presentan los promotores inmobiliarios.

En el caso de municipio de El Arenal y en particular del Distrito 1 donde se ubica el centro urbano, la estimación del crecimiento demográfico no se puede elaborar aplicando el método comúnmente utilizado en otros planes de desarrollo urbano, debido principalmente a la fuerte presión ejercida por el crecimiento del área metropolitana de Guadalajara, que se manifiesta en la demanda de suelo urbanizable para nuevos desarrollo habitacionales. Presión llega a convencer a la administración municipal a autorizar el cambio de uso de suelo.

### III.1.1. Distribución del Incremento de Población

En este Plan de Desarrollo para la distribución del incremento poblacional en relación a los horizontes de planeación se han planteado dos alternativas o escenarios posibles en los cuales ésta pudiera efectuarse.

En la primera alternativa la distribución de la población se ha realizado tomando como referencia los plazos de la reserva urbana para usos habitacionales. Resultando de esta manera que al corto plazo el incremento de población sería de 27,329 habitantes, al mediano plazo el incremento sería de otros 9,173 habitantes y al largo plazo, se sumarían otros 11,384 habitantes más. Quedando pendiente la distribución de la población correspondiente a los baldíos intraurbanos.

En esta primera alternativa supone un fuerte aumento de población al corto y largo plazo y con ello la demanda de equipamiento y servicios urbanos, y un menor incremento de población al mediano plazo. Evaluando las condiciones actuales de la economía en el municipio y en la entidad, es poco probable que el crecimiento de la población se efectúe de esta manera tan acelerada, en vista de ello se formuló una segunda alternativa de distribución del crecimiento demográfico.

En la segunda alternativa la distribución del incremento poblacional esperado se ha plantado sobre la suposición de que el 30% (15,224 habitantes) resida en el distrito para el corto plazo, año 2015; más un 25% (12,687 habitantes) al mediano plazo, año 2021, y el restante 40% (22,837 habitantes) lo haga al largo plazo, año 2030. En esta hipótesis se prevé un crecimiento gradual más acorde a las condicionantes actuales. El incremento de población previsto para el corto plazo puede incluir a los habitantes de los desarrollos en proceso de urbanización. Este escenario de distribución del incremento poblacional se ha considerado como el más adecuado para los fines de este Plan de Desarrollo Urbano, y se ha tomando como referencia para el cálculo de el requerimiento de equipamiento urbano y de servicios básicos.

**Cuadro 10. Distribución del Incremento de Población**

Periodo	ALTERNATIVA "A"		ALTERNATIVA "B"	
	Habitantes	%	Habitantes	%
Corto Plazo	27,329	57.07	15,224	30.0%
Mediano Plazo	9,173	19.16	12,687	25.0%
Largo Plazo	11,384	23.77	22,837	45.0%
<b>Total</b>	<b>47,886</b>	<b>100.00</b>	<b>50,748</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: Elaboración propia del consultor.

A la cifra correspondiente a la población total de la hipótesis "A", que aparece en el cuadro 10, habría que agregar los 2.862 habitantes que ocuparán el 70% estimado de la superficie de los baldíos intraurbanos,



### III.2. Dosificación del Desarrollo Urbano

El requerimiento de suelo urbano está estrechamente vinculado al crecimiento poblacional, en el caso de este distrito se ha calculado en función a la distribución del incremento poblacional prevista en Alternativa “B”.

#### III.2.1. Demanda de Suelo Urbano

Para determinar la demanda de suelo urbano es necesario considerar los siguientes indicadores: El área urbana actual alcanza una superficie de 550 has, dentro de la misma se localizan áreas subutilizadas (baldíos) en una superficie aproximada de 26.98<sup>40</sup> has, por lo que el área urbana ocupada de 523.30 has. La población actual del distrito asciende a 11,669 habitantes, con una densidad actual de 21 habitantes por hectárea.

**Cuadro 11. Dosificación del Desarrollo Urbano**

Área Urbana Ocupada	523.02	Ha
Grandes Baldíos	26.98	Ha
Área Urbana Actual	550.00	Ha
Reserva Urbana Uso Habitacional	300.36	Ha
Reserva Urbana Otros Usos	41.44	Ha
Reserva Urbana Total	341.80	Ha
Población Actual	11,669	Hab.
Población Futura Baldíos	2,862	Hab.
Población Futura Reserva Uso Habitacional	47,886	Hab.
Área Urbana Futura	891.80	Ha
Población Urbana 2030	62,417	Hab.
Densidad Urbana	70	Hab./Ha
Área de Transición	625.89	Ha
Población Áreas de Transición	1,751	Hab.

Fuente: Elaboración propia del consultor.

Las reservas urbanas para usos habitacionales tienen una superficie de 300.36 has, y para otros usos del suelo la reserva urbana es de 41.44 has, dando un total de reserva urbana de 341.80 has.

Tomando como referencia la población estimada en la Alternativa “B” para cada uno de los horizontes de planeación y una densidad promedio de 148 hab./ha se puede calcular demanda de suelo urbano. De esta manera se obtiene que al corto plazo el requerimiento de suelo urbanizable será de aproximadamente 102.54 has, al mediano plazo se pronostica una disminución en la demanda de suelo, estimándose ésta en 85.45 has y al largo plazo la necesidad será de 153.81 has.

**Cuadro 12. Demanda de Suelo**

Horizonte de Planeación	Incremento de Población Hab.	Densidad Hab. / Ha.	Demanda de Suelo Ha.
Corto Plazo	15,224	148	102.54
Mediano Plazo	12,687	148	85.45
Largo Plazo	22,837	148	153.81
<b>Total</b>	<b>50,748</b>		<b>341.80</b>

Fuente: Elaboración propia del consultor.

<sup>40</sup> Esta superficie no incluye las áreas no utilizadas del fraccionamiento Santa Sofía.



Se prevé que el área urbana del distrito alcance para el año 2030 las 891.80 has, y cuente con una población urbana en 62,417 habitantes, dando como resultado una densidad de 70 habitantes por hectárea. Además de la existencia de áreas de transición que en la que podrían vivir alrededor de 1,751 personas.

**Cuadro 13. Composición de la Reserva Urbana**

Clave Uso del suelo	Periodo			Sup. Total Ha.
	Corto	Mediano	Largo	
H3-U	46.2	67.2	83.4	196.80
H4-U	103.6			103.56
I1	23.5		5.74	29.24
CC-3	1.2		7.5	8.7
EI-C			3.5	3.5
<b>TOTAL</b>	<b>174.46</b>	<b>67.2</b>	<b>100.14</b>	<b>341.8</b>

Fuente: Elaboración propia del consultor.

### III.3. Requerimiento de Equipamiento Urbano

Con respecto al requerimiento de equipamiento urbano en cada uno de los horizontes de planeación, éste tendrá lugar de la siguiente forma

#### A. Requerimiento de equipamiento básico al corto plazo (2015)

La demanda de equipamiento que generará el incremento de 15,224 habitantes al corto plazo consiste en lo siguiente:

Del nivel vecinal la demanda consiste en construir 2 Jardines de Niños con un total de 15 aulas; 7 Jardines Vecinales que en conjunto tengan 18,085 m<sup>2</sup>, y habilitar 4 áreas para Juegos Infantiles que tengan una superficie aproximada a los 5,108 m<sup>2</sup> en total.

Respecto al equipamiento barrial el requerimiento es el siguiente: agregar 5 aulas a la Secundaria existente o iniciar la construcción de una nueva que se completaría en el periodo siguiente; habilitar una primera etapa de una nueva Biblioteca con las 32 sillas que se necesitan; construir 2 Guarderías con 13 aulas en total; construir 1 Unidad de Medicina Familiar que una primera etapa cuente con 1 consultorio; 1 o 2 Centros de Desarrollo Comunitario con un total 11 aulas o talleres; 1 o 2 Mercados Públicos con un total de 145 puestos, o instalaciones similares que permitan la comercialización de productos de primera necesidad; 5 Parques de Barrio, que en conjunto cubran la demanda de 55,525 m<sup>2</sup>, y 1 Módulo de Seguridad Pública.

En los rubros del equipamiento de nivel distrital la demanda generada a corto plazo es muy reducida, destaca la necesidad de habilitar 36,283 m<sup>2</sup> para la creación de la primera etapa de un Parque Urbano, y las 507 fosas o 3,172 m<sup>2</sup> requeridos para construcción de una primera etapa del nuevo cementerio.





**Cuadro 14. Requerimiento de Equipamiento Urbano al Corto Plazo**

NIVEL DE SERVICIO	INCREMENTO DE POBLACIÓN EN EL PERIODO:		ELEMENTO										DOSIFICACIÓN			
	ELEMENTO	15,224	POBLACIÓN ATENDIDA POR MÓDULO	SUPERFICIE DE TERRENO POR MÓDULO	SUP/HAB.	UBS	M2/UBS	UBS/MÓDULO	REQ. POR INCREMENTO DE POBLACIÓN		SUPERÁVIT DÉFICIT	ABSORCIÓN DEL DÉFICIT	REQ. TOTAL DEL PERIODO			
									M2	UBS			UBS	MÓDULO		
VEGINAL	Preescolar (Jardín de Niños)		3,990	1,575	0.395	Aula	263	6	6,009.47	23	8		15	2.48		
	Primaria		5,040	3,630	0.720	Aula	303	12	10,964.90	36	33		0	0		
	Jardín Vecinal		2,500	2,500	1.000	M2			15,224.00	15,224	-11,444	2,861	18,085	7.23		
BARRIAL	Juegos Infantiles		4,375	1,250	0.286	M2			4,349.71	4,350	-3,034	758	5,108	4.09		
	Secundaria General		17,600	9,180	0.522	Aula	918	10	7,940.70	9	4		5	0.47		
	Biblioteca Pública		22,800	420	0.018	Silla	9	48	280.44	32			32	0.67		
	Centro de Asistencia al Desarrollo Infantil (Guardería)		6,900	1,195	0.173	Aula	199	6	2,636.62	13			13	2.21		
	Unidad de Medicina Familiar		14,400	2,400	0.167	Consultorio	800	3	2,537.33	3	2		1	0.00		
	Centro de Desarrollo Comunitario		9,800	2,400	0.245	Aula y/o Taller	343	7	3,728.33	11			11	1.55		
	Mercado Municipal		10,890	2,700	0.248	Puesto	30	90	3,774.55	126	-74	19	145	1.61		
	Parque de Barrio		10,000	30,800	3.080	M2			46,889.92	46,890	-34,541	8,635	55,525	5.55		
	Módulo Deportivo		2,170	684	0.315	M2			4,798.72	4,799	43,922		0	0		
	Módulo de Seguridad Pública		9,900	150	0.015	M2			230.67	231			231	1.54		
DISTRITAL	Preparatoria General		46,560	9,350	0.201	Aula	1,558	6	3,057.23	2	13		0	0		
	Centro Social Popular		44,800	4,300	0.096	M2	1,400	3.1	1,461.23	1			1	0.34		
	Centro de Salud Urbano (SSU)		37,500	1,200	0.032	Consultorio	400	3	487.17	1	2		0	0		
	Hospital General		75,000	10,000	0.133	Cama	333	30	2,029.87	6	-5	1	6	0.2		
	Centro de Urgencias Municipal		36,000	1,500	0.042	Cama	250	6	634.33	3			3	0.42		
	Agencia de Correos (Sepomex)		45,000	45.50	0.001	Módulo	45.5	1	15.39	0.34			0.34	0.34		
	Terminal de Autobuses Foráneos		42,000	10,000	0.238	Cajón de Abord.	500	20	3,624.76	7			7	0.36		
	Plaza Cívica		28,000	6,000	0.214	M2			3,262.29	3,262	3,375		0	0		
	Parque Urbano		50,000	100,000	2.000	M2			30,448.00	30,448	-23,338	5,835	36,283	0.36		
	Oficinas del Gob. Municipal		30,000	600	0.020	M2 Const.	2	300	304.48	304			304	0.51		
Cementerio		856,320	17,840	0.208	Fosa	6.24	2,860	3,171.67	507			507	0.18			
Protección Civil y Bomberos		100,000	450	0.005	Cajón Est.	450	1	68.51	69			69	0.15			

Fuente. Elaboración propia del consultor con base en información del Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

**Nota:** En este periodo el abatimiento del déficit es del 25% del total detectado en el diagnóstico.

---

## **B. Requerimiento de equipamiento básico a mediano plazo (2021)**

Al mediano plazo, el incremento esperado de 12,687 habitantes en el distrito generará una demanda de equipamiento urbano que consiste en lo siguiente:

En el nivel vecinal se necesitará construir 3 Jardines de Niños con un total de 19 aulas didácticas; 2 Primarias que entre ambas sumen las 27 aulas requeridas; 6 Jardines Vecinales que cubran el requerimiento de 16,692 m<sup>2</sup>, y 3 módulos de Juegos Infantiles con una superficie en total de 4,687 m<sup>2</sup>.

La demanda de equipamiento barrial en este periodo consiste en la construcción de 7 aulas en nivel Secundaria; 1 Biblioteca con espacio para 27 sillas; 2 Guarderías con un total de 11 aulas; 1 Unidad de Medicina Familiar; 1 Centro de Desarrollo Comunitario con 9 aulas o talleres en total; 2 Mercados o espacios adecuados para la comercialización de productos básicos que cubran la demanda de 131 puestos; desarrollar 2 Parques de Barrio que en conjunto tengan los 51,165 m<sup>2</sup> que se requieren, y habilitar 1 Módulo de Seguridad Pública.

Como en el periodo anterior la demanda en la mayoría de los rubros del equipamiento distrital es baja, sobresalen los 33,542 m<sup>2</sup> que se necesiten para habilitar una etapa más del parque urbano, las 423 fosas que es necesario agregar al cementerio municipal que empezó a habilitar en el periodo anterior.





**Cuadro 15. Requerimiento de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo**

NIVEL DE SERVICIO	INCREMENTO DE POBLACIÓN EN EL PERIODO: 12,687		NORMA										DOSIFICACIÓN		
	ELEMENTO	POBLACIÓN ATENDIDA POR MÓDULO	SUPERFICIE DE TERRENO POR MÓDULO M2	SUP/HAB.	UBS	M2/UBS	UBS/MÓDULO	REQ. POR INCREMENTO DE POBLACIÓN		SUPERÁVIT DÉFICIT	ABSORCIÓN DEL DÉFICIT	REQ. TOTAL DEL PERIODO			
								M2	UBS			UBS	MÓDULO		
VECNAL	Preescolar (Jardín de Niños)	3,990	1,575	0.395	Aula	263	6	5,008.03	19			19	3.18		
	Primaria	5,040	3,630	0.720	Aula	303	12	9,137.66	30	3		27	2.27		
	Jardín Vecinal	2,500	2,500	1.000	M2			12,687.00	12,687	-8,853	4,005	16,692	6.68		
	Juegos Infantiles	4,375	1,250	0.286	M2			3,624.86	3,625	-2,276	1,062	4,687	3.75		
BARRIAL	Secundaria General	17,600	9,180	0.522	Aula	918	10	6,617.42	7			7	0.72		
	Biblioteca Pública	22,800	420	0.018	Silla	9	48	233.71	27			27	0.56		
	Centro de Asistencia al Desarrollo Infantil (Guardería)	6,900	1,195	0.173	Aula	199	6	2,197.24	11			11	1.84		
	Unidad de Medicina Familiar	14,400	2,400	0.167	Consultorio	800	3	2,114.50	3			3	0.88		
	Centro de Desarrollo Comunitario	9,800	2,400	0.245	Aula y/o Taller	343	7	3,107.02	9			9	1.29		
	Mercado Municipal	10,890	2,700	0.248	Puesto	30	90	3,145.54	105	-55	26	131	1.45		
	Parque de Barrio	10,000	30,800	3.080	M2			39,075.96	39,076	25,906	12,089	51,165	1.66		
	Módulo Deportivo	2,170	684	0.315	M2			3,999.04	3,999	39,123		0	0		
	Módulo de Seguridad Pública	9,900	150	0.015	M2			192.23	192			192	1.28		
	Preparatoria General	46,560	9,350	0.201	Aula	1,558	6	2,547.75	2	11		0	0		
DISTRITAL	Centro Social Popular	44,800	4,300	0.096	M2	1,400	3.1	1,217.73	1			1	0.283		
	Centro de Salud Urbano (SSJ)	37,500	1,200	0.032	Consultorio	400	3	405.98	1	1		0	0		
	Hospital General	75,000	10,000	0.133	Cama	333	30	1,691.60	5	-4	2	7	0.236		
	Centro de Urgencias Municipal	36,000	1,500	0.042	Cama	250	6	528.63	2			2	0.352		
	Agencia de Correos (Sepomex)	45,000	45.50	0.001	Módulo	45.5	1	12.83	0.28			0.28	0.282		
	Terminal de Autobuses Foráneos	42,000	10,000	0.238	Cajón de Abord.	500	20	3,020.71	6			6	0.302		
	Plaza Cívica	28,000	6,000	0.214	M2			2,718.64	2,719	113		2,606	0.43		
	Parque Urbano	50,000	100,000	2.000	M2			25,374.00	25,374	-17,503	8,168	33,542	0.335		
	Oficinas del Gob. Municipal	30,000	600	0.020	M2 Const.	2	300	253.74	254			254	0.423		
	Cementerio	856,320	17,840	0.208	Fosa	6.24	2,860	2,643.13	423			423	0.148		
Protección Civil y Bomberos	100,000	450	0.005	Cajón Est.	450	1	57.09	57			57	0.127			

Fuente: Elaboración propia del consultor con base en información del Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

**Nota:** En este periodo el abatimiento del déficit es del 35% del total detectado en el diagnóstico.

---

### **C. Requerimiento de equipamiento básico a largo plazo (2030)**

Para el largo plazo, los 22,837 nuevos habitantes que residirán en el distrito generarán una demanda de equipamiento de los niveles de servicio vecinal, barrial y distrital que consiste en lo siguiente:

En el ámbito del equipamiento vecinal el requerimiento consiste en la construcción de 6 Jardines de Niños que reúnan en total las 34 aulas que se necesitan; 5 Primarias que cuenten con las 54 aulas que se requieren; 11 Jardines Vecinales que sumen los 27,415 m<sup>2</sup>, y 6 Módulos de Juegos Infantiles que en conjunto tengan los 7,739 m<sup>2</sup> que se demandan.

En el nivel barrial se necesitará construir 1 Escuela Secundaria con 13 aulas; 1 Biblioteca con 48 sillas; 3 Guarderías que en total tengan 17 aulas; 3 Centros de Desarrollo Comunitario con 20 aulas o talleres en total; 1 Unidad de Medicina Familiar; edificar 2 Mercados o facilitar el desarrollo de instalaciones comerciales que satisfagan la demanda de 218 puestos; desarrollar 3 Parques de Barrio con un total de 84,155 m<sup>2</sup>, y habilitar 2 Módulos de Policía.

En relación al equipamiento de nivel distrital la demanda al largo plazo consiste en lo siguiente: ampliar las instalaciones del Centro de Salud Urbano agregando 2 consultorios o habilitar uno nuevo; construir 1 Plaza Cívica con superficie de 7,500 m<sup>2</sup><sup>41</sup>; agregar 55,009 m<sup>2</sup> de áreas verdes en una nueva etapa del Parque Urbano, y ampliar las instalaciones del nuevo Cementerio Municipal agregando 761 fosas.

Además en este periodo será necesario desarrollar los siguientes equipamientos: 1 Hospital General con 25 camas; 1 Unidad de Urgencias con 8 camas; 1 Centro Social Popular; 1 Agencia de Correos SEPOMEX; 1 Terminal de Autobuses Foráneos con 24 cajones de abordaje; habilitar 1 edificio para Oficinas del Gobierno Municipal en una superficie 1,015 m<sup>2</sup>, y 1 Estación de Bomberos con espacio para una motobomba. Equipamientos estos cuyas demandas no fueron cubiertas en los periodos anteriores.

---

<sup>41</sup> Esta superficie incluye la demanda del periodo anterior.





**Cuadro 16. Requerimiento de Equipamiento Urbano al Largo Plazo**

NIVEL DE SERVICIO	INCREMENTO DE POBLACIÓN EN EL PERIODO: 22,837		MORMA						DOSIFICACIÓN				REQ. TOTAL DEL PERIODO	
	ELEMENTO	POBLACIÓN ATENDIDA POR MÓDULO	SUPERFICIE DE TERRENO POR MÓDULO M2	SUP/HAB.	UBS	M2/UBS	UBS/MÓDULO	REQ. POR INCREMENTO DE POBLACIÓN		SUPERÁVIT DÉFICIT	ABSORCIÓN DEL DÉFICIT	REQ. TOTAL DEL PERIODO		
								M2	UBS			UBS	MÓDULO	
VEGECINAL	Preescolar (Jardín de Niños)	3,990	1,575	0.395	Aula	263	6	9,014.61	34			34	5.72	
	Primaria	5,040	3,630	0.720	Aula	303	12	16,448.08	54			54	4.53	
	Jardín Vecinal	2,500	2,500	1.000	M2			22,837.00	22,837	-4,578	4,578	27,415	10.97	
BARRIAL	Juegos Infantiles	4,375	1,250	0.286	M2			6,524.86	6,525	-1,214	1,214	7,739	6.19	
	Secundaria General	17,600	9,180	0.522	Aula	918	10	11,911.57	13	0	0	13	1.30	
	Biblioteca Pública	22,800	420	0.018	Silla	9	48	420.68	48			48	1.00	
	Centro de Asistencia al Desarrollo Infantil (Guardería)	6,900	1,195	0.173	Aula	199	6	3,955.10	20			20	3.31	
	Unidad de Medicina Familiar	14,400	2,400	0.167	Consultorio	800	3	3,806.17	5			5	1.59	
	Centro de Desarrollo Comunitario	9,800	2,400	0.245	Aula y/o Taller	343	7	5,592.73	16			16	2.33	
	Mercado Municipal	10,890	2,700	0.248	Puesto	30	90	5,662.07	189	-29	29	218	2.42	
	Parque de Barrio	10,000	30,800	3.080	M2			70,337.96	70,338	-13,877	13,817	84,155	2.7	
	Módulo Deportivo	2,170	684	0.315	M2.			7,198.39	7,198	37,796		0	0	
	Módulo de Seguridad Pública	9,900	150	0.015	M2			346.02	346			346	2.31	
DISTRITAL	Preparatoria General	46,560	9,350	0.201	Aula	1,558	6	4,586.04	3	9	0	0	0	
	Centro Social Popular	44,800	4,300	0.096	M2	1,400	3.1	2,191.94	2			2	0.51	
	Centro de Salud Urbano (SSU)	37,500	1,200	0.032	Consultorio	400	3	730.78	2			2	0.61	
	Hospital General	75,000	10,000	0.133	Cama	333	30	3,044.93	9	-2	2	11	0.37	
	Centro de Urgencias Municipal	36,000	1,500	0.042	Cama	250	6	951.54	4			4	0.63	
	Agencia de Correos (Sepomex)	45,000	45.50	0.001	Módulo	45.5	1	23.09	0.51			0.51	0.51	
	Terminal de Autobuses Foráneos	42,000	10,000	0.238	Cajón de Abord.	500	20	5,437.38	11			11	0.54	
	Plaza Cívica	28,000	6,000	0.214	M2			4,893.64	4,894			4,894	0.82	
	Parque Urbano	50,000	100,000	2.000	M2			45,674.00	45,674	-9,335	9,335	55,009	0.55	
	Oficinas del Gob. Municipal	30,000	600	0.020	M2 Const.	2	300	456.74	457			457	0.76	
Cementerio	856,320	17,840	0.208	Fosa	6.24	2,860	4,757.71	761			761	0.27		
Protección Civil y Bomberos	100,000	450	0.005	Cajón Est.	450	1	102.77	103			103	0.23		

Fuente. Elaboración propia del consultor con base en información del Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

**Nota:** En este periodo el abatimiento del déficit es del 40% del total detectado en el diagnóstico.

### III.4. Requerimiento de Infraestructura

En este apartado de acuerdo a la población esperada en cada uno de los tres horizontes de planeación se hace una estimación de la demanda de vivienda, agua potable, de tratamiento de descargas sanitarias y de energía eléctrica, presentando las siguientes particularidades:

#### A. Requerimiento de vivienda

Para los fines de este Plan de Desarrollo Urbano la demanda de vivienda se ha calculado en función de los incrementos de población esperados para el distrito al corto, mediano y largo plazo, y considerando un promedio de 3.5 habitantes por vivienda.

A partir de lo anterior se obtuvo que el incremento al corto plazo de 15,224 habitantes generará una demanda de 4,350 viviendas, al mediano plazo los 12,687 nuevos residentes del distrito requerirán la construcción de 3,625 viviendas más, y para el largo plazo el incremento en la población de 22,837 personas, demandará la edificación de 6,525 unidades de vivienda; arrojando una demanda total en los tres periodos de 14,499 casas, tal como se puede apreciar en el cuadro siguiente.

**Cuadro 17. Requerimiento de vivienda**

Año	Población	Incremento Hab.	Hab. / Viv.	Demanda Vivienda
2010	11,669			
2015	26,893	15,224	3.5	4,350
2021	39,580	12,687	3.5	3,625
2030	62,417	22,837	3.5	6,525
<b>Total</b>		<b>50,748</b>		<b>14,499</b>

Fuente: Elaboración propia del consultor.

#### B. Requerimiento de agua potable

Considerando una dotación promedio de 250 litros por persona al día para satisfacer las necesidades de agua potable, al corto plazo 2015, por el incremento de 15,224 habitantes en el área de estudio generará una demanda de agua potable 44.05 lps. Al mediano plazo 2021, para satisfacer la demanda de los 12,687 habitantes que se sumarán a la población del distrito, se requería la extracción de las fuentes de abastecimiento de 36.71 lps. Al largo plazo, el requerimiento de agua potable producto del aumento de 22,837 habitantes en el área de estudio será de 66.08 lps. De esta manera, la demanda total de agua potable ocasionada por aumento de 50,748 habitantes en el área de estudio será aproximadamente 146.84 lps, según se puede ver en la tabla siguiente.

**Cuadro 18. Requerimiento de agua potable**

Año	Población	Incremento Hab.	Dotación Hab./Día en Lts.	Demanda L.P.S.
2010	11,669			
2015	26,893	15,224	250	44.05
2021	39,580	12,687	250	36.71
2030	62,417	22,837	250	66.08
<b>Total</b>		<b>50,748</b>		<b>146.84</b>

Fuente: Elaboración propia del consultor.



### C. Requerimiento de descargas sanitarias

Considerando la generación de aguas servidas por habitante en 200 litros (80% de la dotación de agua potable al día), la demanda de tratamiento de aguas residuales al corto plazo sería de 35.24 lps, al mediano plazo ésta se incrementa en 29.37 lps y al largo plazo el aumento será de 52.86 lps. En total el 50,748 habitantes en el distrito generará la necesidad de tratamiento de aguas servidas de origen domestico por una cantidad aproximada de 117.47 lps. En el cuadro siguiente se presenta el requerimiento de tratamiento de las descargas sanitarias en cada uno de los horizontes de planeación previstos.

**Cuadro 19. Requerimiento de descargas sanitarias**

Año	Población	Incremento Hab.	Generación Hab/ Día Lts.	Demanda L.P.S.
2010	11,669			
2015	26,893	15,224	200	35.24
2021	39,580	12,687	200	29.37
2030	62,417	22,837	200	52.86
<b>Total</b>		<b>50,748</b>		<b>117.47</b>

Fuente: Elaboración propia del consultor.

### D. Requerimientos de energía eléctrica

Considerando una dotación de 2.5 Kv al día, como la energía eléctrica suficiente para satisfacer las necesidades de una vivienda, la demanda de energía eléctrica generada por el incremento de viviendas en cada uno de los horizontes de planeación es la siguiente: al corto plazo el aumento de 4,350 viviendas demandará 10,874 Kv al día. Al mediano plazo las 3,625 viviendas nuevas que se espera sean construidas requerirán energía eléctrica por 9,062 Kv al día. Para el largo plazo, el incremento de 6,525 casas precisará de otros 16,312 Kv al día para su funcionamiento. De acuerdo con lo anterior, la demanda producida por el aumento de 14,499 viviendas en el distrito sería de aproximadamente 36,249 Kv al día, ver cuadro siguiente.

**Cuadro 20. Requerimiento de energía eléctrica**

Año	Población	Incremento Hab.	Viviendas	Carga Eléctrica Kv/Viv./Día	Carga Eléctrica Requerida
2010	11,669				
2015	26,893	15,224	4,350	2.5	10,874
2021	39,580	12,687	3,625	2.5	9,062
2030	62,417	22,837	6,525	2.5	16,312
<b>Total</b>		<b>50,748</b>	<b>14,499</b>		<b>36,249</b>

Fuente: Elaboración propia del consultor.



### **III.5. Metas Específicas del Plan**

La cabecera Municipal de El Arenal tiene un posición estratégica, ubicada al poniente de la zona metropolitana de Guadalajara aproximadamente a 38 Kilómetros, con una infraestructura carretera significativa, una carretera libre, una autopista y en un futuro cercano un macrolibramiento carretero que conectará esta población directamente con Zapotlanejo, también atraviesa el territorio urbano una línea de ferrocarril, además dispone de zonas aptas para el desarrollo urbano, especialmente para uso habitacional. La prioridad es prever las superficies necesarias y aptas para alojar un crecimiento poblacional, y el desarrollo de las actividades económicas de manera que propicie su consolidación como ciudad media y su función en la estructura urbana de la micro región.

Por lo anterior, las metas a alcanzar en este Plan de Desarrollo, son las que se enuncian a continuación agrupadas de sub-programas de desarrollo urbano:

#### **III.5.1. Planeación Urbana**

- A.** Aprobación del presente Plan de Desarrollo Urbano;
- B.** Elaborar Plan Parcial de Imagen Urbana del Boulevard Iázaró Cárdenas, donde se determinen acciones necesarias para la completa adecuación de este tramo de la carretera libre a Nogales federal 15 como vialidad urbana;
- C.** Consolidar la función de la cabecera municipal y del distrito como un (Polo de Desarrollo Especializado, (PODE) en el contexto de la Región Metropolitana de Guadalajara, a través de la construcción, ampliación y mejoramiento de la infraestructura en comunicaciones, de equipamiento y de proyectos estratégicos ligados al corredor del paisaje agavero;
- D.** Elaborar Plan Parcial para la adecuación de un parque lineal en torno a las márgenes del río Arenal;
- E.** Formular Plan Parcial para el desarrollo de una vía verde en las áreas libres de la zona federal de las vías del Ferrocarril; y
- F.** Promover la revisión y aprobación de Plan Parcial del Centro Histórico, mediante el cual se determine su límite, se haga una catalogación de los inmuebles de valor patrimonial y se establezca la reglamentación para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana, y
- G.** Promover la aprobación ante el Congreso del Estado del límite municipal, en vista de la importancia que este tiene en la definición del área de aplicación del Plan y su colindancia con los municipios de Amatitán y Tala.

#### **III.5.2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales**

- A.** .Aprovechar vacíos urbanos en 70% de su superficie;
- B.** Determinar la reserva urbana para cubrir la demanda esperada para el año 2030;
- C.** Crear una bolsa de reserva territorial mediante la adquisición de suelo de parte del Gobierno Municipal para equilibrar la demanda de suelo y desalentar la especulación con el mismo;
- D.** Impulsar la regularización de los asentamientos en, situación de irregularidad, y conseguir que un 90% logre su incorporación al municipio;
- E.** Propiciar el desarrollo económico del distrito, mediante la definición de las áreas para el establecimiento de actividades industriales, preferentemente de tipo agroindustrial;



- F. Obtener conforme a la legislación en materia urbana vigente el suelo urbano necesario para el desarrollo y consolidación de los centros barriales, y
- G. Acordar con propietarios de los predios de las áreas establecidas como de conservación ecológica (cima de los cerros Cascahuín y El Panchote y las zonas con bosque de encino localizadas al suroeste sean preservadas como áreas naturales).

### **III.5.3. Infraestructura**

- A. .Promover la construcción de infraestructura para cubrir al 100 la demanda de servicios básicos que presentan algunas zonas de la periferia de la ciudad, principalmente de agua y drenaje;
- B. Cubrir en un 90% la falta de pavimentos que presentan algunas calles principalmente en la colonia La Higuera;
- C. Mejorar las condiciones físicas de los pasos peatonales que cruzan la vía del ferrocarril, de manera que facilite los desplazamientos de la población que acuden a los diversos equipamientos existentes en estas zonas;
- D. Ampliar el puente vehicular sobre el cauce del río en su cruce con la Av. Marcelino García Barragán, con el fin de facilitar la integración con la porción sur de la localidad, y
- E. Promover ante la CFE la ampliación de la capacidad de las líneas eléctricas que abastecen a la cabecera municipal.

### **III.5.4. Vialidad y Transporte**

- A. Lograr el óptimo funcionamiento de la estructura urbana a través de la consolidación del sistema vial intraurbano, definiendo corredores y nodos de equipamiento y servicios;
- B. Mejorar la movilidad con la ampliación de la infraestructura vial de manera que facilite la consolidación del tejido urbano con los distritos colindantes;
- C. Impulsar el uso de la bicicleta como medio de transporte y el desarrollo de ciclovías;
- D. Promover el mejoramiento de la imagen de la zona federal de las vías del ferrocarril, favoreciendo la construcción de viales paralelos, ciclovías que conecten a las localidades aledañas a ellas y la conformación de un corredor verde o parque lineal en su trayecto;
- E. Liberar al centro de población del paso de tráfico pesado impulsando la construcción del libramiento carretero norte;
- F. Mejorar las condiciones de accesibilidad a la porción sur del área urbana mediante la creación de un vial, que la enlace directamente con la carretera libre o boulevard Lázaro Cárdenas;
- G. Rescatar el Antiguo Camino Real a Tequila que corre paralelo a la vía del ferrocarril., y dar continuidad a las calles paralelas a esta infraestructura, y
- H. Favorecer la construcción del Macrolibramiento carretero, infraestructura carretera de tipo regional que puede traer beneficios para la zona, por la proximidad en que se ubica su entronque con la autopista a Tepic con respecto a la cabecera municipal.

### **III.5.5. Equipamiento Urbano**

- A. .Promover el desarrollo de equipamiento urbano que permita satisfacer la demanda de la población esperada en el distrito;



- B. Impulsar la construcción de equipamiento urbano necesario que permita, mejorar la función de la cabecera municipal, entre otros la construcción de un pequeño hospital general, la estación de transporte foráneo, el nuevo cementerio municipal y un parque urbano;
- C. Definir las unidades urbanas y los núcleos que cuenten con el equipamiento necesario para cumplir su función dentro de la estructura urbana del distrito, y
- D. Promover el mejoramiento de las instalaciones del rastro municipal, de manera que no se vea desde la calle las labores que se realizan en su interior.

### **III.5.6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano**

- A. A través de un control más estricto en la ocupación del suelo disminuir en un 80% el desarrollo de asentamientos en áreas que presentan riesgo para la población;
- B. Conseguir se lleve a cabo la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales en las industrias productoras de tequila, evitando 100% las descargas de vinasas a los colectores o al río;
- C. Lograr la reubicación de las más de dos decenas de ladrilleras que dispersas funcionan en el área urbana, evitando con ello la contaminación ambiental que generan;
- D. Promover la realización de infraestructura para la eliminación de la situación de riesgo por deslizamientos, deslaves e inundación de asentamientos ubicados en las márgenes del río Arrenal, de tal manera que se puedan eliminar en un 90% las condiciones de riesgo para la población;
- E. Estimular la reforestación de las calles y espacios públicos, de tal forma que permita disminuir en un 80% la contaminación provocada por la existencia de abundante arena y polvo en el área urbana;
- F. Mejorar en un 80% la señalización en los cruces de vialidades y la vía del ferrocarril, y
- G. Evitar situaciones de riesgo para la población, promoviendo la construcción de la infraestructura necesaria en solución de los casos en que el cauce del río y la rasante de las calles que lo cruzan se encuentra casi al mismo nivel.

### **III.5.7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.**

- A. Impulsar la consolidación del atractivo turístico de la cabecera municipal, promoviendo el aprovechamiento del patrimonio edificado, restaurando y reutilizando los cascos de las ex-haciendas como hoteles, paradores turísticos, restaurantes, salones de eventos, etc.;
- B. Promover el rescate del patrimonio arqueológico del municipio, teniendo como punto central de actividades la cabecera municipal y con la intención de motivar la afluencia del turismo a la misma;
- C. Lograr la preservación del patrimonio cultural promoviendo la catalogación y restauración de los inmuebles de valor patrimonial, así como su aprovechamiento de acuerdo a los nuevos requerimientos;
- D. Estimular el mejoramiento de la imagen urbana entorno a las fincas de valor patrimonial y de las calles que les dan acceso, con el propósito de consolidar un recorrido turístico por la ciudad, que permita conocer a partir del centro histórico, los sitios de interés como son los cascos de las Ex-haciendas y las fábricas del tequila y el Museo del Paisaje Agavero;
- E. Impulsar la elaboración de un reglamento para el control de anuncios en la vía pública, con la finalidad de mejorar la imagen urbana;



- 
- F.** Mejoramiento de la imagen urbana en el área considerada dentro del límite de protección a la fisonomía urbana, a través de la complementación de pavimentos, banquetas, arbolado en calles, renovación de nomenclatura;
  - G.** Conseguir el rescate de la zona federal y el saneamiento del río Arenal, e impulsar su canalización y aprovechamiento de las áreas libres en sus márgenes para el desarrollo de un gran parque lineal;
  - H.** Promover la conservación de las áreas de bosque localizadas al extremo suroeste del distrito, asís como las cimas de los cerros Cascahuín, El Panchote y la ladera con pendientes escarpadas que delimita la porción sureste de la cabecera municipal;
  - I.** Conservar los predios con sembradíos de agave, integrados al paisaje agavero de la microrregión, como medio de identidad del distrito y de la región e impulsar la plantación de esta especie de vegetación a los lados de las vías de acceso al área urbana, y
  - J.** Impulsar la conservación del 100% de las áreas agrícolas de alta productividad, en este caso, las áreas de cultivo ligadas al valle de Huaxtla.



## IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

### IV.1. Estrategia General y Políticas a Aplicar

En el transcurso de las cuatro últimas décadas Guadalajara y su área de influencia metropolitana han registrado una gran expansión debido a la concentración de la actividad inmobiliaria, industrial, comercial y de servicios dando lugar a una transformación importante de la morfología urbana.

Sin embargo, el proceso de crecimiento se ha manifestado desordenado, desarticulado y falta de una adecuada planeación.

Este desarrollo precedido por la especulación inmobiliaria tanto en el suelo de propiedad privada como ejidal, fue configurando el área metropolitana actual, la cual presenta una serie de problemas difíciles de resolver como asentamientos irregulares, fuertes problemas de movilidad, congestionamiento vial, carencia de infraestructura, zonas de riesgo ambiental e incremento en índices de inseguridad y delincuencia.

El acelerado crecimiento que ha tenido el área metropolitana en los últimos años se hace evidente en la proliferación de nuevos desarrollos inmobiliarios en los municipios que colindan a la ciudad central y que ha incidido en otros municipios periféricos de la región, y que puede definir la dirección o tendencia que puede tomar el crecimiento urbano de la región. Bajo este sistema se ha conformado lo que se ha llamado *La Región Metropolitana de Guadalajara* la cual queda inscrita en un radio que va de los 20 a los 75 kilómetros, dentro de este territorio existen por lo menos 20 localidades con potencial de desarrollo, entre las cuales se encuentra la ciudad de El Arenal<sup>42</sup>, estas poblaciones mediante ciertas políticas tendientes a lograr un desarrollo urbano equilibrado y sustentado, puede aligerar la presión urbana sobre el área metropolitana y formar parte de un nuevo sistema o estructura urbana.

Como efecto de lo anterior, en la región se han identificado 11 polos de crecimiento hacia los cuales se orientan las tendencias de expansión de la metrópoli, cada uno de estos polos presenta características y problemáticas que los diferencian y que condicionan su incorporación al desarrollo urbano, siendo los siguientes: Zapotlanejo, Valle de Toluquilla, Tonalá, La Capilla, Corredor Santa Rosa, La Barca, Valle de Tesistán, Corredor Carretera a Morelia, Tala, Corredor carretera a Chapala, Corredor carretera a Nogales y el Arenal.<sup>43</sup>

#### **Sistema policéntrico de núcleos urbanos autosuficientes.**

Ante las características inadecuadas que presenta el crecimiento urbano de la región y en especial el área metropolitana, y ante un escenario de dispersión urbana, estudios recientes han planteado un esquema de ordenamiento territorial basado en la conformación y consolidación de un sistema poli-céntrico de núcleos urbanos autosuficientes con vivienda y empleo.

Para que funcionen de manera adecuada estos núcleos urbanos deberán contar con el equipamiento en los diferentes rubros, los servicios, y los establecimientos generadores de empleo necesarios para motivar la radicación de la población en ellos y de evitar los desplazamientos hacia otros sitios en su busca.

En este escenario propuesto, el papel de los municipios de Tequila, Amatitán y El Arenal como integrantes de la región más importante productora de agave de país, se encamina a lograr la consolidación del corredor turístico del tequila, en función de mejorar sus condiciones económicas. El Arenal por su colindancia al área metropolitana podría albergar parte de la población esperada para la región, considerando para ello la necesidad de conformación de núcleos urbanos autosuficientes en los que se satisfagan las necesidades

<sup>42</sup> El área urbana se ubica aproximadamente a 38 kilómetros de Guadalajara.

<sup>43</sup> *Estudios de centros de población de la región metropolitana de Guadalajara*. Pág. 137.



---

de servicios básicos y de trabajo de su población, evitando la dependencia de la metrópoli,<sup>44</sup> propiciando relaciones comerciales, de servicios y de empleo con otras localidades cercanas<sup>45</sup>.

En el municipio de El Arenal desde hace varios años los desarrolladores de vivienda vienen ejerciendo fuerte presión a las autoridades municipales para la autorización de nuevos fraccionamientos tanto residenciales de baja densidad como de vivienda media y popular, específicamente en zonas aledañas a la carretera libre, en la maxipista y recientemente al área por donde pasará el macrolibramiento carretero. En algunos casos el cambio de uso del suelo ha sido autorizado y están en proceso de consolidación, pero la mayoría de los fraccionamientos no ha llegado a realizarse. Esta presión inmobiliaria en el municipio es una manifestación de la presión ejercida por expansión del área metropolitana de Guadalajara hacia los municipios colindantes a ella, como es el caso de El Arenal. La disponibilidad de suelo a urbanizar en el municipio es de aproximadamente 1,766 has y en el distrito 341 has.

La incorporación al desarrollo urbano de estas áreas presenta entre otros problemas la pérdida de áreas agrícolas de buena calidad, necesidad de infraestructura vial que permita su integración de estas nuevas áreas urbanas, carencia de infraestructura para la dotación de servicios, escasez de fuentes de abastecimiento de agua, falta de infraestructura e instalaciones productivas que generen empleo, y como efecto secundario la posibilidad de la disminución del atractivo turístico del municipio como parte del paisaje agavero.

La estrategia de acuerdo a lo anterior se basa en una visión de un modelo de ciudad en donde El Arenal sea un centro urbano (ciudad media) de primer rango, que funja como la puerta de ingreso a la zona agavera. Lo cual se logrará mediante el aumento de su competitividad económica, la consolidación de las actividades comerciales y de servicios turísticos, la oferta de suelo urbano para vivienda, y de las actividades productivas que propicien la generación de empleos, el arraigo y la identidad cultural de la población como parte la micro-región productora de tequila, y que al mismo tiempo la ciudad de El Arenal cumpla con su función en la estructura del sistema de ciudades de la región.

El modelo de ciudad responde a los objetivos siguientes:

- Impulsar la ciudad de El Arenal para que se desarrolle como parte de un núcleo urbano autosuficiente.
- Consolidar el rol como ciudad turística basada alrededor de la producción de tequila.
- Conducir la integración de las ciudades que forman parte de la zona de paisaje agavero.
- Convertirse en la entrada a la zona tequilera.
- Emerger como proveedor de espacio urbano.
- Llegar a ser un centro logístico en las actividades agropecuarias relativas a la producción del tequila y otros cultivos (parques agroindustriales)
- Transformarse en un centro turístico y cultural, poniendo en valor su patrimonio cultural, en especial el arquitectónico y arqueológico.
- Alcanzar una calidad de vida, en donde exista un equilibrio entre lo urbano y el contexto natural.

---

<sup>44</sup> Para Amatitán con respecto al desarrollo urbano en este escenario se contempla para su cabecera municipal y sus localidades principales el aprovechamiento ordenado de las áreas de reserva dispuestas en torno a ellas, evitando la dispersión urbana

<sup>45</sup> En ese caso Tala, y Ameca por ser ciudades más grandes y a su rol propuesto podrían ser los nuevos centros urbanos de atracción para localidades menores. Ibidem., pág. 149.



- Conservación de la identidad local, y regional.
- Conservación del paisaje natural (paisaje agavero).

## I.1. Políticas de Desarrollo Urbano

Las políticas particulares que se establecen en esta estrategia de desarrollo urbano son las siguientes:

1. **Política de consolidación y control del crecimiento urbano**, se ha establecido para la cabecera municipal esta política por la cual se pretende lograr la consolidación de los asentamientos existentes, aprovechando los vacíos y las áreas de reserva en los casos en que se haya dispuesto, así mismo se busca controlar el crecimiento de la mancha urbana sobre áreas productivas o de valor natural.
2. **Política de control de la dispersión urbana** se pretende frenar el crecimiento desordenado de áreas urbanizadas sobre valles agropecuarios.
3. **Política de conservación**, para su aplicación se ha dividido en tres categorías: Conservación de las Áreas Naturales, Conservación de áreas agrícolas en las que se incluye al Paisaje Agavero.
4. **Política de restauración ecológica**. Se aplica a las márgenes y cauce del río Arenal, en donde se pretende conformar un parque o jardín lineal. Cuya función es ampliar las áreas verdes y de recreación y servir de liga en la integración de la zona central.
5. **Política de mejoramiento urbano**. Se refiere a la necesidad que existe en el área urbana de acciones para el mejoramiento del paisaje urbano, que incluye el mejoramiento de fachadas, banquetas, calles pavimentos, mobiliario y arbolado, de la reposición o mantenimiento de instalaciones de infraestructura; o de adecuaciones al funcionamiento del sistema vial intraurbano y de los sistemas de transporte. Dentro de esta política quedan enmarcadas las acciones de rehabilitación urbana de zonas que se han visto deterioradas especialmente por cambios en el uso del suelo.
6. **Política de consolidación urbana**. Se refiere al aprovechamiento de los vacíos existentes en este ámbito territorial, los cuales son una consecuencia del crecimiento disperso. Siendo conveniente que estas áreas sean utilizadas como primer recurso para cubrir la demanda de suelo, para vivienda, espacios verdes o equipamiento entre otros.
7. **Política de crecimiento**. Esta política se ha establecido en las áreas de reserva que pueden ser ocupadas por equipamiento y en algunos casos por usos habitacionales, localizadas en torno a la ciudad.
8. **Política de aprovechamiento y conservación al patrimonio histórico, cultural y fisonómico**. Se señala para este ámbito urbano, se refiere a la obligación de preservar las edificaciones catalogadas como patrimoniales, para lo cual la política de conservación vendría acompañada con la reutilización adecuada del patrimonio edificado.

Conforme a lo anteriormente señalado, para lograr la estrategia se han definido los siguientes criterios de ordenamiento urbano:

1. Impulsar el desarrollo ordenado y sostenible de las actividades económicas que generen prosperidad a los habitantes del distrito; ponderando la actividad comercial, de servicios, la actividad turística y agropecuaria. Estableciendo



---

corredores de comercio y servicios, de actividades turísticas y actividades industriales

2. Promover la consolidación de las áreas urbanas existentes;
3. Desarrollar una estructura compacta que permita optimizar el suelo y la prestación de los servicios urbanos;
4. Aprovechamiento gradual de las áreas aptas para el desarrollo urbano;
5. Impulsar la consolidación de la actividad turística mediante la diversificación de atractivos;
6. Promover el rescate y puesta en valor de zonas y monumentos de valor patrimonial y aprovecharlos como atractivos turísticos, redefinir límites de áreas patrimoniales;
7. Reconversión de espacios obsoletos o subutilizados;
8. Promover la conservación de las áreas de valor natural, cerros, bosques, cuerpos de agua, y zonas agrícolas.
9. Lograr la restauración de las áreas con presencia de deterioro ambiental, como es el caso del río Arenal;
10. Establecer la clasificación de áreas y la utilización del suelo según sus potencialidades, su índole ambiental y el requerimiento de intervención institucional que cada una de ellas requiera;
11. Definir el aprovechamiento y la utilización del suelo, restringiendo las altas densidades y preservando las áreas más frágiles y con presencia de actividades agropecuarias como áreas de transición;
12. Preservar las áreas de plantíos de agave comprendidas dentro de la zona núcleo del paisaje agavero;
13. Organizar la vialidad mediante una estructura vial jerarquizada que permita la integración con el resto del distrito y el municipio, y que defina adecuadamente la morfología de la estructura urbana;
14. Distribuir equilibradamente los núcleos de equipamiento básico que facilite la administración del desarrollo urbano;
15. Incrementar gradualmente la infraestructura y el equipamiento urbano de acuerdo a las proyecciones de crecimiento previstas, para alcanzar una óptima cobertura;

## **IV.2. Clasificación de Áreas**

La clasificación de áreas que se establece en este Plan se hace en función de las condicionantes resultantes de las características del medio físico natural y transformado que presenta el área de estudio, las que según su índole requieren diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, y en concordancia con lo señalado en el artículo 17 del Reglamento Estatal de Zonificación.

### **IV.2.1. Áreas Urbanizadas (AU)**

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de renovación urbana. Se subdividen en:



#### **IV.2.1.1. Áreas incorporadas**

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **AU**.

#### **IV.2.1.2. Áreas de urbanización progresiva**

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto de la Ley, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **AU-UP**.

#### **IV.2.1.3. Áreas de renovación urbana**

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **AU-RN**.

### **IV.2.2. Áreas de Protección Patrimonial (PP)**

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Las áreas de protección histórica patrimonial se subdividen en:

#### **IV.2.2.1. Áreas de protección al patrimonio histórico**

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

**PP-PH 1:** Parroquia de Nuestra Señora del Rosario.

**PP-PH 2:** Casco de la Ex-hacienda La Primavera;

**PP-PH 3:** Casco de la Ex-hacienda La Fortuna;

**PP-PH 4:** Casco de la Ex-hacienda La Calavera;



- PP-PH 5:** Casco de la Ex–hacienda El Capiro
- PP-PH 6:** Casco de la Ex–hacienda El Carreño;
- PP-PH 7:** Casco de la Ex–hacienda La Providencia
- PP-PH 8:** Casco de la Ex–hacienda La Parreña; y
- PP-PH 9:** Ex–hacienda y destilería La Escondida.

#### **IV.2.2.2. Áreas de protección al patrimonio cultural**

Son 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 el inciso g) de la fracción VII del artículo 66 y la fracción VI del artículo 77 de la Ley. 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, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **PP-PC**.

#### **IV.2.2.3. Áreas de protección a la fisonomía urbana**

Son aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VI y VII del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control del Reglamento Estatal de Zonificación los programas y los reglamentos municipales en la materia, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **PP-PF**.

### **IV.2.3. Áreas de Reserva Urbana (RU)**

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a la autoridad municipal promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, se subdividen en:

#### **IV.2.3.1. Reserva urbana a corto plazo**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades de las leyes y reglamentos existentes, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **RU-CP**.

#### **IV.2.3.2. Reserva urbana a mediano plazo**

Son las áreas 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. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **RU-MP**.



#### IV.2.3.3. Reserva urbana a largo plazo

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **RU-LP**.

#### IV.2.4. Áreas de Restricción por Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, 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, se subdividen en:

##### IV.2.4.1. Áreas de restricción por 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 Transporte, con base en la *Ley de Vías Generales de Comunicación* y demás leyes y reglamentos en la materia.

Son las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

**RI-FR1:** Corresponde a la vía del ferrocarril Guadalajara – Nogales;

##### IV.2.4.2. 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, bancos de material abandonados y demás usos del suelo que entrañen peligro o riesgo 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 la SEMARNAT con base en la *Ley General de Salud*, *Ley General del Equilibrio Ecológico* o la SEMADES con base en la *Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Son las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

**RI-RG1:** Corresponde al panteón ubicado en la cabecera municipal;

**RI-RG2:** Corresponde a la gasolinera localizada en el boulevard Lázaro Cárdenas, fraccionamiento El Triangulo; y

**RI-RG3:** Corresponde a la gasolinera localizada en el boulevard Lázaro Cárdenas esquina con la calle Javier Mina.

##### IV.2.4.3. Áreas de restricción por paso de redes o 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.



Son las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

**RI-AB1:** Corresponde a las instalaciones del pozo profundo localizado en el fraccionamiento Santa Sofía, destinado para su abastecimiento;

**RI-AB2:** Corresponde al tanque localizado al lado sur de la carretera libre a Nogales, en dirección al cerro Cascahuín;

**RI-AB3:** Corresponde al tanque de agua localizado al lado sur de la vía del ferrocarril, al este de la cabecera municipal;

**RI-AB4:** Corresponde al pozo profundo ubicado al norte de la localidad de El Panchote;

**RI-AB5:** Corresponde al tanque localizado en la cima del cerro El Panchote;

**RI-AB6:** Corresponde al pozo profundo localizado al lado del camino de ingreso al Rancho Santa Fe;

**RI-AB7:** Corresponde al acueducto que conduce el agua del pozo localizado en la zona aledaña a la localidad de Palo Verde al tanque ubicado por la calle Privada Bugambilias;

**RI-AB8:** Corresponde al pozo profundo localizado en el fraccionamiento La Cima;

**RI-AB9:** Corresponde al tanque de almacenamiento ubicado en la ladera que delimita parte del fraccionamiento La Cima;

**RI-AB10:** Corresponde al tanque de almacenamiento localizado al lado de la calle Privada Bugambilias;

**RI-AB11:** Corresponde al tanque situado en lo más alto de la ladera, que delimita la porción suroeste del área urbana; y

**RI-AB12:** Corresponde a las instalaciones del pozo profundo ubicado el lado del camino que va a la localidad de La Mesa.

#### **IV.2.4.4. Áreas de restricción por paso de redes o 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, por lo general 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 la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación de que se trate.

Son las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

**RI-EL1:** Corresponde a la línea eléctrica de 69 KV, que cruza el fraccionamiento Santa Sofía, con un área de restricción de 9 m, 4.50 m a cada lado de su eje;

**RI-EL2:** Corresponde a la línea eléctrica de 69 KV, ubicada al este de la cabecera municipal, cruza la zona en dirección norte, con un área de restricción de 9 m, 4.50 m a cada lado de su eje;

**RI-EL3:** Corresponde a la línea eléctrica de 13 KV, cruza en dirección noroeste del área de estudio incidiendo en su paso a la colonia Pedro Moreno, con un área de restricción de 5 m, 2.50 m a cada lado de su eje; y<sup>46</sup>

**RI-EL4:** Se refiere a la línea eléctrica de 13 KV, que se desprende de la anterior y abastece a la localidad de Santiaguito en el municipio de Amatitán, con un área de restricción de 5 m, 2.50 m a cada lado de su eje.

<sup>46</sup> El tramo de esta línea eléctrica que incide el polígono del fraccionamiento La Cima, será reubicado, conforme lo acordado por el promotor con la CFE y la autoridad municipal competente.



#### **IV.2.4.5. Áreas de restricción por paso de redes o 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 deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas cuyo ancho señalará la autoridad municipal, basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.

Es la señalada en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave:

**RI-TL1:** Corresponde a la antena que tiene instalada TELMEX en el centro de la ciudad, con domicilio en calle Hidalgo 90;

**RI-TL2:** Corresponde a la antena localizada en la cima del cerro Cascahuín; y

**RI-TL3:** Corresponde a la antena localizada al noroeste del fraccionamiento el Triángulo y próxima al camino que lleva a Santa Quiteria.

#### **IV.2.4.6. Áreas de restricción para la vialidad**

Son las superficies que deberán de quedar libre 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.

Son las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

**RI-VL1:** Comprende una restricción de 60 m, 30 m a cada lado del eje de la Maxipista;

**RI-VL2:** Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje de la libre a Nogales (Federal 15);

**RI-VL3:** Comprende un área de restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje del libramiento carretero propuesto al norte del área urbana;

**RI-VL4:** Comprende un área de restricción de 80 m, 40 m a cada lado del eje del Macro libramiento carretero;

**RI-VL5:** Comprende un área de restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje del Boulevard Lázaro Cárdenas;

**RI-VL6:** Comprende un área de restricción de 27 m, 13.5 a cada lado del eje vial propuesto VP 6 y de 47 m, 23.5 m a cada lado en el tramo en que el eje coincide con el canal de aguas pluviales;

**RI-VL7:** Comprende un área de restricción de 27 m, 13.5 m a cada lado del eje del vial principal propuesto VP7;

**RI-VL8:** Comprende un área de restricción de 25 m, 12.5 m a cada lado del área de restricción de la vía del ferrocarril, restricciones que corresponden al vial principal VP4; y

**RI-VL9:** Comprende un área de restricción de 20 m, 10 a cada lado del eje del camino a Santa Quiteria.

#### **IV.2.4.7. Áreas de restricción por nodo vial**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales:

Son las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:



**RI-NV1:** Corresponde al área de restricción de 150 m de radio en área donde inicia el libramiento carretero;

**RI-NV2:** Corresponde al área de restricción de 150 m de radio en el área donde termina el libramiento carretero;

**RI-NV3:** Corresponde al área de restricción de 100 m de radio en la intersección oeste de la vía del ferrocarril –vial principal VP4 y la vialidad en proyecto VP 6;

**RI-NV4:** Corresponde al área de restricción de 100 m de radio en la intersección este de la vial de ferrocarril –vial principal VP4 y la vialidad en proyecto VP 6; y

**RI-NV5:** Corresponde al área de restricción de 100 m de radio en la intersección de la vía de ferrocarril y el vial principal propuesto VP 7.

#### **IV.2.5. Áreas Rústicas (AR)**

Son las tierras, aguas y bosques, cuya 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 las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas a aprovechamiento turístico, corresponden a la siguientes:

##### **IV.2.5.1. Áreas Rústicas Agropecuarias**

Son los Terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias, corresponden a las siguientes:

Son las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves: **AR-AGR.**

#### **IV.2.6. Áreas de Transición (AT)**

Son las áreas que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las 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. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición; requerirán de la elaboración de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiará la índole de dichas áreas, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **AT.**

#### **IV.2.7. Áreas de Conservación Ecológica (AC)**

Son las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En 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 Local, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **AC.**



#### **IV.2.8. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)**

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, tanto por la operación natural como para fines de conservación, explotación agropecuaria y de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la *Ley de Aguas Nacionales*, y 2, 4 y 5 de su Reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* para la prevención y control de la contaminación de aguas, así como la preservación al ambiente; de conformidad con el artículo 143 fracción I del Código Urbano, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **CA**.

#### **IV.2.9. Áreas de Protección a Acuíferos (PA)**

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

##### **IV.2.9.1. Áreas directas de protección al acuífero**

Son las áreas 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, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **PA I**.

##### **IV.2.9.2. Áreas inmediatas de protección al acuífero**

Son las áreas 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, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Clasificación de Áreas (E-1), con la clave: **PA II**.

### **IV.3. Acciones de Conservación Mejoramiento y Crecimiento**

#### **IV.3.1. Acciones de Conservación**

Con relación a las áreas y predios para los que se propone acciones de conservación ecológica y preservación de bienes afectos al patrimonio histórico, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 143, 144 y 145 del Código Urbano a fin de promover su identificación y conservación, en concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme a la legislación federal y estatal vigente.

Las acciones de conservación a que se refiere el párrafo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine en el Plan Parcial correspondiente.

Estas acciones se aplican mediante la zonificación, corresponden a las áreas definidas en el apartado IV.3. y señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1, con las claves:

**PP-PH1 a PP-PH9**, Corresponden a las edificaciones de valor patrimonial;



---

**PP-PF**, Corresponden a las áreas de protección a la fisonomía, en las que se encuentran la zona del centro histórico de la cabecera municipal y el área en torno a las Ex-haciendas El-Capiro, El Carreño y el Rancho Santa Fe;

**PP-PC**, Corresponde al área de la zona núcleo del paisaje agavero, establecida en el plan de manejo del mismo; y

**AC**: Comprenden a las cimas de los cerros Cascahuín y El Panchote, así como a la zona agrícola de alto potencial ubicada al sur de la cabecera municipal y que forma parte del valle agrícola de Huaxtla y a las dos zonas que presentan bosque de encino ubicadas al oeste del distrito.

#### **IV.3.2. Acciones de Mejoramiento**

Con relación a las áreas y predios donde se proponen acciones de mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme a las disposiciones del artículo 146, del Código Urbano a fin de promover su identificación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme a la legislación estatal y federal vigente.

Estas acciones se aplican mediante la zonificación, corresponden a las áreas definidas en el apartado IV.3. y señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1, con la clave:

**AU-RN**: Son las áreas de renovación urbana establecidas en el presente Plan, en las que quedan contenidas los siguientes asentamientos: los barrios El Rosario, Nuevo, San Juan de Dios y El Tecolote; las colonias Agraria y Los Sauces y el Fraccionamiento El Molino.

#### **IV.3.3. Acciones de Crecimiento**

Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el artículo 147 del Código Urbano.

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia y se regula conforme las disposiciones de la *Ley General* y la *Ley Agraria*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Estas acciones se aplican mediante la zonificación, corresponden a las áreas, definidas en el apartado IV.3. y señaladas en el plano de la Clasificación de Áreas E-1, con las claves:

**RU-CP**: Corresponden a las áreas de reserva urbana a corto plazo previstas en este Plan de Desarrollo;

**RU-MP**: Corresponden a las áreas de reserva urbana a mediano plazo que se han determinado en este Plan de Desarrollo; y

**RU-LP**: Corresponden a las áreas de reserva urbana a largo plazo que se han determinado en este Plan de Desarrollo.



## **IV.4. Utilización Específica del Suelo - Zonificación Secundaria.**

La zonificación del territorio que comprende este Plan se establece tomando como referencia el Capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación. Los usos y destinos específicos del suelo del territorio distrital se señala gráficamente en el Plano E-2 y corresponden a las siguientes:

### **IV.4.1. Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales**

Son las que se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural.

#### **IV.4.1.1. Actividades silvestres**

Las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural, en este Plan corresponden a las áreas aledañas a los cauces y cuerpos de agua, que es necesario conservar para prevenir posibles inundaciones.

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **AS**.

#### **IV.4.1.2. Agropecuario**

Son los terrenos destinados a aquellas actividades relacionadas con la agricultura y la ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia.

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **AG**.

#### **IV.4.1.3. Granjas y huertos**

Son las destinadas para realizar actividades de cultivo de árboles frutales y hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **GH**.

### **IV.4.2. Zonas Turísticas**

Se integran por instalaciones, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios de manera no permanente. De las modalidades de las zonas turísticas en este Plan se establece el siguiente tipo:

#### **IV.4.2.1. Turístico hotelero densidad mínima**

Corresponden a la señalada en el Plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **TH-1**.

### **IV.4.3. Zonas Habitacionales**

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional. De las modalidades del uso habitacional en este Plan se establecen en los siguientes tipos:

#### **IV.4.3.1. Habitacional jardín**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **HJ**.

#### **IV.4.3.2. Habitacional unifamiliar densidad media**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **H3-U**.



#### **IV.4.3.3. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Especifica del Suelo (E-2), con la clave: **H3-H**.

#### **IV.4.3.4. Habitacional unifamiliar densidad alta**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Especifica del Suelo (E-2), con la clave: **H4-U**.

#### **IV.4.4. Zonas Mixtas.**

Las zonas mixtas son aquellas en donde la habitación en sus diversas modalidades coexiste con otras actividades con el comercio, los servicios, el alojamiento temporal, las manufacturas domiciliarias y menores, así como con equipamiento urbano y espacios para la recreación y esparcimiento de la población. De las modalidades señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación, en este Plan se establecen las siguientes:

##### **IV.4.4.1. Mixto barrial intensidad media**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Especifica del Suelo (E-2), con la clave: **MB-3**.

##### **IV.4.4.2. Mixto barrial intensidad alta**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Especifica del Suelo (E-2), con la clave: **MB-4**.

##### **IV.4.4.3. Mixto central intensidad media**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Especifica del Suelo (E-2), con la clave: **MC-3**.

#### **IV.4.5. Zonas Comerciales**

Son las superficies necesarias para el adecuado desempeño de las funciones comerciales, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades propias de la comunidad. Dentro de estas zonas deberán evitarse los establecimientos con riesgos o impactos negativos o que generen, contaminación y problemas viales. Por su nivel de servicio e intensidad las zonas establecidas en este Plan se clasifican en los siguientes tipos:

##### **IV.4.5.1. Comercio barrial intensidad alta**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Especifica del Suelo (E-2), con la clave: **CB-4**.

##### **IV.4.5.2. Comercio distrital intensidad baja**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Especifica del Suelo (E-2), con la clave: **CD-2**.

##### **IV.4.5.3. Comercio distrital intensidad media**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Especifica del Suelo (E-2), con la clave: **CD-3**.

##### **IV.4.5.4. Comercio central intensidad media**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Especifica del Suelo (E-2), con la clave: **CC-3**.

#### **IV.4.6. Zonas Industriales**

Son las zonas donde se llevan a cabo un conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materia prima y producción de riqueza y bienes de consumo



---

de manera mecanizada, masiva y artesanal. En este Plan se definen los siguientes tipos:

**IV.4.6.1. Industria ligera de riesgo bajo**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **I1**.

**IV.4.6.2. Industria pesada de riesgo alto**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **I3**.

**IV.4.7. Zonas de Equipamiento Urbano**

Son las zonas que generalmente forman núcleos de equipamiento de educación, cultura y salud, servicios institucionales y culto que sirven a amplias áreas del centro de población. Por su nivel de servicio las zonas de equipamiento definidas en este Plan corresponden a las siguientes tipos:

**IV.4.7.1. Equipamiento vecinal**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **EI-V**.

**IV.4.7.2. Equipamiento barrial**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **EI-B**.

**IV.4.7.3. Equipamiento distrital**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **EI-D**.

**IV.4.7.4. Equipamiento central**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **EI-C**.

**IV.4.8. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos**

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aún cuando forman parte del rubro 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 los siguientes:

**IV.4.8.1. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **EV-V**.

**IV.4.8.2. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **EV-B**.

**IV.4.8.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **EV-C**.

**IV.4.9. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura**

Corresponden a las zonas ocupadas por usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros y riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la



---

infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana, se clasifican en:

**IV.4.9.1. Infraestructura urbana**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **IN-U**.

**IV.4.9.2. Infraestructura regional**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **IN-R**.

**IV.4.9.3. Instalaciones especiales urbanas**

Corresponden a las señaladas en el Plano de Utilización Específica del Suelo (E-2), con la clave: **IE-U**.



## IV.5. Reglamentación de la Zonificación

Para el establecimiento de las normas de control de la urbanización y la edificación de las diversas zonas comprendidas en el Área de Aplicación del Plan se ha tomado como referencia lo señalado en los capítulos VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, y XVI del Reglamento Estatal de Zonificación:

Las normas que se establecen para las distintas zonas son las siguientes:

**AG** Agropecuario.

Las zonas **AG** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **AG** son los que se describen a continuación:

- Se considera predominante el uso: **Agropecuario**.
- Se consideran compatibles el uso: **Forestal y Grajas y Huertos**.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>AG</b>	AGROPECUARIO	•	AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Establos zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino).</li> <li>▪ Todo tipo de cultivo (agostadero pastizales).</li> <li>▪ Vivienda aislada.</li> </ul>
		0	FORESTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cultivo y repoblación de bosques.</li> <li>▪ Silvicultura.</li> <li>▪ Viveros forestales.</li> </ul>
		0	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Granjas (Avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación.</li> <li>▪ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0	COMPATIBLE	* CONDICIONADO

Las actividades que conforman el uso agropecuario **AG**, establecido en los predios dedicados a las actividades relacionadas con el cultivo del campo, así como a la cría de ganado mayor, menor y a la producción avícola y apícola serán reguladas por las leyes en la materia, conforme lo establece el artículo 43 del Reglamento Estatal de Zonificación.

**GH** Granjas y Huertos.

Las zonas **GH** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **GH** son los que se describen a continuación:

- Se considera predominante el uso: **Granjas y Huertos**.
- Se consideran compatibles el uso: **Agropecuario**.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:



USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>GH</b>	GRANJAS Y HUERTOS	•	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Granjas (Avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación.</li> <li>▪ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.</li> </ul>
		0	AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Establos zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino).</li> <li>▪ Todo tipo de cultivo (agostadero pastizales).</li> <li>▪ Vivienda aislada.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0	COMPATIBLE	* CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Granjas y Huertos **GH**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	5
Densidad máxima de viviendas	0.80
Superficie mínima de lote	10,000 m2
Frente mínimo de lote	80 ml.
Índice de edificación	10,000 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.1
Coeficiente de utilización del suelo	0.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	4*
Porcentaje de frente jardinado	10%
Restricción frontal	10 ml
Restricción lateral	10 ml
Restricción posterior	10 ml
Modo de edificación	Abierto
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros.	

#### **TH-1** Turístico Hotelero densidad mínima.

Las zonas **TH-1** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **TH-1** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Turístico Hotelero densidad mínima.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
- c) Se consideran condicionados los usos: **Comercio Central y Servicios Centrales.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:



## USOS DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>TH-1</b>	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	•	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Albergues o posadas.</li> <li>▪ Condohoteles.</li> <li>▪ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>▪ Trailer park.</li> <li>▪ Villas hoteleras.</li> <li>▪ (Excepto moteles)</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		*	COMERCIO CENTRAL	<p><b>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros de comercio barrial y distrital más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bares.</li> <li>▪ Cantinas.</li> <li>▪ Centros comerciales.</li> <li>▪ Galería de arte.</li> <li>▪ Tienda de artículos especializados.</li> <li>▪ Vídeo bares.</li> </ul>
		*	SERVICIOS CENTRALES	<p><b>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centros nocturnos.</li> <li>▪ Cines.</li> <li>▪ Espectáculos para adultos.</li> <li>▪ Oficinas corporativas.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE		0 COMPATIBLE	* CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Turístico Hotelero densidad mínima **TH-1** deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de cuartos por hectárea	15
Superficie mínima de lote	10,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	70 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.15
Coeficiente de utilización del suelo	0.30
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	Ver cuadro 48 del REZ.
Restricción frontal	10 ml
Restricción lateral	5 ml
Restricción posterior	10 ml
Modo de edificación	Abierto

### **HJ** Habitacional Jardín.

Las zonas **HJ** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **HJ** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Habitacional Jardín.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**



Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>HJ</b>	HABITACIONAL JARDÍN	•	HABITACIONAL JARDIN	▪ Vivienda.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0 COMPATIBLE	* CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Jardín **HJ**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	20
Densidad máxima de viviendas	4
Superficie mínima de lote	2,500 m2
Frente mínimo de lote	50 ml.
Índice de edificación	2,500 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.2
Coefficiente de utilización del suelo	0.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	4
Porcentaje de frente jardinado	80%
Restricción frontal	5 ml
Restricción lateral	10 ml
Restricción posterior	10 ml
Modo de edificación	Abierto

### **H3-U** Habitacional Unifamiliar densidad media.

Las zonas **H3-U** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **H3-U** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Habitacional Unifamiliar.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Turístico Hotelero densidad media y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
- c) Se consideran condicionados los usos: **Equipamiento Vecinal, Comercio Vecinal, Servicios Vecinales y Manufacturas Domiciliarias;** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:



**USOS DEL SUELO PERMISIBLES**

CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>H3-U</b>	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		0	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Albergue o posadas.</li> <li>▪ Casa de huéspedes.</li> <li>▪ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>▪ Mesones.</li> <li>▪ Mutualidades y fraternidades.</li> <li>▪ (Excepto Moteles)</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		*	EQUIPAMIENTO VECINAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primaria.</li> </ul>
		*	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaria, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>
*	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bordados y costuras confección y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, reparación de.</li> <li>▪ Copias fotostáticas.</li> <li>▪ Fotografía automática, caseta de.</li> <li>▪ Oficina de profesionista (una por vivienda).</li> <li>▪ Peluquería (corte de pelo y barbería).</li> <li>▪ Recepción de ropa para tintorería.</li> <li>▪ Renta de computadoras sin videojuegos.</li> <li>▪ Salón de belleza (corte, tinte, ungas, pedicure, peinados).</li> </ul>		
*	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</b></p>		



				<p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</b></p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agua embotellada y almacenamiento para su distribución, venta a granel.</li> <li>▪ Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>▪ Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>▪ Hielo, nieve, helados, bolis y paletas, elaboración de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas, elaboración de.</li> <li>▪ Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>▪ Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>▪ Yoghurt.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0	COMPATIBLE	* CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad media **H3-U**, deberán cumplir siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	195
Densidad máxima de viviendas	39
Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2*
Porcentaje de frente jardinado	40%**
Restricción frontal	3 ml**
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml
Modo de edificación	Semicerrado
<p>* En edificios de protección a la fisonomía urbana aplica, en áreas de renovación urbana se aplicará lo señalado en el cuadro 48 del REZ.</p> <p>** En predios ubicados en el área de protección a la fisonomía urbana no aplica, en el resto del área urbana aplica a vialidades locales, para otros tipos de vialidad ver el Capítulo II del Título V del REZ</p>	

### H3-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media.

Las zonas **H3-H** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **H3-H** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar, Turístico Hotelero densidad media y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
- c) Se consideran condicionados los usos: **Equipamiento Vecinal, Servicios Vecinales y Comercio Vecinal**, siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:



**USOS DEL SUELO PERMISIBLES**

CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>H3-H</b>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		0	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		0	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Albergues o posadas.</li> <li>▪ Casa de huéspedes.</li> <li>▪ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>▪ Mesones.</li> <li>▪ Mutualidades y fraternidades.</li> <li>▪ (Excepto Moteles)</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		*	EQUIPAMIENTO VECINAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primaria.</li> </ul>
		*	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bordados y costuras confección y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, reparación de.</li> <li>▪ Copias fotostáticas.</li> <li>▪ Fotografía automática, caseta de.</li> <li>▪ Oficina de profesionista (una por vivienda).</li> <li>▪ Peluquería (corte de pelo y barbería).</li> <li>▪ Recepción de ropa para tintorería.</li> <li>▪ Renta de computadoras sin videojuegos.</li> <li>▪ Salón de belleza (corte, tinte, unás, pedicure, peinados).</li> </ul>
		*	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaria, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>

CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD



**Plan de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ARL 1 "Centro Urbano"**  
**H. Ayuntamiento de El Arenal, Jal.**

• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	* CONDICIONADO
----------------	--------------	----------------

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media **H3-H**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	210
Densidad máxima de viviendas	42
Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2 *
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción frontal	3 ml **
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml
Modo de edificación	Semicerrado
<p>* Más un cajón para visitantes por cada dos viviendas, a ubicar a una distancia menor a 80 metros.  ** Aplica en vialidades locales, para otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II, Título V del REZ.</p> <p>En la colindancia con el área de conservación del cerro Cascahuín se prohíbe la construcción de muros altos, debiendo utilizarse en la delimitación de los predios rejas, pilastras y muros bajos, así mismo se deberá una franja de 3 m de ancho de áreas verdes libre de toda edificación.</p>	

#### **H4-U** Habitacional Unifamiliar densidad alta.

Las zonas **H4-U** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **H4-U** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Habitacional Unifamiliar.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Turístico Hotelero densidad alta y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
- c) Se consideran condicionados los usos: **Equipamiento Vecinal, Comercio Vecinal, Servicios Vecinales y Manufacturas Domiciliarias;** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.



Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		0	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Albergue o posadas.</li> <li>▪ Casa de huéspedes.</li> <li>▪ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>▪ Mesones.</li> <li>▪ Mutualidades y fraternidades.</li> <li>▪ (Excepto Moteles)</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		*	EQUIPAMIENTO VECINAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primaria.</li> </ul>
		*	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaria, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>
*	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bordados y costuras confección y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, reparación de.</li> <li>▪ Copias fotostáticas.</li> <li>▪ Fotografía automática, caseta de.</li> <li>▪ Oficina de profesionista (una por vivienda).</li> <li>▪ Peluquería (corte de pelo y barbería).</li> <li>▪ Recepción de ropa para tintorería.</li> <li>▪ Renta de computadoras sin videojuegos.</li> <li>▪ Salón de belleza (corte, tinte, ungas, pedicure, peinados).</li> </ul>		
*	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</b></p>		



				<p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</b></p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agua embotellada y almacenamiento para su distribución, venta a granel.</li> <li>▪ Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>▪ Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>▪ Hielo, nieve, helados, bolis y paletas, elaboración de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas, elaboración de.</li> <li>▪ Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>▪ Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>▪ Yogurt.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE		0	COMPATIBLE	* CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad alta **H4-U**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	290
Densidad máxima de viviendas	58
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción frontal	2 ml*
Restricción posterior	3 ml
Modo de edificación	Semicerrado.
* Aplica en vialidades locales, para otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del REZ.	

### **MB-3** Mixto Barrial intensidad media.

Las zonas **MB-3** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **MB-3** son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Comercio Barrial y Servicios Barriales.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Comercio Vecinal, Servicios Vecinales, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Manufacturas Menores.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

## USOS PERMISIBLES DEL SUELO

CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>MB-3</b>	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		•	COMERCIO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birria, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>
		•	SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afiladurías.</li> <li>▪ Asociaciones civiles.</li> <li>▪ Banco, (sucursal con o sin cajero).</li> <li>▪ Baños y sanitarios públicos.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Bolería.</li> <li>▪ Cafetería (con lecturas de cartas, lectura de café, Internet; ciber-café).</li> <li>▪ Caja popular de ahorro.</li> <li>▪ Calzado, taller de reparación de.</li> <li>▪ Carpintería.</li> <li>▪ Cerámica.</li> <li>▪ Cerrajería.</li> <li>▪ Colocación de pisos.</li> <li>▪ Consultorio homeopático.</li> <li>▪ Consultorio médico unipersonal.</li> <li>▪ Consultorio veterinario.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográfica, encuadernación y enmicado.</li> <li>▪ Costura, taller de.</li> <li>▪ Disfraces, magos y payasos.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios luminosos, lonas y toldos luminosos.</li> <li>▪ Elaboración de marcos.</li> <li>▪ Elaboración de rótulos.</li> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>▪ Estacionamiento privado, sin taller, uso personal o familiar.</li> <li>▪ Farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Fontanería.</li> <li>▪ Foto estudio, fotografía.</li> <li>▪ Gas, taller de instalación de.</li> <li>▪ Imprenta, offset y litografías.</li> <li>▪ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>▪ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>▪ Lavandería.</li> <li>▪ Llantera, vulcanizadora y renovación de llantas.</li> <li>▪ Notaría parroquial.</li> <li>▪ Oficinas privadas y corporativas.</li> <li>▪ Pedicuristas.</li> <li>▪ Películas, renta-venta, videoclub.</li> <li>▪ Pensiones de autos.</li> <li>▪ Piñatas máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plomería.</li> <li>▪ Pulido de pisos.</li> <li>▪ Regaderas y baños públicos.</li> <li>▪ Renta de computadoras e Internet.</li> <li>▪ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rocolas, muebles</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ e instrumentos musicales, relojes.</li> <li>▪ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>▪ Rótulos y similares.</li> <li>▪ Sabanas y colchas.</li> <li>▪ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>▪ Sastrería.</li> <li>▪ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>▪ Taller mecánico.</li> <li>▪ Talleres de: joyería, orfebrería y similares, basculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Tintorería.</li> <li>▪ Tintorería, recepción sin proceso industrial.</li> <li>▪ Uñas, colocación y reparación.</li> </ul>
0	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
0	COMERCIO VECINAL		<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaria, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>
0	SERVICIOS VECINALES		<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bordados y costuras confección y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, reparación de.</li> <li>▪ Copias fotostáticas.</li> <li>▪ Fotografía automática, caseta de.</li> <li>▪ Oficina de profesionista (una por vivienda).</li> <li>▪ Peluquería (corte de pelo y barbería).</li> <li>▪ Recepción de ropa para tintorería.</li> <li>▪ Renta de computadoras sin videojuegos.</li> <li>▪ Salón de belleza (corte, tinte, ungas, pedicure, peinados).</li> </ul>
0	TURÍSTICO HOTELERO		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Albergue o posadas.</li> <li>▪ Casa de huéspedes.</li> <li>▪ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>▪ Mesones.</li> <li>▪ Mutualidades y fraternidades.</li> <li>▪ (Excepto Moteles)</li> </ul>
0	EQUIPAMIENTO VECINAL		<p><b>Educación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primarias.</li> </ul>
0	EQUIPAMIENTO BARRIAL		<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica,</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de primer contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>
		0	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		0	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES</p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
		0	<p>MANUFACTURAS MENORES</p> <p><b>*En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>▪ Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.), elaboración de.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>▪ Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>▪ Artículos religiosos, elaboración de.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>▪ Canastas, fabricación y venta.</li> <li>▪ Cerámica.</li> <li>▪ Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>▪ Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado, elaboración de.</li> <li>▪ Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>▪ Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>▪ Dulces, caramelos y similares.</li> <li>▪ Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>▪ Encuadernación de libros.</li> <li>▪ Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>▪ Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>▪ Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>▪ Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>▪ Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>▪ Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>▪ Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>▪ Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>▪ Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>▪ Pasteles y similares.</li> <li>▪ Procesamiento de alimentos.</li> <li>▪ Productos lácteos (crema, queso, yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>▪ Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>▪ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>▪ Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>▪ Serigrafía e impresiones.</li> <li>▪ Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>▪ Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc., elaboración de productos.</li> <li>▪ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>▪ Talleres de: serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>▪ Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> <li>▪ Yogurt, fabricación.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>			
•	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE
		*	CONDICINADO

Las actividades y giros que conforman los usos Habitacional Unifamiliar densidad media, Comercio Barrial intensidad media, Servicios Barriales intensidad media considerados como predominantes en las zonas que se identifican como Mixto Barrial intensidad media **MB-3**, deberán cumplir con las siguientes normas básicas:

Norma	H3-U	CB-3	SB-3
Densidad máxima de habitantes	195	N/A	N/A
Densidad máxima de viviendas	39	N/A	N/A
Superficie mínima de lote	140 m2	280 m2	280 m2
Frente mínimo de lote	8 ml	10 ml	10ml.
Índice de edificación	140 m2	N/A	N/A
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7	0.7	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	1.4	2.1	2.1
Altura máxima permitida	R	R	R
Cajones de estacionamiento por unidad	2	Ver cuadro 48 del REZ	Ver cuadro 48 del REZ
Porcentaje de frente jardinado	40%	30%	30%
Restricción frontal	3 ml*	5 ml*	5 ml*
Restricción posterior	3 ml	3 ml	3 ml
Modo de edificación	Semicerrado	Variable	Variable
R	Altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
*	En predios ubicados en el área de protección a la fisonomía urbana no aplica; en el resto del área urbana aplica a vialidades locales, para otros tipos de vialidad ver el Capítulo II del Título V del REZ		

#### **MB-4** Mixto Barrial intensidad alta.

Las zonas **MB-4** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **MB-4** son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Comercio Barrial y Servicios Barriales.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Comercio Vecinal, Servicios Vecinales, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Manufacturas Menores.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:



## USOS PERMISIBLES DEL SUELO

CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>MB-4</b>	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		•	COMERCIO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birria, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>
		•	SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afiladurías.</li> <li>▪ Asociaciones civiles.</li> <li>▪ Banco, (sucursal con o sin cajero).</li> <li>▪ Baños y sanitarios públicos.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Bolería.</li> <li>▪ Cafetería (con lecturas de cartas, lectura de café, Internet; ciber-café).</li> <li>▪ Caja popular de ahorro.</li> <li>▪ Calzado, taller de reparación de.</li> <li>▪ Carpintería.</li> <li>▪ Cerámica.</li> <li>▪ Cerrajería.</li> <li>▪ Colocación de pisos.</li> <li>▪ Consultorio homeopático.</li> <li>▪ Consultorio médico unipersonal.</li> <li>▪ Consultorio veterinario.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográfica, encuadernación y enmicado.</li> <li>▪ Costura, taller de.</li> <li>▪ Disfraces, magos y payasos.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios luminosos, lonas y toldos luminosos.</li> <li>▪ Elaboración de marcos.</li> <li>▪ Elaboración de rótulos.</li> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>▪ Estacionamiento privado, sin taller, uso personal o familiar.</li> <li>▪ Farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Fontanería.</li> <li>▪ Foto estudio, fotografía.</li> <li>▪ Gas, taller de instalación de.</li> <li>▪ Imprenta, offset y litografías.</li> <li>▪ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>▪ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>▪ Lavandería.</li> <li>▪ Llantera, vulcanizadora y renovación de llantas.</li> <li>▪ Notaría parroquial.</li> <li>▪ Oficinas privadas y corporativas.</li> <li>▪ Pedicuristas.</li> <li>▪ Películas, renta-venta, videoclub.</li> <li>▪ Pensiones de autos.</li> <li>▪ Piñatas máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plomería.</li> <li>▪ Pulido de pisos.</li> <li>▪ Regaderas y baños públicos.</li> <li>▪ Renta de computadoras e Internet.</li> <li>▪ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rocolas, muebles</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ e instrumentos musicales, relojes.</li> <li>▪ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>▪ Rótulos y similares.</li> <li>▪ Sabanas y colchas.</li> <li>▪ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>▪ Sastrería.</li> <li>▪ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>▪ Taller mecánico.</li> <li>▪ Talleres de: joyería, orfebrería y similares, basculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Tintorería.</li> <li>▪ Tintorería, recepción sin proceso industrial.</li> <li>▪ Uñas, colocación y reparación.</li> </ul>
0	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
0	COMERCIO VECINAL		<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaria, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>
0	SERVICIOS VECINALES		<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bordados y costuras confección y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, reparación de.</li> <li>▪ Copias fotostáticas.</li> <li>▪ Fotografía automática, caseta de.</li> <li>▪ Oficina de profesionista (una por vivienda).</li> <li>▪ Peluquería (corte de pelo y barbería).</li> <li>▪ Recepción de ropa para tintorería.</li> <li>▪ Renta de computadoras sin videojuegos.</li> <li>▪ Salón de belleza (corte, tinte, unas, pedicure, peinados).</li> </ul>
0	TURÍSTICO HOTELERO		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Albergue o posadas.</li> <li>▪ Casa de huéspedes.</li> <li>▪ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>▪ Mesones.</li> <li>▪ Mutualidades y fraternidades.</li> <li>▪ (Excepto Moteles)</li> </ul>
0	EQUIPAMIENTO VECINAL		<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primarias.</li> </ul>
0	EQUIPAMIENTO BARRIAL		<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica,</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de primer contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>
		0	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		0	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES</p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
		0	<p>MANUFACTURAS MENORES</p> <p><b>*En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>▪ Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.), elaboración de.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>▪ Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>▪ Artículos religiosos, elaboración de.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>▪ Canastas, fabricación y venta.</li> <li>▪ Cerámica.</li> <li>▪ Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>▪ Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado, elaboración de.</li> <li>▪ Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>▪ Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>▪ Dulces, caramelos y similares.</li> <li>▪ Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>▪ Encuadernación de libros.</li> <li>▪ Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>▪ Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>▪ Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>▪ Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>▪ Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>▪ Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>▪ Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>▪ Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>▪ Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>▪ Pasteles y similares.</li> <li>▪ Procesamiento de alimentos.</li> <li>▪ Productos lácteos (crema, queso, yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>▪ Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>▪ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>▪ Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>▪ Serigrafía e impresiones.</li> <li>▪ Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>▪ Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc., elaboración de productos.</li> <li>▪ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>▪ Talleres de: serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>▪ Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> <li>▪ Yogurt, fabricación.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>			
•	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE
		*	CONDICINADO

Las actividades y giros que conforman los usos Habitacional Unifamiliar densidad alta, Comercio Barrial intensidad alta, Servicios Barriales intensidad alta considerados como predominantes en las zonas que se identifican como Mixto Barrial intensidad alta **MB-4**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Norma	H4-U	CB-4	SB-4
Densidad máxima de habitantes	290	N/A	N/A
Densidad máxima de viviendas	58	N/A	N/A
Superficie mínima de lote	90 m2	180 m2	180 m2
Frente mínimo de lote	6 ml	8 ml	8 ml
Índice de edificación	90 m2	N/A	N/A
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8	0.7	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.6	2.1	2.1
Altura máxima permitida	R	R	R
Cajones de estacionamiento por unidad	1	Ver cuadro 48 del REZ	Ver cuadro 48 del REZ
Porcentaje de frente jardinado	30%	20%	20%
Restricción frontal	2ml*	5 ml*	5 ml*
Restricción posterior	3 ml	3 ml	3 ml
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado	Variable	Variable
R	Altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
*	En predios ubicados en el área de protección a la fisonomía urbana no aplica; en el resto del área urbana aplica a vialidades locales, para otros tipos de vialidad ver el Capítulo II del Título V del REZ		

### MC-3 Mixto Central intensidad media.

Las zonas **MC-3** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **MC-3** son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Comercio Central y Servicios Centrales.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercio vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Comercio Distrital, Servicios Barriales, Servicios Distritales, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Equipamiento Central, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos**



**Distritales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Manufacturas Domiciliarias y Manufacturas Menores.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>MC-3</b>	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		•	COMERCIO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesorios y refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>▪ Equipos para refrigeración industrial y automotriz.</li> <li>▪ Galería de arte.</li> <li>▪ Refrigeración (sin taller).</li> <li>▪ Refaccione eléctricas para automotores.</li> <li>▪ Tanques de almacenamiento de agua (tinacos), compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Tienda de artículos especializados.</li> <li>▪ Video bares.</li> </ul>
		•	SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales y federales.</li> <li>▪ Centrales televisoras.</li> <li>▪ Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (cartón, papel, vidrio, bote, perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lámina y metal.</li> <li>▪ Centros financieros.</li> <li>▪ Centros nocturnos.</li> <li>▪ Circos.</li> <li>▪ Constructoras con almacén o bodegas.</li> <li>▪ Estacionamientos o pensión de autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hospital.</li> <li>▪ Películas, exhibición.</li> <li>▪ Radiodifusoras.</li> <li>▪ Sanitarios portátiles, alquiler y venta.</li> <li>▪ Sindicatos asociaciones y similares.</li> </ul>
		0	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaria, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>
		0	SERVICIOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></li> <li>▪ <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></li> <li>▪ <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></li> <li>▪ Bordados y costuras confección y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, reparación de.</li> <li>▪ Copias fotostáticas.</li> <li>▪ Fotografía automática, caseta de.</li> <li>▪ Oficina de profesionista (una por vivienda).</li> <li>▪ Peluquería (corte de pelo y barbería).</li> <li>▪ Recepción de ropa para tintorería.</li> <li>▪ Renta de computadoras sin videojuegos.</li> <li>▪ Salón de belleza (corte, tinte, ungas, pedicure, peinados).</li> </ul>
	0	COMERCIO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birria, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>
	0	SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afiladurías.</li> <li>▪ Asociaciones civiles.</li> <li>▪ Banco, (sucursal con o sin cajero).</li> <li>▪ Baños y sanitarios públicos.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Bolería.</li> <li>▪ Cafetería (con lecturas de cartas, lectura de café, Internet; ciber-café).</li> <li>▪ Caja popular de ahorro.</li> <li>▪ Calzado, taller de reparación de.</li> <li>▪ Carpintería.</li> <li>▪ Cerámica.</li> <li>▪ Cerrajería.</li> <li>▪ Colocación de pisos.</li> <li>▪ Consultorio homeopático.</li> <li>▪ Consultorio médico unipersonal.</li> <li>▪ Consultorio veterinario.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográfica, encuadernación y enmicado.</li> <li>▪ Costura, taller de.</li> <li>▪ Disfraces, magos y payasos.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios luminosos, lonas y toldos luminosos.</li> <li>▪ Elaboración de marcos.</li> <li>▪ Elaboración de rótulos.</li> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>▪ Estacionamiento privado, sin taller, uso personal o familiar.</li> <li>▪ Farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Fontanería.</li> <li>▪ Foto estudio, fotografía.</li> <li>▪ Gas, taller de instalación de.</li> <li>▪ Imprenta, offset y litografías.</li> <li>▪ Instalación y reparación de molinos y radiadores.</li> <li>▪ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>▪ Lavandería.</li> <li>▪ Llantera, vulcanizadora y renovación de llantas.</li> <li>▪ Notaría parroquial.</li> <li>▪ Oficinas privadas y corporativas.</li> <li>▪ Pedicuristas.</li> <li>▪ Películas, renta-venta, videoclub.</li> <li>▪ Pensiones de autos.</li> <li>▪ Piñatas máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plomería.</li> <li>▪ Pulido de pisos.</li> <li>▪ Regaderas y baños públicos.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renta de computadoras e Internet.</li> <li>▪ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rocolas, muebles e instrumentos musicales, relojes.</li> <li>▪ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>▪ Rótulos y similares.</li> <li>▪ Sabanas y colchas.</li> <li>▪ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>▪ Sastrería.</li> <li>▪ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>▪ Taller mecánico.</li> <li>▪ Talleres de: joyería, orfebrería y similares, basculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Tintorería.</li> <li>▪ Tintorería, recepción sin proceso industrial.</li> <li>▪ Uñas, colocación y reparación.</li> </ul>
	0	COMERCIO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>▪ Agencia de autos.</li> <li>▪ Alcohol, expendios anexos a otro giro.</li> <li>▪ Alfombras.</li> <li>▪ Alquiler de ropa.</li> <li>▪ Antigüedades.</li> <li>▪ Aparatos y accesorios cinematográficos.</li> <li>▪ Artículos de computadora y accesorios.</li> <li>▪ Artículos para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño.</li> <li>▪ Artículos de plástico y madera.</li> <li>▪ Artículos de piel.</li> <li>▪ Artículos de decoración.</li> <li>▪ Azulejos y accesorios.</li> <li>▪ Básculas.</li> <li>▪ Básculas para personas.</li> <li>▪ Boutique ropa venta de accesorios.</li> <li>▪ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>▪ Centro Comercial.</li> <li>▪ Compra venta de aparatos para sordera.</li> <li>▪ Compra venta de colorantes para curtiduría.</li> <li>▪ Cristalería.</li> <li>▪ Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD), discos y vídeo digital (DVD), venta de.</li> <li>▪ Equipos hidráulicos.</li> <li>▪ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>▪ Equipos para gasolineras o estaciones de servicio.</li> <li>▪ Equipos para oficina, exhibición y venta.</li> <li>▪ Equipos de para refrigeración, artículos para el hogar.</li> <li>▪ Ferretería equipos especializados.</li> <li>▪ Fonda con venta de cerveza.</li> <li>▪ Huevos, comercio al mayoreo.</li> <li>▪ Herrajes en general.</li> <li>▪ Librería.</li> <li>▪ Lubricantes.</li> <li>▪ Llantas y cámaras, exhibición y venta.</li> <li>▪ Materiales para construcción en local cerrado.</li> <li>▪ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compa venta).</li> <li>▪ Motocicletas.</li> <li>▪ Pasteles y similares.</li> <li>▪ Pisos y cortinas.</li> <li>▪ Productos para repostería.</li> <li>▪ Refacciones par audio y vídeo teléfono y similares.</li> <li>▪ Relojería.</li> <li>▪ Rines, exhibición y venta, instalación.</li> <li>▪ Supermercados y tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos.</li> <li>▪ Tabaquería.</li> <li>▪ Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Telas, exhibición y venta.</li> <li>▪ Telefonía e implementos y similares.</li> <li>▪ Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén.</li> <li>▪ Tianguis.</li> <li>▪ Tiendas departamentales.</li> </ul>



				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tinas de jacuzzi.</li> <li>▪ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Válvulas y conexiones, exhibición y venta.</li> <li>▪ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> <li>▪ Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición.</li> </ul>
		0	SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academia de belleza.</li> <li>▪ Academia de policía.</li> <li>▪ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>▪ Administración de muebles y terrenos.</li> <li>▪ Administración pública.</li> <li>▪ Aire acondicionado, instalación.</li> <li>▪ Agencias de autotransporte.</li> <li>▪ Agencia de colocaciones.</li> <li>▪ Agencias de crédito.</li> <li>▪ Agencia de Internet.</li> <li>▪ Agencia de modelos y/o edecanes, contratación.</li> <li>▪ Agencias de publicidad.</li> <li>▪ Agencias de viajes.</li> <li>▪ Agencias funerarias y capillas de velación sin crematorio.</li> <li>▪ Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio.</li> <li>▪ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc.</li> <li>▪ Antenas, estructuras para telecomunicación y antenas de telefonía y microondas (condicionado el proyecto a imagen urbana).</li> <li>▪ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>▪ Aseguradoras.</li> <li>▪ Auto baños y similares.</li> <li>▪ Automóviles, agencias con taller mecánico anexo.</li> <li>▪ Automóviles, agencia distribuidora de.</li> <li>▪ Automóviles, escuela de manejo.</li> <li>▪ Automóviles, renta de.</li> <li>▪ Bar anexo a restaurante.</li> <li>▪ Bienes raíces.</li> <li>▪ Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>▪ Bodega de vinos y licores.</li> <li>▪ Boliches.</li> <li>▪ Bolsa de trabajo.</li> <li>▪ Café con música en vivo.</li> <li>▪ Café con música en vivo, con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>▪ Café galería.</li> <li>▪ Casas de bolsa.</li> <li>▪ Casas de cambio.</li> <li>▪ Casas de decoración.</li> <li>▪ Casas de campaña de partidos políticos.</li> <li>▪ Casas de huéspedes.</li> <li>▪ Casa editorial, edición de libros y revistas.</li> <li>▪ Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos.</li> <li>▪ Cines.</li> <li>▪ Clases de aerobics.</li> <li>▪ Clases de artes marciales.</li> <li>▪ Clases de spinning.</li> <li>▪ Clínica de belleza.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora.</li> <li>▪ Centro de beneficencia pública.</li> <li>▪ Centro de reunión social.</li> <li>▪ Constructoras sin almacén.</li> <li>▪ Clínica y farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Consultores médicos.</li> <li>▪ Contadores.</li> <li>▪ Contratistas.</li> <li>▪ Decoración en general.</li> <li>▪ Despachos de oficinas privadas.</li> <li>▪ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>▪ Distribución de agua embotellada.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>▪ Equipaje, resguardo de.</li> <li>▪ Equipos de sonido y video, instalación y venta.</li> <li>▪ Escuela de rehabilitación física.</li> <li>▪ Escritorios públicos, llenado de formas.</li> <li>▪ Estacionamientos públicos.</li> <li>▪ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>▪ Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Finanzas y administración.</li> <li>▪ Fumigaciones.</li> <li>▪ Gas estación de servicio a vehículos automotores.</li> <li>▪ Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques.</li> <li>▪ Gimnasios.</li> <li>▪ Grabaciones de audio y vídeo.</li> <li>▪ Grabado en latón.</li> <li>▪ Grúas, servicio automotriz.</li> <li>▪ Impermeabilizantes, distribución venta, instalación.</li> <li>▪ Instituto de yoga.</li> <li>▪ Investigaciones privadas.</li> <li>▪ Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>▪ Juegos inflables, venta-renta.</li> <li>▪ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>▪ Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes.</li> <li>▪ Lavaderos públicos.</li> <li>▪ Lavado y engrasado de vehículos.</li> <li>▪ Limpieza de alfombras muebles y cortinas.</li> <li>▪ Maquinaria y equipo para construcción, compra, venta, renta y exhibición.</li> <li>▪ Marmolería trabajos en piedra, exhibición venta.</li> <li>▪ Masajes corporales, clínica-salón de.</li> <li>▪ Mensajería y paquetería.</li> <li>▪ Moldes de inyección de plástico.</li> <li>▪ Molinos de nixtamal.</li> <li>▪ Motores automotrices, venta de.</li> <li>▪ Motores hidráulicos y similares, venta y reparación de.</li> <li>▪ Mudanzas.</li> <li>▪ Notaría pública.</li> <li>▪ Obradores.</li> <li>▪ Oficinas corporativas.</li> <li>▪ Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado.</li> <li>▪ Peletería.</li> <li>▪ Peña.</li> <li>▪ Piano bar.</li> <li>▪ Pistas de patinaje.</li> <li>▪ Protección y seguridad policiaca, personal a negocios, servicio de.</li> <li>▪ Quiroprácticos.</li> <li>▪ Rayos X, laboratorio, gabinete de radiología.</li> <li>▪ Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo.</li> <li>▪ Renta de vehículos.</li> <li>▪ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido muebles de oficina e industriales.</li> <li>▪ Restaurantes.</li> <li>▪ Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>▪ Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>▪ Salas de baile y similares.</li> <li>▪ Salón de eventos y similares.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Seguros y fianzas.</li> <li>▪ Sitio de taxis.</li> <li>▪ Soldadura autógena, taller de.</li> <li>▪ Talabartería.</li> <li>▪ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>▪ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Talleres de impresión.</li> <li>▪ Taller de joyería y bisutería.</li> <li>▪ Taller auto eléctrico.</li> <li>▪ Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</li> <li>▪ Tatuajes y perforaciones, aplicación.</li> <li>▪ Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de.</li> </ul>
		0	TURISTICO HOTELERO <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Albergue o posadas.</li> <li>▪ Casa de huéspedes.</li> <li>▪ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>▪ Mesones.</li> <li>▪ Mutualidades y fraternidades.</li> <li>▪ (Excepto Moteles)</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL <p><b>Educación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primarias.</li> </ul>



		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de 1er contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de educación media superior (preparatoria).</li> <li>▪ Escuela de idiomas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía.</li> <li>▪ Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música.</li> <li>▪ Cineteca.</li> <li>▪ Fonoteca.</li> <li>▪ Hemeroteca.</li> <li>▪ Mediateca.</li> <li>▪ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convento o similar.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica.</li> <li>▪ Consultorio médico y de especialidades.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Unidad de Urgencias.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias en general- atípicos capacitación laboral.</li> <li>▪ Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>▪ Casa cuna.</li> <li>▪ Estación de bomberos., autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hogar para ancianos.</li> <li>▪ Velatorios y funerales.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instituto de educación superior.</li> <li>▪ Universidad.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditorio.</li> <li>▪ Casa de la cultura.</li> <li>▪ Museo.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica hospital.</li> <li>▪ Hospital de especialidades.</li> <li>▪ Hospital general.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Administración de correos.</li> <li>▪ Administración pública.</li> <li>▪ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>▪ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales de beneficencia.</li> <li>▪ Centro de integración juvenil.</li> <li>▪ Orfanatos.</li> <li>▪ Salas de reunión.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parque urbano distrital.</li> <li>▪ Unidad deportiva.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arenas.</li> <li>▪ Centro deportivo.</li> <li>▪ Escuela de artes marciales.</li> <li>▪ Escuela de natación.</li> <li>▪ Gimnasio.</li> <li>▪ Pista de hielo.</li> <li>▪ Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>▪ Squash.</li> </ul>
	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines o plazas.</li> <li>▪ Lagos artificiales.</li> <li>▪ Parques urbanos en general.</li> <li>▪ Zoológico.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Balnearios.</li> <li>▪ Campos de golf.</li> <li>▪ Estadios.</li> <li>▪ Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>
	0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elaboración casera de:</li> <li>▪ Agua embotellada y almacenamiento para su distribución, venta a granel.</li> <li>▪ Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>▪ Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>▪ Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas, elaboración de.</li> <li>▪ Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>▪ Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>▪ Yoghurt.</li> </ul>
	0	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>*En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>▪ Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.), elaboración de.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>▪ Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>▪ Artículos religiosos, elaboración de.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>▪ Canastas, fabricación y venta.</li> <li>▪ Cerámica.</li> <li>▪ Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>▪ Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado, elaboración de.</li> <li>▪ Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>▪ Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>▪ Dulces, caramelos y similares.</li> <li>▪ Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>▪ Encuadernación de libros.</li> <li>▪ Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>▪ Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>▪ Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>▪ Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>▪ Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>▪ Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>▪ Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>▪ Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>▪ Pasteles y similares.</li> <li>▪ Procesamiento de alimentos.</li> <li>▪ Productos lácteos (crema, queso, yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>▪ Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>▪ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>▪ Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>▪ Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>▪ Serigrafía e impresiones.</li> <li>▪ Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>▪ Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc., elaboración de productos.</li> <li>▪ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>▪ Talleres de: serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>▪ Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> <li>▪ Yogurt, fabricación.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>			
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	* CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman los usos Habitacional Unifamiliar densidad media, Comercio Central intensidad media, Servicios Centrales intensidad media considerados como predominantes en las zonas que se identifican como Mixto Central intensidad media **MC-3**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Norma	H3-U	CC-3	SC-3
Densidad máxima de habitantes	195	N/A	N/A
Densidad máxima de viviendas	39	N/A	N/A
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml	12 ml	12 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>	N/A	N/A
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7	0.7	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4	2.1	2.1
Altura máxima permitida	R	R	R
Cajones de estacionamiento por unidad	2	Ver cuadro 48 del REZ	Ver cuadro 48 del REZ
Porcentaje de frente jardinado	40%	30%	30%
Restricción frontal	3 ml*	5 ml*	5 ml*
Restricción lateral	*	*	*
Restricción posterior	3 ml	3 ml	3 ml
Modo de edificación	Semicerrado	Variable	Variable
R	Altura resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
*	En predios ubicados en el área de protección a la fisonomía urbana no aplica.		

#### **CB-4 Comercio Barrial intensidad alta.**

Las zonas **CB-4** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:



Las permisibilidades de usos para las zonas **CB-4** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Comercial Barrial**.
- b) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Habitación Unifamiliar, Habitación Plurifamiliar Horizontal, Servicios Vecinales, Servicios Barriales, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales**.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>CB-4</b>	COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birria, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaria, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>
		0	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		0	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda.</li> </ul>
		0	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de</b></p>



			<p><b>50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bordados y costuras confección y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, reparación de.</li> <li>▪ Copias fotostáticas.</li> <li>▪ Fotografía automática, caseta de.</li> <li>▪ Oficina de profesionista (una por vivienda).</li> <li>▪ Peluquería (corte de pelo y barbería).</li> <li>▪ Recepción de ropa para tintorería.</li> <li>▪ Renta de computadoras sin videojuegos.</li> <li>▪ Salón de belleza (corte, tinte, ungas, pedicure, peinados).</li> </ul>
	0	SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afiladurías.</li> <li>▪ Asociaciones civiles.</li> <li>▪ Banco, (sucursal con o sin cajero).</li> <li>▪ Baños y sanitarios públicos.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Bolería.</li> <li>▪ Cafetería (con lecturas de cartas, lectura de café, Internet; ciber-café).</li> <li>▪ Caja popular de ahorro.</li> <li>▪ Calzado, taller de reparación de.</li> <li>▪ Carpintería.</li> <li>▪ Cerámica.</li> <li>▪ Cerrajería.</li> <li>▪ Colocación de pisos.</li> <li>▪ Consultorio homeopático.</li> <li>▪ Consultorio médico unipersonal.</li> <li>▪ Consultorio veterinario.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográfica, encuadernación y enmicado.</li> <li>▪ Costura, taller de.</li> <li>▪ Disfraces, magos y payasos.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios luminosos, lonas y toldos luminosos.</li> <li>▪ Elaboración de marcos.</li> <li>▪ Elaboración de rótulos.</li> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>▪ Estacionamiento privado, sin taller, uso personal o familiar.</li> <li>▪ Farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Fontanería.</li> <li>▪ Foto estudio, fotografía.</li> <li>▪ Gas, taller de instalación de.</li> <li>▪ Imprenta, offset y litografías.</li> <li>▪ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>▪ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>▪ Lavandería.</li> <li>▪ Llantera, vulcanizadora y renovación de llantas.</li> <li>▪ Notaría parroquial.</li> <li>▪ Oficinas privadas y corporativas.</li> <li>▪ Pedicuristas.</li> <li>▪ Películas, renta-venta, videoclub.</li> <li>▪ Pensiones de autos.</li> <li>▪ Piñatas máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plomería.</li> <li>▪ Pulido de pisos.</li> <li>▪ Regaderas y baños públicos.</li> <li>▪ Renta de computadoras e Internet.</li> <li>▪ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rocolas, muebles e instrumentos musicales, relojes.</li> <li>▪ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>▪ Rótulos y similares.</li> <li>▪ Sabanas y colchas.</li> <li>▪ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>▪ Sastrería.</li> <li>▪ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>▪ Taller mecánico.</li> <li>▪ Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Tintorería.</li> <li>▪ Tintorería, recepción sin proceso industrial.</li> </ul>



		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uñas, colocación y reparación.</li> </ul> <p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de 1er contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE		0 COMPATIBLE	* CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Comercio Barrial de intensidad alta **CB-4**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo a lo señalado en el cuadro 48 del REZ
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 ml
Restricción posterior	3 ml
Modo de edificación	Variable

#### **CD-2 Comercio Distrital intensidad baja.**

Las zonas **CD-2** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos para las zonas **CD-2** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Comercial Distrital.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Servicios Distritales, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.**



Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
CD-2	COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA	•	COMERCIO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>▪ Agencia de autos.</li> <li>▪ Alcohol, expendios anexos a otro giro.</li> <li>▪ Alfombras.</li> <li>▪ Alquiler de ropa.</li> <li>▪ Antigüedades.</li> <li>▪ Aparatos y accesorios cinematográficos.</li> <li>▪ Artículos de computadora y accesorios.</li> <li>▪ Artículos para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño.</li> <li>▪ Artículos de plástico y madera.</li> <li>▪ Artículos de piel.</li> <li>▪ Artículos de decoración.</li> <li>▪ Azulejos y accesorios.</li> <li>▪ Básculas.</li> <li>▪ Básculas para personas.</li> <li>▪ Boutique ropa venta de accesorios.</li> <li>▪ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>▪ Centro comercial.</li> <li>▪ Compra venta de aparatos para sordera.</li> <li>▪ Compra venta de colorantes para curtiduría.</li> <li>▪ Cristalería.</li> <li>▪ Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD), discos y vídeo digital (DVD), venta de.</li> <li>▪ Equipos hidráulicos.</li> <li>▪ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>▪ Equipos para gasolineras o estaciones de servicio.</li> <li>▪ Equipos para oficina, exhibición y venta.</li> <li>▪ Equipos de para refrigeración, artículos para el hogar.</li> <li>▪ Ferretería equipos especializados.</li> <li>▪ Fonda con venta de cerveza.</li> <li>▪ Huevos, comercio al mayoreo.</li> <li>▪ Herrajes en general.</li> <li>▪ Librería.</li> <li>▪ Lubricantes.</li> <li>▪ Llantas y cámaras, exhibición y venta.</li> <li>▪ Materiales para construcción en local cerrado.</li> <li>▪ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compa venta).</li> <li>▪ Motocicletas.</li> <li>▪ Pasteles y similares.</li> <li>▪ Pisos y cortinas.</li> <li>▪ Productos para repostería.</li> <li>▪ Refacciones par audio y vídeo teléfono y similares.</li> <li>▪ Relojería.</li> <li>▪ Rines, exhibición y venta, instalación.</li> <li>▪ Supermercados y tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos.</li> <li>▪ Tabaquería.</li> <li>▪ Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Telas, exhibición y venta.</li> <li>▪ Telefonía e implementos y similares.</li> <li>▪ Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén.</li> <li>▪ Tianguis.</li> <li>▪ Tiendas departamentales.</li> <li>▪ Tinas de jacuzzi.</li> <li>▪ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Válvulas y conexiones, exhibición y venta.</li> <li>▪ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> <li>▪ Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición.</li> </ul>
		0	COMERCIO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaria, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>
		0	<p>SERVICIOS VECINALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bordados y costuras confección y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, reparación de.</li> <li>▪ Copias fotostáticas.</li> <li>▪ Fotografía automática, caseta de.</li> <li>▪ Oficina de profesionista (una por vivienda).</li> <li>▪ Peluquería (corte de pelo y barbería).</li> <li>▪ Recepción de ropa para tintorería.</li> <li>▪ Renta de computadoras sin videojuegos.</li> <li>▪ Salón de belleza (corte, tinte, ungas, pedicure, peinados).</li> </ul>
		0	<p>COMERCIO BARRIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birria, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>
		0	<p>SERVICIOS BARRIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afiladurías.</li> <li>▪ Asociaciones civiles.</li> <li>▪ Banco, (sucursal con o sin cajero).</li> <li>▪ Baños y sanitarios públicos.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Bolería.</li> <li>▪ Cafetería (con lecturas de cartas, lectura de café, Internet; ciber-café).</li> <li>▪ Caja popular de ahorro.</li> <li>▪ Calzado, taller de reparación de.</li> <li>▪ Carpintería.</li> <li>▪ Cerámica.</li> <li>▪ Cerrajería.</li> <li>▪ Colocación de pisos.</li> <li>▪ Consultorio homeopático.</li> <li>▪ Consultorio médico unipersonal.</li> <li>▪ Consultorio veterinario.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográfica, encuadernación y enmicado.</li> <li>▪ Costura, taller de.</li> <li>▪ Disfraces, magos y payasos.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios luminosos, lonas y toldos luminosos.</li> <li>▪ Elaboración de marcos.</li> <li>▪ Elaboración de rótulos.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>▪ Estacionamiento privado, sin taller, uso personal o familiar.</li> <li>▪ Farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Fontanería.</li> <li>▪ Foto estudio, fotografía.</li> <li>▪ Gas, taller de instalación de.</li> <li>▪ Imprenta, offset y litografías.</li> <li>▪ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>▪ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>▪ Lavandería.</li> <li>▪ Llantera, vulcanizadora y renovación de llantas.</li> <li>▪ Notaría parroquial.</li> <li>▪ Oficinas privadas y corporativas.</li> <li>▪ Pedicuristas.</li> <li>▪ Películas, renta-venta, videoclub.</li> <li>▪ Pensiones de autos.</li> <li>▪ Piñatas máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plomería.</li> <li>▪ Pulido de pisos.</li> <li>▪ Regaderas y baños públicos.</li> <li>▪ Renta de computadoras e Internet.</li> <li>▪ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rocolas, muebles e instrumentos musicales, relojes.</li> <li>▪ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>▪ Rótulos y similares.</li> <li>▪ Sabanas y colchas.</li> <li>▪ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>▪ Sastrería.</li> <li>▪ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>▪ Taller mecánico.</li> <li>▪ Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Tintorería.</li> <li>▪ Tintorería, recepción sin proceso industrial.</li> <li>▪ Uñas, colocación y reparación.</li> </ul>
		0	<p>SERVICIOS DISTRITALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academia de belleza.</li> <li>▪ Academia de policía.</li> <li>▪ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>▪ Administración de muebles y terrenos.</li> <li>▪ Administración pública.</li> <li>▪ Aire acondicionado, instalación.</li> <li>▪ Agencias de autotransporte.</li> <li>▪ Agencia de colocaciones.</li> <li>▪ Agencias de crédito.</li> <li>▪ Agencia de Internet.</li> <li>▪ Agencia de modelos y/o edecanes, contratación.</li> <li>▪ Agencias de publicidad.</li> <li>▪ Agencias de viajes.</li> <li>▪ Agencias funerarias y capillas de velación sin crematorio.</li> <li>▪ Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio.</li> <li>▪ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc.</li> <li>▪ Antenas, estructuras para telecomunicación y antenas de telefonía y microondas (condicionado el proyecto a imagen urbana).</li> <li>▪ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>▪ Aseguradoras.</li> <li>▪ Auto baños y similares.</li> <li>▪ Automóviles, agencias con taller mecánico anexo.</li> <li>▪ Automóviles, agencia distribuidora de.</li> <li>▪ Automóviles, escuela de manejo.</li> <li>▪ Automóviles, renta de.</li> <li>▪ Bar anexo a restaurante.</li> <li>▪ Bienes raíces.</li> <li>▪ Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>▪ Bodega de vinos y licores.</li> <li>▪ Boliches.</li> <li>▪ Bolsa de trabajo.</li> <li>▪ Café con música en vivo.</li> <li>▪ Café con música en vivo, con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>▪ Café galería.</li> <li>▪ Casas de bolsa.</li> </ul>



				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Casas de cambio.</li> <li>▪ Casas de decoración.</li> <li>▪ Casas de campaña de partidos políticos.</li> <li>▪ Casas de huéspedes.</li> <li>▪ Casa editorial, edición de libros y revistas.</li> <li>▪ Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos.</li> <li>▪ Cines.</li> <li>▪ Clases de aerobics.</li> <li>▪ Clases de artes marciales.</li> <li>▪ Clases de spinning.</li> <li>▪ Clínica de belleza.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora.</li> <li>▪ Centro de beneficencia pública.</li> <li>▪ Centro de reunión social.</li> <li>▪ Constructoras sin almacén.</li> <li>▪ Clínica y farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Consultores médicos.</li> <li>▪ Contadores.</li> <li>▪ Contratistas.</li> <li>▪ Decoración en general.</li> <li>▪ Despachos de oficinas privadas.</li> <li>▪ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>▪ Distribución de agua embotellada.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>▪ Equipaje, resguardo de.</li> <li>▪ Equipos de sonido y video, instalación y venta.</li> <li>▪ Escuela de rehabilitación física.</li> <li>▪ Escritorios públicos, llenado de formas.</li> <li>▪ Estacionamientos públicos.</li> <li>▪ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>▪ Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares.</li> <li>▪ Finanzas y administración.</li> <li>▪ Fumigaciones.</li> <li>▪ Gas estación de servicio a vehículos automotores.</li> <li>▪ Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques.</li> <li>▪ Gimnasios.</li> <li>▪ Grabaciones de audio y video.</li> <li>▪ Grabado en latón.</li> <li>▪ Grúas, servicio automotriz.</li> <li>▪ Impermeabilizantes, distribución venta, instalación.</li> <li>▪ Instituto de yoga.</li> <li>▪ Investigaciones privadas.</li> <li>▪ Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>▪ Juegos inflables, venta-renta.</li> <li>▪ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>▪ Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes.</li> <li>▪ Lavaderos públicos.</li> <li>▪ Lavado y engrasado de vehículos.</li> <li>▪ Limpieza de alfombras muebles y cortinas.</li> <li>▪ Maquinaria y equipo para construcción, compra, venta, renta y exhibición.</li> <li>▪ Marmolería trabajos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>▪ Masajes corporales, clínica-salón de.</li> <li>▪ Mensajería y paquetería.</li> <li>▪ Moldes de inyección de plástico.</li> <li>▪ Molinos de nixtamal.</li> <li>▪ Motores automotrices, venta de.</li> <li>▪ Motores hidráulicos y similares, venta y reparación de.</li> <li>▪ Mudanzas.</li> <li>▪ Notaría pública.</li> <li>▪ Obradores.</li> <li>▪ Oficinas corporativas.</li> <li>▪ Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado.</li> <li>▪ Peletería.</li> <li>▪ Peña.</li> <li>▪ Piano bar.</li> <li>▪ Pistas de patinaje.</li> <li>▪ Protección y seguridad policiaca, personal a negocios, servicio de.</li> <li>▪ Quiroprácticos.</li> <li>▪ Rayos X, laboratorio, gabinete de radiología.</li> <li>▪ Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo.</li> </ul>
--	--	--	--	--



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renta de vehículos.</li> <li>▪ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido muebles de oficina e industriales.</li> <li>▪ Restaurantes.</li> <li>▪ Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>▪ Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>▪ Salas de baile y similares.</li> <li>▪ Salón de eventos y similares.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Seguros y fianzas.</li> <li>▪ Sitio de taxis.</li> <li>▪ Soldadura autógena, taller de.</li> <li>▪ Talabartería.</li> <li>▪ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>▪ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Talleres de impresión.</li> <li>▪ Taller de joyería y bisutería.</li> <li>▪ Taller auto eléctrico.</li> <li>▪ Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</li> <li>▪ Tatuajes y perforaciones, aplicación.</li> <li>▪ Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de.</li> </ul>
0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de 1er contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>	
0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de educación media superior (preparatoria).</li> <li>▪ Escuela de idiomas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía.</li> <li>▪ Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música.</li> <li>▪ Cineteca.</li> <li>▪ Fonoteca.</li> <li>▪ Hemeroteca.</li> <li>▪ Mediateca.</li> <li>▪ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convento o similar.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica.</li> <li>▪ Consultorio médico y de especialidades.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Unidad de Urgencias.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias en general- atípicos capacitación laboral.</li> <li>▪ Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>▪ Casa cuna.</li> <li>▪ Estación de bomberos, autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hogar para ancianos.</li> <li>▪ Velatorios y funerales.</li> </ul>	
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p>	



		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> <li><b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> </li> <li><b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul> </li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parque urbano distrital.</li> <li>▪ Unidad deportiva.</li> </ul> </li> <li><b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arenas.</li> <li>▪ Centro deportivo.</li> <li>▪ Escuela de artes marciales.</li> <li>▪ Escuela de natación.</li> <li>▪ Gimnasio.</li> <li>▪ Pista de hielo.</li> <li>▪ Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>▪ Squash.</li> </ul> </li> </ul>
CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD				
•	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	*
				CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Comercio Distrital de intensidad baja **CD-2**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 ml
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.8
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo a lo señalado en el cuadro 48 del REZ
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción frontal	5 ml *
Restricción posterior	3 ml
Modo de edificación	Variable

### **CD-3** Comercio Distrital intensidad media.

Las zonas **CD-3** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos para las zonas **CD-3** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Comercial Distrital**.
- b) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Servicios Distritales, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales**.
- c) Se considera condicionado: **Manufacturas Menores**.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:



## USOS PERMISIBLES DEL SUELO

CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>CD-3</b>	COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>▪ Agencia de autos.</li> <li>▪ Alcohol, expendios anexos a otro giro.</li> <li>▪ Alfombras.</li> <li>▪ Alquiler de ropa.</li> <li>▪ Antigüedades.</li> <li>▪ Aparatos y accesorios cinematográficos.</li> <li>▪ Artículos de computadora y accesorios.</li> <li>▪ Artículos para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño.</li> <li>▪ Artículos de plástico y madera.</li> <li>▪ Artículos de piel.</li> <li>▪ Artículos de decoración.</li> <li>▪ Azulejos y accesorios.</li> <li>▪ Básculas.</li> <li>▪ Básculas para personas.</li> <li>▪ Boutique ropa venta de accesorios.</li> <li>▪ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>▪ Centro comercial.</li> <li>▪ Compra venta de aparatos para sordera.</li> <li>▪ Compra venta de colorantes para curtiduría.</li> <li>▪ Cristalería.</li> <li>▪ Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD), discos y vídeo digital (DVD), venta de.</li> <li>▪ Equipos hidráulicos.</li> <li>▪ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>▪ Equipos para gasolineras o estaciones de servicio.</li> <li>▪ Equipos para oficina, exhibición y venta.</li> <li>▪ Equipos de para refrigeración, artículos para el hogar.</li> <li>▪ Ferretería equipos especializados.</li> <li>▪ Fonda con venta de cerveza.</li> <li>▪ Huevos, comercio al mayoreo.</li> <li>▪ Herrajes en general.</li> <li>▪ Librería.</li> <li>▪ Lubricantes.</li> <li>▪ Llantas y cámaras, exhibición y venta.</li> <li>▪ Materiales para construcción en local cerrado.</li> <li>▪ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compa venta).</li> <li>▪ Motocicletas.</li> <li>▪ Pasteles y similares.</li> <li>▪ Pisos y cortinas.</li> <li>▪ Productos para repostería.</li> <li>▪ Refacciones par audio y vídeo teléfono y similares.</li> <li>▪ Relojería.</li> <li>▪ Rines, exhibición y venta, instalación.</li> <li>▪ Supermercados y tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos.</li> <li>▪ Tabaquería.</li> <li>▪ Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Telas, exhibición y venta.</li> <li>▪ Telefonía e implementos y similares.</li> <li>▪ Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén.</li> <li>▪ Tianguis.</li> <li>▪ Tiendas departamentales.</li> <li>▪ Tinas de jacuzzi.</li> <li>▪ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Válvulas y conexiones, exhibición y venta.</li> <li>▪ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> <li>▪ Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición.</li> </ul>
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de</b></p>



			<p><b>50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaria, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>
0	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bordados y costuras confección y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, reparación de.</li> <li>▪ Copias fotostáticas.</li> <li>▪ Fotografía automática, caseta de.</li> <li>▪ Oficina de profesionista (una por vivienda).</li> <li>▪ Peluquería (corte de pelo y barbería).</li> <li>▪ Recepción de ropa para tintorería.</li> <li>▪ Renta de computadoras sin videojuegos.</li> <li>▪ Salón de belleza (corte, tinte, ungas, pedicure, peinados).</li> </ul>	
0	COMERCIO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birría, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>	
0	SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afiladuras.</li> <li>▪ Asociaciones civiles.</li> <li>▪ Banco, (sucursal con o sin cajero).</li> <li>▪ Baños y sanitarios públicos.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Bolería.</li> <li>▪ Cafetería (con lecturas de cartas, lectura de café, Internet; ciber-café).</li> <li>▪ Caja popular de ahorro.</li> <li>▪ Calzado, taller de reparación de.</li> <li>▪ Carpintería.</li> <li>▪ Cerámica.</li> </ul>	



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cerrajería.</li> <li>▪ Colocación de pisos.</li> <li>▪ Consultorio homeopático.</li> <li>▪ Consultorio médico unipersonal.</li> <li>▪ Consultorio veterinario.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográfica, encuadernación y enmicado.</li> <li>▪ Costura, taller de.</li> <li>▪ Disfraces, magos y payasos.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios luminosos, lonas y toldos luminosos.</li> <li>▪ Elaboración de marcos.</li> <li>▪ Elaboración de rótulos.</li> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>▪ Estacionamiento privado, sin taller, uso personal o familiar.</li> <li>▪ Farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Fontanería.</li> <li>▪ Foto estudio, fotografía.</li> <li>▪ Gas, taller de instalación de.</li> <li>▪ Imprenta, offset y litografías.</li> <li>▪ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>▪ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>▪ Lavandería.</li> <li>▪ Llantera, vulcanizadora y renovación de llantas.</li> <li>▪ Notaría parroquial.</li> <li>▪ Oficinas privadas y corporativas.</li> <li>▪ Pedicuristas.</li> <li>▪ Películas, renta-venta, videoclub.</li> <li>▪ Pensiones de autos.</li> <li>▪ Piñatas máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plomería.</li> <li>▪ Pulido de pisos.</li> <li>▪ Regaderas y baños públicos.</li> <li>▪ Renta de computadoras e Internet.</li> <li>▪ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rocolas, muebles e instrumentos musicales, relojes.</li> <li>▪ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>▪ Rótulos y similares.</li> <li>▪ Sabanas y colchas.</li> <li>▪ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>▪ Sastrería.</li> <li>▪ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>▪ Taller mecánico.</li> <li>▪ Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Tintorería.</li> <li>▪ Tintorería, recepción sin proceso industrial.</li> <li>▪ Uñas, colocación y reparación.</li> </ul>
	0	SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academia de belleza.</li> <li>▪ Academia de policía.</li> <li>▪ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>▪ Administración de muebles y terrenos.</li> <li>▪ Administración pública.</li> <li>▪ Aire acondicionado, instalación.</li> <li>▪ Agencias de autotransporte.</li> <li>▪ Agencia de colocaciones.</li> <li>▪ Agencias de crédito.</li> <li>▪ Agencia de Internet.</li> <li>▪ Agencia de modelos y/o edecanes, contratación.</li> <li>▪ Agencias de publicidad.</li> <li>▪ Agencias de viajes.</li> <li>▪ Agencias funerarias y capillas de velación sin crematorio.</li> <li>▪ Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio.</li> <li>▪ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc.</li> <li>▪ Antenas, estructuras para telecomunicación y antenas de telefonía y microondas (condicionado el proyecto a imagen urbana).</li> <li>▪ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>▪ Aseguradoras.</li> <li>▪ Auto baños y similares.</li> <li>▪ Automóviles, agencias con taller mecánico anexo.</li> <li>▪ Automóviles, agencia distribuidora de.</li> </ul>



				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Automóviles, escuela de manejo.</li> <li>▪ Automóviles, renta de.</li> <li>▪ Bar anexo a restaurante.</li> <li>▪ Bienes raíces.</li> <li>▪ Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>▪ Bodega de vinos y licores.</li> <li>▪ Boliches.</li> <li>▪ Bolsa de trabajo.</li> <li>▪ Café con música en vivo.</li> <li>▪ Café con música en vivo, con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>▪ Café galería.</li> <li>▪ Casas de bolsa.</li> <li>▪ Casas de cambio.</li> <li>▪ Casas de decoración.</li> <li>▪ Casas de campaña de partidos políticos.</li> <li>▪ Casas de huéspedes.</li> <li>▪ Casa editorial, edición de libros y revistas.</li> <li>▪ Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos.</li> <li>▪ Cines.</li> <li>▪ Clases de aerobics.</li> <li>▪ Clases de artes marciales.</li> <li>▪ Clases de spinning.</li> <li>▪ Clínica de belleza.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora.</li> <li>▪ Centro de beneficencia pública.</li> <li>▪ Centro de reunión social.</li> <li>▪ Constructoras sin almacén.</li> <li>▪ Clínica y farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Consultores médicos.</li> <li>▪ Contadores.</li> <li>▪ Contratistas.</li> <li>▪ Decoración en general.</li> <li>▪ Despachos de oficinas privadas.</li> <li>▪ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>▪ Distribución de agua embotellada.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>▪ Equipaje, resguardo de.</li> <li>▪ Equipos de sonido y video, instalación y venta.</li> <li>▪ Escuela de rehabilitación física.</li> <li>▪ Escritorios públicos, llenado de formas.</li> <li>▪ Estacionamientos públicos.</li> <li>▪ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>▪ Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares.</li> <li>▪ Finanzas y administración.</li> <li>▪ Fumigaciones.</li> <li>▪ Gas estación de servicio a vehículos automotores.</li> <li>▪ Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques.</li> <li>▪ Gimnasios.</li> <li>▪ Grabaciones de audio y video.</li> <li>▪ Grabado en latón.</li> <li>▪ Grúas, servicio automotriz.</li> <li>▪ Impermeabilizantes, distribución venta, instalación.</li> <li>▪ Instituto de yoga.</li> <li>▪ Investigaciones privadas.</li> <li>▪ Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>▪ Juegos inflables, venta-renta.</li> <li>▪ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>▪ Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes.</li> <li>▪ Lavaderos públicos.</li> <li>▪ Lavado y engrasado de vehículos.</li> <li>▪ Limpieza de alfombras muebles y cortinas.</li> <li>▪ Maquinaria y equipo para construcción, compra, venta, renta y exhibición.</li> <li>▪ Marmolería trabajos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>▪ Masajes corporales, clínica-salón de.</li> <li>▪ Mensajería y paquetería.</li> <li>▪ Moldes de inyección de plástico.</li> <li>▪ Molinos de nixtamal.</li> <li>▪ Motores automotrices, venta de.</li> <li>▪ Motores hidráulicos y similares, venta y reparación de.</li> <li>▪ Mudanzas.</li> <li>▪ Notaría pública.</li> <li>▪ Obradores.</li> </ul>
--	--	--	--	--



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oficinas corporativas.</li> <li>▪ Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado.</li> <li>▪ Peletería.</li> <li>▪ Peña.</li> <li>▪ Piano bar.</li> <li>▪ Pistas de patinaje.</li> <li>▪ Protección y seguridad policíaca, personal a negocios, servicio de.</li> <li>▪ Quiroprácticos.</li> <li>▪ Rayos X, laboratorio, gabinete de radiología.</li> <li>▪ Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo.</li> <li>▪ Renta de vehículos.</li> <li>▪ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido muebles de oficina e industriales.</li> <li>▪ Restaurantes.</li> <li>▪ Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>▪ Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>▪ Salas de baile y similares.</li> <li>▪ Salón de eventos y similares.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Seguros y fianzas.</li> <li>▪ Sitio de taxis.</li> <li>▪ Soldadura autógena, taller de.</li> <li>▪ Talabartería.</li> <li>▪ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>▪ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Talleres de impresión.</li> <li>▪ Taller de joyería y bisutería.</li> <li>▪ Taller auto eléctrico.</li> <li>▪ Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</li> <li>▪ Tatuajes y perforaciones, aplicación.</li> <li>▪ Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de.</li> </ul>
0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de 1er contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>	
0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de educación media superior (preparatoria).</li> <li>▪ Escuela de idiomas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía.</li> <li>▪ Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música.</li> <li>▪ Cineteca.</li> <li>▪ Fonoteca.</li> <li>▪ Hemeroteca.</li> <li>▪ Mediateca.</li> <li>▪ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convento o similar.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica.</li> <li>▪ Consultorio médico y de especialidades.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Unidad de Urgencias.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p>	



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias en general- atípicos capacitación laboral.</li> <li>▪ Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>▪ Casa cuna.</li> <li>▪ Estación de bomberos, autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hogar para ancianos.</li> <li>▪ Velatorios y funerales.</li> </ul>
	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parque urbano distrital.</li> <li>▪ Unidad deportiva.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arenas.</li> <li>▪ Centro deportivo.</li> <li>▪ Escuela de artes marciales.</li> <li>▪ Escuela de natación.</li> <li>▪ Gimnasio.</li> <li>▪ Pista de hielo.</li> <li>▪ Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>▪ Squash.</li> </ul>
	*	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</b></p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agua embotellada y almacenamiento para su distribución, venta a granel.</li> <li>▪ Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>▪ Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>▪ Hielo, nieve, helados, bolis y paletas, elaboración de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas, elaboración de.</li> <li>▪ Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>▪ Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>▪ Yoghurt.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>			
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	* CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Comercio Distrital de intensidad media **CD-3**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	420 m2
Frente mínimo de lote	12 ml
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo a lo señalado en el cuadro 48 del REZ
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 ml *
Restricción posterior	3 ml



Modo de edificación	Variable
---------------------	----------

**CC-3 Comercio Central intensidad media.**

Las zonas **CC-3** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos para las zonas **CC-3** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Comercial Central.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, Servicios Centrales, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Equipamiento Central, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
CC-3	COMERCIO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIO CENTRAL	<p><b>Se excluyen los giros de comercio vecinal y se incluyen los giros de comercio barrial y distrital más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesorios y refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>▪ Equipos para refrigeración industrial y automotriz.</li> <li>▪ Galería de arte.</li> <li>▪ Refrigeración (sin taller).</li> <li>▪ Refaccione eléctricas para automotores.</li> <li>▪ Tanques de almacenamiento de agua (tinacos), compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Tienda de artículos especializados.</li> <li>▪ Video bares.</li> </ul>
		0	COMERCIO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birria, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>
		0	SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afiladurías.</li> <li>▪ Asociaciones civiles.</li> <li>▪ Banco, (sucursal con o sin cajero).</li> <li>▪ Baños y sanitarios públicos.</li> <li>▪ Bases de madera para regalo.</li> <li>▪ Bolería.</li> <li>▪ Cafetería (con lecturas de cartas, lectura de café, Internet; ciber-café).</li> <li>▪ Caja popular de ahorro.</li> <li>▪ Calzado, taller de reparación de.</li> <li>▪ Carpintería.</li> <li>▪ Cerámica.</li> <li>▪ Cerrajería.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Colocación de pisos.</li> <li>▪ Consultorio homeopático.</li> <li>▪ Consultorio médico unipersonal.</li> <li>▪ Consultorio veterinario.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográfica, encuadernación y enmicado.</li> <li>▪ Costura, taller de.</li> <li>▪ Disfraces, magos y payasos.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios luminosos, lonas y toldos luminosos.</li> <li>▪ Elaboración de marcos.</li> <li>▪ Elaboración de rótulos.</li> <li>▪ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>▪ Estacionamiento privado, sin taller, uso personal o familiar.</li> <li>▪ Farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Fontanería.</li> <li>▪ Foto estudio, fotografía.</li> <li>▪ Gas, taller de instalación de.</li> <li>▪ Imprenta, offset y litografías.</li> <li>▪ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>▪ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>▪ Lavandería.</li> <li>▪ Llantera, vulcanizadora y renovación de llantas.</li> <li>▪ Notaría parroquial.</li> <li>▪ Oficinas privadas y corporativas.</li> <li>▪ Pedicuristas.</li> <li>▪ Películas, renta-venta, videoclub.</li> <li>▪ Pensiones de autos.</li> <li>▪ Piñatas máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plomería.</li> <li>▪ Pulido de pisos.</li> <li>▪ Regaderas y baños públicos.</li> <li>▪ Renta de computadoras e Internet.</li> <li>▪ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sifonolas, rocolas, muebles e instrumentos musicales, relojes.</li> <li>▪ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>▪ Rótulos y similares.</li> <li>▪ Sabanas y colchas.</li> <li>▪ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>▪ Sastrería.</li> <li>▪ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>▪ Taller mecánico.</li> <li>▪ Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</li> <li>▪ Tapicería.</li> <li>▪ Tintorería.</li> <li>▪ Tintorería, recepción sin proceso industrial.</li> <li>▪ Uñas, colocación y reparación.</li> </ul>
	0	COMERCIO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>▪ Agencia de autos.</li> <li>▪ Alcohol, expendios anexos a otro giro.</li> <li>▪ Alfombras.</li> <li>▪ Alquiler de ropa.</li> <li>▪ Antigüedades.</li> <li>▪ Aparatos y accesorios cinematográficos.</li> <li>▪ Artículos de computadora y accesorios.</li> <li>▪ Artículos para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño.</li> <li>▪ Artículos de plástico y madera.</li> <li>▪ Artículos de piel.</li> <li>▪ Artículos de decoración.</li> <li>▪ Azulejos y accesorios.</li> <li>▪ Básculas.</li> <li>▪ Básculas para personas.</li> <li>▪ Boutique ropa venta de accesorios.</li> <li>▪ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>▪ Centro Comercial.</li> <li>▪ Comparo venta de aparatos para sordera.</li> <li>▪ Comparo venta de colorantes para curtiduría.</li> <li>▪ Cristalería.</li> <li>▪ Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD), discos y vídeo digital (DVD), venta de.</li> <li>▪ Equipos hidráulicos.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>▪ Equipos para gasolineras o estaciones de servicio.</li> <li>▪ Equipos para oficina, exhibición y venta.</li> <li>▪ Equipos de para refrigeración, artículos para el hogar.</li> <li>▪ Ferretería equipos especializados.</li> <li>▪ Fonda con venta de cerveza.</li> <li>▪ Huevos, comercio al mayoreo.</li> <li>▪ Herrajes en general.</li> <li>▪ Librería.</li> <li>▪ Lubricantes.</li> <li>▪ Llantas y cámaras, exhibición y venta.</li> <li>▪ Materiales para construcción en local cerrado.</li> <li>▪ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compra venta).</li> <li>▪ Motocicletas.</li> <li>▪ Pasteles y similares.</li> <li>▪ Pisos y cortinas.</li> <li>▪ Productos para repostería.</li> <li>▪ Refacciones par audio y vídeo teléfono y similares.</li> <li>▪ Relojería.</li> <li>▪ Rines, exhibición y venta, instalación.</li> <li>▪ Supermercados y tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos.</li> <li>▪ Tabaquería.</li> <li>▪ Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Telas, exhibición y venta.</li> <li>▪ Telefonía e implementos y similares.</li> <li>▪ Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén.</li> <li>▪ Tianguis.</li> <li>▪ Tiendas departamentales.</li> <li>▪ Tinas de jacuzzi.</li> <li>▪ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Válvulas y conexiones, exhibición y venta.</li> <li>▪ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> <li>▪ Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición.</li> </ul>
0	SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academia de belleza.</li> <li>▪ Academia de policía.</li> <li>▪ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>▪ Administración de muebles y terrenos.</li> <li>▪ Administración pública.</li> <li>▪ Aire acondicionado, instalación.</li> <li>▪ Agencias de autotransporte.</li> <li>▪ Agencia de colocaciones.</li> <li>▪ Agencias de crédito.</li> <li>▪ Agencia de Internet.</li> <li>▪ Agencia de modelos y/o edecanes, contratación.</li> <li>▪ Agencias de publicidad.</li> <li>▪ Agencias de viajes.</li> <li>▪ Agencias funerarias y capillas de velación sin crematorio.</li> <li>▪ Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio.</li> <li>▪ Almacenes y bodegas.</li> <li>▪ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc.</li> <li>▪ Antenas, estructuras para telecomunicación y antenas de telefonía y microondas (condicionado el proyecto a imagen urbana).</li> <li>▪ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>▪ Aseguradoras.</li> <li>▪ Auto baños y similares.</li> <li>▪ Automóviles, agencias con taller mecánico anexo.</li> <li>▪ Automóviles, agencia distribuidora de.</li> <li>▪ Automóviles, escuela de manejo.</li> <li>▪ Automóviles, renta de.</li> <li>▪ Bar anexo a restaurante.</li> <li>▪ Bienes raíces.</li> <li>▪ Billares.</li> <li>▪ Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>▪ Bodega de vinos y licores.</li> <li>▪ Boliches.</li> <li>▪ Bolsa de trabajo.</li> <li>▪ Café con música en vivo.</li> <li>▪ Café con música en vivo, con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>▪ Café galería.</li> </ul>	



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Casas de bolsa.</li> <li>▪ Casas de cambio.</li> <li>▪ Casas de decoración.</li> <li>▪ Casas de campaña de partidos políticos.</li> <li>▪ Casas de huéspedes.</li> <li>▪ Casa editorial, edición de libros y revistas.</li> <li>▪ Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos.</li> <li>▪ Cines.</li> <li>▪ Clases de aerobics.</li> <li>▪ Clases de artes marciales.</li> <li>▪ Clases de spinning.</li> <li>▪ Clínica de belleza.</li> <li>▪ Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora.</li> <li>▪ Centros botaneros.</li> <li>▪ Centro de beneficencia pública.</li> <li>▪ Centro de reunión social.</li> <li>▪ Constructoras sin almacén.</li> <li>▪ Clínica y farmacia veterinaria.</li> <li>▪ Consultores médicos.</li> <li>▪ Contadores.</li> <li>▪ Contratistas.</li> <li>▪ Decoración en general.</li> <li>▪ Despachos de oficinas privadas.</li> <li>▪ Discotecas, con o sin bar anexo.</li> <li>▪ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>▪ Distribución de agua embotellada.</li> <li>▪ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>▪ Equipaje, resguardo de.</li> <li>▪ Equipos de sonido y video, instalación y venta.</li> <li>▪ Escuela de rehabilitación física.</li> <li>▪ Escritorios públicos, llenado de formas.</li> <li>▪ Estacionamientos públicos.</li> <li>▪ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>▪ Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares.</li> <li>▪ Finanzas y administración.</li> <li>▪ Fumigaciones.</li> <li>▪ Gas estación de servicio a vehículos automotores.</li> <li>▪ Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques.</li> <li>▪ Gimnasios.</li> <li>▪ Grabaciones de audio y video.</li> <li>▪ Grabado en latón.</li> <li>▪ Grúas, servicio automotriz.</li> <li>▪ Impermeabilizantes, distribución venta, instalación.</li> <li>▪ Instituto de yoga.</li> <li>▪ Investigaciones privadas.</li> <li>▪ Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>▪ Juegos inflables, venta-renta.</li> <li>▪ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>▪ Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes.</li> <li>▪ Lavaderos públicos.</li> <li>▪ Lavado y engrasado de vehículos.</li> <li>▪ Limpieza de alfombras muebles y cortinas.</li> <li>▪ Maquinaria y equipo para construcción, compra, venta, renta y exhibición.</li> <li>▪ Marmolería trabajos en piedra, exhibición venta.</li> <li>▪ Masajes corporales, clínica-salón de.</li> <li>▪ Mensajería y paquetería.</li> <li>▪ Moldes de inyección de plástico.</li> <li>▪ Molinos de nixtamal.</li> <li>▪ Motores automotrices, venta de.</li> <li>▪ Motores hidráulicos y similares, venta y reparación de.</li> <li>▪ Mudanzas.</li> <li>▪ Notaría pública.</li> <li>▪ Obradores.</li> <li>▪ Oficinas corporativas.</li> <li>▪ Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado.</li> <li>▪ Peletería.</li> <li>▪ Peña.</li> <li>▪ Piano bar.</li> <li>▪ Pistas de patinaje.</li> <li>▪ Protección y seguridad policiaca, personal a negocios, servicio de.</li> <li>▪ Quiroprácticos.</li> </ul>
--	--	--	--



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rayos X, laboratorio, gabinete de radiología.</li> <li>▪ Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo.</li> <li>▪ Renta de vehículos.</li> <li>▪ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido muebles de oficina e industriales.</li> <li>▪ Restaurantes y bares.</li> <li>▪ Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>▪ Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>▪ Salas de baile y similares.</li> <li>▪ Salón de eventos y similares.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Seguros y fianzas.</li> <li>▪ Sitio de taxis.</li> <li>▪ Soldadura autógena, taller de.</li> <li>▪ Talabartería.</li> <li>▪ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>▪ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Talleres de impresión.</li> <li>▪ Taller de joyería y bisutería.</li> <li>▪ Taller auto eléctrico.</li> <li>▪ Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</li> <li>▪ Tatuajes y perforaciones, aplicación.</li> <li>▪ Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de.</li> </ul>
		0	<p>SERVICIOS CENTRALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales y federales.</li> <li>▪ Centrales televisoras.</li> <li>▪ Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (cartón, papel, vidrio, bote, perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lámina y metal.</li> <li>▪ Centros financieros.</li> <li>▪ Centros nocturnos.</li> <li>▪ Circos.</li> <li>▪ Constructoras con almacén o bodegas.</li> <li>▪ Estacionamientos o pensión de autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hospital.</li> <li>▪ Películas, exhibición.</li> <li>▪ Radiodifusoras.</li> <li>▪ Sanitarios portátiles, alquiler y venta.</li> <li>▪ Sindicatos asociaciones y similares.</li> </ul>
		0	<p>EQUIPAMIENTO BARRIAL</p> <p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de 1er contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>
		0	<p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL</p> <p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de educación media superior (preparatoria).</li> <li>▪ Escuela de idiomas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía.</li> <li>▪ Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música.</li> <li>▪ Cineteca.</li> <li>▪ Fonoteca.</li> <li>▪ Hemeroteca.</li> <li>▪ Mediateca.</li> <li>▪ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convento o similar.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica.</li> <li>▪ Consultorio médico y de especialidades.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Unidad de Urgencias.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias en general- atípicos capacitación laboral.</li> <li>▪ Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>▪ Casa cuna.</li> <li>▪ Estación de bomberos., autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hogar para ancianos.</li> <li>▪ Velatorios y funerales.</li> </ul>
0	EQUIPAMIENTO CENTRAL		<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instituto de educación superior.</li> <li>▪ Universidad.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditorio.</li> <li>▪ Casa de la cultura.</li> <li>▪ Museo.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica hospital.</li> <li>▪ Hospital de especialidades.</li> <li>▪ Hospital general.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Administración de correos.</li> <li>▪ Administración pública.</li> <li>▪ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>▪ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales de beneficencia.</li> <li>▪ Centro de integración juvenil.</li> <li>▪ Orfanatos.</li> <li>▪ Salas de reunión.</li> </ul>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES		<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES		<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parque urbano distrital.</li> <li>▪ Unidad deportiva.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arenas.</li> <li>▪ Centro deportivo.</li> <li>▪ Escuela de artes marciales.</li> <li>▪ Escuela de natación.</li> <li>▪ Gimnasio.</li> <li>▪ Pista de hielo.</li> <li>▪ Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>▪ Squash.</li> </ul>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES		<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines o plazas.</li> <li>▪ Lagos artificiales.</li> <li>▪ Parques urbanos en general.</li> <li>▪ Zoológico.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Balnearios.</li> <li>▪ Campos de golf.</li> <li>▪ Estadios.</li> <li>▪ Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>			
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	* CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Comercio Central de intensidad media **CC-3**, deberán cumplir con las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	420 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1



Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo a lo señalado en el cuadro 48 del REZ
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 ml *
Restricción posterior	3 ml
Modo de edificación	Variable
* De acuerdo a las particularidades de la zona; en predios ubicados dentro del área de protección a la fisonomía urbana no aplica.	

## I1 Industria Ligera y de Riesgo Bajo

Las zonas I1 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos para las zonas I1 son los que se describen a continuación:

- Se considera predominante el uso: **Industria Ligera y de Riesgo Bajo.**
- Se consideran compatibles los usos: **Servicios Centrales, Servicios Regionales, Servicios a la Industria y al Comercio, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	•	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adhesivos (excepto manufacturas u obtención de componentes básicos)</li> <li>▪ Aislantes y empaque de poliestireno.</li> <li>▪ Aluminio, fábrica de artículos de.</li> <li>▪ Alfombras, tapetes.</li> <li>▪ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>▪ Aparatos eléctricos</li> <li>▪ Armado de lámparas, ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras y secadoras.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>▪ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>▪ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>▪ Calcetería y ropa interior.</li> <li>▪ Cintas para calzado y similares.</li> <li>▪ Concentrados de sabores (excepto manufactura de los componentes básicos).</li> <li>▪ Corcho.</li> <li>▪ Cosméticos.</li> <li>▪ Costales de plástico.</li> <li>▪ Dulces y chocolates.</li> <li>▪ Elaboración de suajes.</li> <li>▪ Empacadoras de: carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>▪ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>▪ Esencias aromatizantes (excepto manufactura de los componentes básicos).</li> <li>▪ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>▪ Estopa.</li> <li>▪ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>▪ Herramienta y accesorios.</li> <li>▪ Herrería para ventanas y similares.</li> <li>▪ Hielo seco (Dióxido de carbono).</li> <li>▪ Hielo.</li> <li>▪ Hilados y tejidos.</li> <li>▪ Hule (inyección de plástico).</li> <li>▪ Industrialización de ropa.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.</li> <li>▪ Instrumental óptico.</li> <li>▪ Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>▪ Instrumentos musicales.</li> <li>▪ Laboratorios experimentales.</li> <li>▪ Maletas y equipos para viajes.</li> <li>▪ Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>▪ Muebles y puertas de madera.</li> <li>▪ Panificadoras.</li> <li>▪ Perfiles de plástico extruido.</li> <li>▪ Perfumes.</li> <li>▪ Periódicos y revistas (rotativas).</li> <li>▪ Persianas y toldos (fabricación).</li> <li>▪ Pinturas de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>▪ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>▪ Pisos de mosaico, granito y terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>▪ Plástico, molienda de.</li> <li>▪ Productos alimenticios.</li> <li>▪ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, etc..)</li> <li>▪ Productos de cera y parafina.</li> <li>▪ Productos de madera.</li> <li>▪ Productos de nylon y licra.</li> <li>▪ Productos de plástico, vajillas, botones, discos.</li> <li>▪ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>▪ Productos naturistas (elaboración y empaque).</li> <li>▪ Productos lácteos.</li> <li>▪ Purificadoras.</li> <li>▪ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>▪ Telas y productos textiles.</li> <li>▪ Vidrio soplado y artesanal.</li> <li>▪ Yute, zizal y cáñamo (únicamente productos)</li> <li>▪ Zapatos.</li> </ul>
0	SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales y federales.</li> <li>▪ Centrales televisoras.</li> <li>▪ Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (cartón, papel, vidrio, bote, perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lámina y metal.</li> <li>▪ Centros financieros.</li> <li>▪ Centros nocturnos.</li> <li>▪ Circos.</li> <li>▪ Constructoras con almacén o bodegas.</li> <li>▪ Estacionamientos o pensión de autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hospital.</li> <li>▪ Películas, exhibición.</li> <li>▪ Radiodifusoras.</li> <li>▪ Sanitarios portátiles, alquiler y venta.</li> <li>▪ Sindicatos asociaciones y similares.</li> </ul>	
0	SERVICIOS REGIONALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centrales de autobuses foráneos.</li> <li>▪ Centros de acopio.</li> <li>▪ Depósitos de chatarra.</li> <li>▪ Depósitos de vehículos.</li> <li>▪ Patios de almacenamiento.</li> <li>▪ Pulido de metales en seco,</li> <li>▪ Rastro frigoríficos.</li> <li>▪ Reparación de autobuses taller y similares.</li> <li>▪ Reparación de maquinaria pesada.</li> <li>▪ Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</li> <li>▪ Terminales de autobuses de transporte urbano.</li> </ul>	
0	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Almacenamiento de estiércol y de abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>▪ Almacenes de madera.</li> <li>▪ Bodega de granos y silos.</li> <li>▪ Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> </ul>	
0	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instituto de educación superior.</li> <li>▪ Universidad.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditorio.</li> <li>▪ Casa de la cultura.</li> <li>▪ Museo.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica hospital.</li> <li>▪ Hospital de especialidades.</li> </ul>	



				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hospital general.</li> <li><b>Servicios Institucionales:</b></li> <li>▪ Administración de correos.</li> <li>▪ Administración pública.</li> <li>▪ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>▪ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales de beneficencia.</li> <li>▪ Centro de integración juvenil.</li> <li>▪ Orfanatos.</li> <li>▪ Salas de reunión.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Espacios verdes y abiertos:</b></li> <li>▪ Jardines o plazas.</li> <li>▪ Lagos artificiales.</li> <li>▪ Parque urbano general.</li> <li>▪ Zoológico.</li> <li><b>Espacios recreativos:</b></li> <li>▪ Bañerios.</li> <li>▪ Campos de golf.</li> <li>▪ Estadios.</li> <li>▪ Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>
CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0	COMPATIBLE	* CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Industria Ligera y de riesgo bajo I1, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	600 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	10.5 m3
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo a lo señalado en el cuadro 48 del REZ
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 ml
Restricción lateral	*
Restricción posterior	12
Modo de edificación	Variable
<p>En los predios de la reserva urbana destinados a industria ligera y de riesgo bajo que colinden con zonas habitacionales, se deberá dejar una franja de áreas verdes de 30 m de ancho, como mínimo, en la colindancia, como medida para mitigar el impacto causado por la actividad industrial.</p> <p>En el caso de industrias establecidas dentro del área urbana que colinden con zonas habitacionales, las instalaciones de tipo industrial deberán dejar una franja de separación de por lo menos 5 m de ancho.</p>	

### I3 Industria Pesada y de Riesgo Alto

Las zonas I3 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos para las zonas I3 son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Industria Pesada y de Riesgo Alto.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
I3	INDUSTRIA PESADA Y DE RESGO ALTO	•	INDUSTRIA PEDADA Y DE RIEGO ALTO.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Embotelladoras de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. (Tequileras).</i></li> <li>▪ <i>Tabiques bloques y similares</i></li> </ul>



CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD			
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	* CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Industria Pesada y de riesgo bajo **I3**, deberán cumplir las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	1,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	10.5 m <sup>3</sup>
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo a lo señalado en el cuadro 48 del REZ
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 ml*
Restricción lateral	*
Restricción posterior	12
Modo de edificación	Variable
De acuerdo a las características del contexto.	
*En el caso de existir colindancia con zonas habitacionales, las instalaciones de tipo industrial deberán dejar una franja de separación de por lo menos 5 ml.	

Además de lo anterior las zonas de industria pesada y riesgo alto deberán sujetarse a lo siguiente:

En virtud de que el distrito queda ubicado dentro de los límites de las zona núcleo y zona de amortiguamiento de paisaje agavero las actividades o giros permitidos para la industria pesada corresponden a las fabricas dedicadas a la elaboración de tequila, de tabiques y bloques (ladrilleras) que actualmente funcionan de manera dispersa.

Debido a que la industria pesada no es compatible con el uso habitacional por el riesgo y la contaminación que genera, queda prohibida el otorgamiento de nuevos permisos para su construcción en el centro de población.

Debe promoverse la reubicación de estas industrias hacia las áreas de reserva urbana contempladas para uso industrial, tanto este Plan como en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Lo anterior con la finalidad de evitar la dispersión, la incompatibilidad en el uso del suelo y posibles situaciones de riesgo.

En las industrias que fabrican tequila que cuentan con la autorización municipal, deberá evitarse que las construcciones donde se realicen actividades industriales estén adosadas a las construcciones de los predios aledaños, debiéndose dejar una franja de separación entre ambos mínimo de 5.0 m.

Queda prohibido el funcionamiento de ladrilleras en el área urbana, restringiéndose su funcionamiento al predio que el Ayuntamiento ha gestionado para ese fin.

#### **EI-V Equipamiento Vecinal.**

Las zonas **EI-V** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **EI-V** son los que se describen a continuación:

- Se considera predominante el uso: **Equipamiento Vecinal.**
- Se consideran compatibles los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
- Se considera condicionado el uso: **Comercio Vecinal.**



Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL	•	EQUIPAMIENTO VECINAL	<b>Educación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primaria</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		*	COMERCIO VECINAL	<b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b> <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b> <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>▪ Carnicería.</li> <li>▪ Cenaduría.</li> <li>▪ Cocina económica.</li> <li>▪ Cremería, queso, yogurt y carnes frías.</li> <li>▪ Dulces y similares, venta de.</li> <li>▪ Expendio de libros, revistas y periódicos.</li> <li>▪ Expendio de pan, sólo venta no elaboración.</li> <li>▪ Farmacia, botica, droguería, herbolaría, homeopática.</li> <li>▪ Fonda.</li> <li>▪ Frutería y legumbres.</li> <li>▪ Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares.</li> <li>▪ Mercería, bonetería, regalos.</li> <li>▪ Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales, venta de.</li> <li>▪ Piñatas, máscaras y artículos para fiestas.</li> <li>▪ Plantas medicinales, herbolaría, compra venta.</li> <li>▪ Papelería y una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos.</li> <li>▪ Pollería (venta de pollo crudo y huevo).</li> <li>▪ Taquería.</li> <li>▪ Tortillería sin molino.</li> <li>▪ Semillas y cereales.</li> </ul>
CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0 COMPATIBLE	* CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Equipamiento Vecinal **EI-V**, quedan sujetos a las normas señaladas en el cuadro 32 del Reglamento Estatal de Zonificación y en el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

#### **EI-B Equipamiento Barrial.**

Las zonas **EI-B** deberán apearse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **EI-B** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Equipamiento Barrial.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Equipamiento Vecinal, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales y Espacios Verdes y Abiertos y Recreativos Barriales.**
- c) Se considera condicionado el uso: **Comercio Barrial.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:



USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>EI-B</b>	EQUIPAMIENTO BARRIAL	•	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<b>Educación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <b>Cultura:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <b>Culto:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <b>Salud:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de 1er contacto.</li> </ul> <b>Servicios institucionales:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	<b>Educación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primaria</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
		*	COMERCIO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birria, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>
CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0 COMPATIBLE	* CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Equipamiento Barrial **EI-B**, quedan sujetos a las normas señaladas en el cuadro 32 del Reglamento Estatal de Zonificación y en el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.



**EI-D** Equipamiento Distrital.

Las zonas **EI-D** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **EI-D** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Equipamiento Distrital**.
- b) Se consideran compatibles los usos: **Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales**.
- c) Se consideran condicionados los usos: **Comercio Barrial y Comercio Distrital**.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>EI-D</b>	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	•	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de educación media superior (preparatoria).</li> <li>▪ Escuela de idiomas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía.</li> <li>▪ Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música.</li> <li>▪ Cineteca.</li> <li>▪ Fonoteca.</li> <li>▪ Hemeroteca.</li> <li>▪ Mediateca.</li> <li>▪ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convento o similar.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica.</li> <li>▪ Consultorio médico y de especialidades.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Unidad de Urgencias.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias en general- atípicos capacitación laboral.</li> <li>▪ Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>▪ Casa cuna.</li> <li>▪ Estación de bomberos., autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hogar para ancianos.</li> <li>▪ Velatorios y funerales.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primaria.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de primer contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>



		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVO DISTRITALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parque urbano distrital.</li> <li>▪ Unidad deportiva.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arenas.</li> <li>▪ Centro deportivo.</li> <li>▪ Escuela de artes marciales.</li> <li>▪ Escuela de natación.</li> <li>▪ Gimnasio.</li> <li>▪ Pista de hielo.</li> <li>▪ Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>▪ Squash.</li> </ul>
		*	COMERCIO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birria, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>
		*	COMERCIO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>▪ Agencia de autos.</li> <li>▪ Alcohol, expendios anexos a otro giro.</li> <li>▪ Alfombras.</li> <li>▪ Alquiler de ropa.</li> <li>▪ Antigüedades.</li> <li>▪ Aparatos y accesorios cinematográficos.</li> <li>▪ Artículos de computadora y accesorios.</li> <li>▪ Artículos para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño.</li> <li>▪ Artículos de plástico y madera.</li> <li>▪ Artículos de piel.</li> <li>▪ Artículos de decoración.</li> <li>▪ Azulejos y accesorios.</li> <li>▪ Básculas.</li> <li>▪ Básculas para personas.</li> <li>▪ Boutique ropa venta de accesorios.</li> <li>▪ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>▪ Centro Comercial.</li> <li>▪ Compara venta de aparatos para sordera.</li> <li>▪ Compara venta de colorantes para curtiduría.</li> <li>▪ Cristalería.</li> <li>▪ Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD), discos y vídeo digital (DVD), venta de.</li> <li>▪ Equipos hidráulicos.</li> <li>▪ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>▪ Equipos para gasolineras o estaciones de servicio.</li> <li>▪ Equipos para oficina, exhibición y venta.</li> <li>▪ Equipos de para refrigeración, artículos para el hogar.</li> <li>▪ Ferretería equipos especializados.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fonda con venta de cerveza.</li> <li>▪ Huevos, comercio al mayoreo.</li> <li>▪ Herrajes en general.</li> <li>▪ Librería.</li> <li>▪ Lubricantes.</li> <li>▪ Llantas y cámaras, exhibición y venta.</li> <li>▪ Materiales para construcción en local cerrado.</li> <li>▪ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compa venta).</li> <li>▪ Motocicletas.</li> <li>▪ Pasteles y similares.</li> <li>▪ Pisos y cortinas.</li> <li>▪ Productos para repostería.</li> <li>▪ Refacciones par audio y vídeo teléfono y similares.</li> <li>▪ Relojería.</li> <li>▪ Rines, exhibición y venta, instalación.</li> <li>▪ Supermercados y tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos.</li> <li>▪ Tabaquería.</li> <li>▪ Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Telas, exhibición y venta.</li> <li>▪ Telefonía e implementos y similares.</li> <li>▪ Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén.</li> <li>▪ Tianguis.</li> <li>▪ Tiendas departamentales.</li> <li>▪ Tinas de jacuzzi.</li> <li>▪ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Válvulas y conexiones, exhibición y venta.</li> <li>▪ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> <li>▪ Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>			
•	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE
*			CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Equipamiento Distrital **EI-D**, quedan sujetos a las normas señaladas en el cuadro 32 del Reglamento Estatal de Zonificación y en el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

**EI-C** Equipamiento Central.

Las zonas **EI-C** deberán apearse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **EI-C** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Equipamiento Central.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Equipamiento Distrital, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.**
- c) Se consideran condicionados los usos: **Comercio Barrial, Comercio Distrital y Comercio Central.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

## USOS PERMISIBLES DEL SUELO

CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>EI-C</b>	EQUIPAMIENTO CENTRAL	•	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instituto de educación superior.</li> <li>▪ Universidad.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditorio.</li> <li>▪ Casa de la cultura.</li> <li>▪ Museo.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica hospital.</li> <li>▪ Hospital de especialidades.</li> <li>▪ Hospital general.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Administración de correos.</li> <li>▪ Administración pública.</li> <li>▪ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>▪ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales de beneficencia.</li> <li>▪ Centro de integración juvenil.</li> <li>▪ Orfanatos.</li> <li>▪ Salas de reunión.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de educación media superior (preparatoria).</li> <li>▪ Escuela de idiomas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía.</li> <li>▪ Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música.</li> <li>▪ Cineteca.</li> <li>▪ Fonoteca.</li> <li>▪ Hemeroteca.</li> <li>▪ Mediateca.</li> <li>▪ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convento o similar.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica.</li> <li>▪ Consultorio médico y de especialidades.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Unidad de Urgencias.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias en general- atípicos capacitación laboral.</li> <li>▪ Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>▪ Casa cuna.</li> <li>▪ Estación de bomberos., autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hogar para ancianos.</li> <li>▪ Velatorios y funerales.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de primer contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p>



		ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
	0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVO DISTRITALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parque urbano distrital.</li> <li>▪ Unidad Deportiva.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arenas.</li> <li>▪ Centro deportivo.</li> <li>▪ Escuela de artes marciales.</li> <li>▪ Escuela de natación.</li> <li>▪ Gimnasio.</li> <li>▪ Pista de hielo.</li> <li>▪ Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>▪ Squash.</li> </ul>
	0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines o plazas.</li> <li>▪ Lagos artificiales.</li> <li>▪ Parques urbanos en general.</li> <li>▪ Zoológico.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Balnearios.</li> <li>▪ Campos de golf.</li> <li>▪ Estadios.</li> <li>▪ Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>
	*	COMERCIO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuario (compra venta de peces de ornato).</li> <li>▪ Agua purificada, expendio de.</li> <li>▪ Artesanías sólo venta.</li> <li>▪ Artículos de limpieza.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>▪ Artículos fotográficos.</li> <li>▪ Artículos par manualidades.</li> <li>▪ Artículos para regalos.</li> <li>▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</li> <li>▪ Bazares y antigüedades.</li> <li>▪ Bicicletas, venta.</li> <li>▪ Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos y similares autorizados por la Secretaría de Gobernación.</li> <li>▪ Birría, expendio de.</li> <li>▪ Blancos.</li> <li>▪ Botanas y frituras.</li> <li>▪ Calcomanías.</li> <li>▪ Calzado.</li> </ul>
	*	COMERCIO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>▪ Agencia de autos.</li> <li>▪ Alcohol, expendios anexos a otro giro.</li> <li>▪ Alfombras.</li> <li>▪ Alquiler de ropa.</li> <li>▪ Antigüedades.</li> <li>▪ Aparatos y accesorios cinematográficos.</li> <li>▪ Artículos de computadora y accesorios.</li> <li>▪ Artículos para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño.</li> <li>▪ Artículos de plástico y madera.</li> <li>▪ Artículos de piel.</li> <li>▪ Artículos de decoración.</li> <li>▪ Azulejos y accesorios.</li> <li>▪ Básculas.</li> <li>▪ Básculas para personas.</li> <li>▪ Boutique ropa venta de accesorios.</li> <li>▪ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>▪ Centro Comercial.</li> <li>▪ Compra venta de aparatos para sordera.</li> <li>▪ Compra venta de colorantes para curtiduría.</li> <li>▪ Cristalería.</li> <li>▪ Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD), discos y vídeo digital (DVD), venta de.</li> <li>▪ Equipos hidráulicos.</li> <li>▪ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>▪ Equipos para gasolineras o estaciones de servicio.</li> <li>▪ Equipos para oficina, exhibición y venta.</li> </ul>



				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipos de para refrigeración, artículos para el hogar.</li> <li>▪ Ferretería equipos especializados.</li> <li>▪ Fonda con venta de cerveza.</li> <li>▪ Huevos, comercio al mayoreo.</li> <li>▪ Herrajes en general.</li> <li>▪ Librería.</li> <li>▪ Lubricantes.</li> <li>▪ Llantas y cámaras, exhibición y venta.</li> <li>▪ Materiales para construcción en local cerrado.</li> <li>▪ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compa venta).</li> <li>▪ Motocicletas.</li> <li>▪ Pasteles y similares.</li> <li>▪ Pisos y cortinas.</li> <li>▪ Productos para repostería.</li> <li>▪ Refacciones par audio y vídeo teléfono y similares.</li> <li>▪ Relojería.</li> <li>▪ Rines, exhibición y venta, instalación.</li> <li>▪ Supermercados y tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos.</li> <li>▪ Tabaquería.</li> <li>▪ Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Telas, exhibición y venta.</li> <li>▪ Telefonía e implementos y similares.</li> <li>▪ Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén.</li> <li>▪ Tianguis.</li> <li>▪ Tiendas departamentales.</li> <li>▪ Tinas de jacuzzi.</li> <li>▪ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</li> <li>▪ Válvulas y conexiones, exhibición y venta.</li> <li>▪ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> <li>▪ Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición.</li> </ul>
		*	COMERCIO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesorios y refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>▪ Equipos para refrigeración industrial y automotriz.</li> <li>▪ Galería de arte.</li> <li>▪ Refrigeración (sin taller).</li> <li>▪ Refaccione eléctricas para automotores.</li> <li>▪ Tanques de almacenamiento de agua (tinacos), compra venta y exhibición.</li> <li>▪ Tienda de artículos especializados.</li> <li>▪ Video bares.</li> </ul>
CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD				
•	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	* CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Equipamiento Central **EI-C**, quedan sujetos a las normas señaladas en el cuadro 32 del Reglamento Estatal de Zonificación y en el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

#### **EV-V** Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.

Las zonas **EV-V** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **EV-V** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
- b) Se considera compatible el uso: **Equipamiento Vecinal.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:



USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>EV-V</b>	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	•	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	<b>Educación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primaria.</li> </ul>
CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0	COMPATIBLE	* CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales **EV-V**, quedan sujetos a las normas señaladas en el cuadro 34 del Reglamento Estatal de Zonificación y en el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

#### **EV-B** Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.

Las zonas **EV-B** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **EV-B** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, Equipamiento Vecinal y Equipamiento Barrial.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

USOS PERMISIBLES DEL SUELO				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>EV-B</b>	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	•	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín vecinal.</li> <li>▪ Plazoletas y rinconadas.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juegos infantiles.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	<b>Educación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardín de niños.</li> <li>▪ Primaria.</li> </ul>
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<b>Educación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul>



				<b>Cultura:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <b>Culto:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <b>Salud:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de 1er contacto.</li> </ul> <b>Servicios institucionales:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE		0 COMPATIBLE	* CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales **EV-B**, quedan sujetos a las normas señaladas en el cuadro 34 del Reglamento Estatal de Zonificación y en el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

### EV-C Espacios Verdes Centrales.

Las zonas **EV-C** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas **EV-C** son los que se describen a continuación:

- a) Se considera predominante el uso: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital y Equipamiento Central.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

<b>USOS PERMISIBLES DEL SUELO</b>				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>EV-C</b>	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	•	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines o plazas.</li> <li>▪ Lagos artificiales.</li> <li>▪ Parques urbanos en general.</li> <li>▪ Zoológico.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bañeríos.</li> <li>▪ Campos de golf.</li> <li>▪ Estadios.</li> <li>▪ Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jardines y/o plazas.</li> <li>▪ Parque de barrio.</li> <li>▪ Plaza cívica.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alberca pública.</li> <li>▪ Canchas de fútbol 7.</li> <li>▪ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>▪ Canchas deportivas.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRIALES	<b>Espacios verdes y abiertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parque urbano distrital.</li> <li>▪ Unidad deportiva.</li> </ul> <b>Espacios recreativos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arenas.</li> <li>▪ Centro deportivo.</li> <li>▪ Escuela de artes marciales.</li> <li>▪ Escuela de natación.</li> <li>▪ Gimnasio.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pista de hielo.</li> <li>▪ Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>▪ Squash.</li> </ul>
	0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>▪ Escuela para atípicos, educación especial discapacitados.</li> <li>▪ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iglesia, templo, parroquia, oratorio, capilla.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultorio médico dental de 1er contacto.</li> <li>▪ Unidad médica de 1er contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caseta de vigilancia.</li> <li>▪ Centros de desarrollo de la comunidad.</li> <li>▪ Guarderías infantiles</li> <li>▪ Mercados municipales y/o mercados privados.</li> <li>▪ Sanitarios públicos.</li> </ul>
	0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuela de educación media superior (preparatoria).</li> <li>▪ Escuela de idiomas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía.</li> <li>▪ Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música.</li> <li>▪ Cineteca.</li> <li>▪ Fonoteca.</li> <li>▪ Hemeroteca.</li> <li>▪ Mediateca.</li> <li>▪ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convento o similar.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica.</li> <li>▪ Consultorio médico y de especialidades.</li> <li>▪ Sanatorio.</li> <li>▪ Unidad de Urgencias.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academias en general- atípicos capacitación laboral.</li> <li>▪ Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>▪ Casa cuna.</li> <li>▪ Estación de bomberos., autobuses urbanos.</li> <li>▪ Hogar para ancianos.</li> <li>▪ Velatorios y funerales.</li> </ul>
	0	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instituto de educación superior.</li> <li>▪ Universidad.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auditorio.</li> <li>▪ Casa de la cultura.</li> <li>▪ Museo.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clínica hospital.</li> <li>▪ Hospital de especialidades.</li> <li>▪ Hospital general.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Administración de correos.</li> <li>▪ Administración pública.</li> <li>▪ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>▪ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales de beneficencia.</li> <li>▪ Centro de integración juvenil.</li> <li>▪ Orfanatos.</li> <li>▪ Salas de reunión.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>			
•	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE
		*	CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales **EV-C**, quedan sujetos a las normas señaladas en el cuadro 34 del Reglamento Estatal de Zonificación y en el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.



## IV.6. Estructura Urbana

### IV.6.1. Estructura Territorial y Urbana

La estructura territorial y urbana del área que comprende el Distrito Urbano ARL1 “Centro Urbano” tiene la finalidad el ordenamiento del territorio considerando para tal efecto, la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman.

El ordenamiento del espacio urbano busca a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, conservar el sentido de identidad y escala humana del centro de población, al tiempo que define la localización y características del equipamiento urbano, con los cuales serán dotados o consolidados tanto para garantizar el acceso a servicios públicos básicos, como para facilitar el desarrollo de las actividades económicas en esta porción del municipio.

#### IV.6.1.1. Sistema de unidades urbanas y núcleos de equipamiento

El ordenamiento del espacio urbano del área de estudio que se establece en este Plan se hace a través de unidades jerarquizadas a partir de la unidad vecinal, quedando conformado por el centro urbano, cinco unidades barriales con sus respectivos centros de barrio, y quince unidades vecinales.

##### ■ Centro Urbano

Corresponde al área central de la cabecera municipal que concentra el equipamiento y los servicios de la administración pública con influencia en todo el municipio; con una población estimada de 1,788 habitantes.

##### ■ Unidades Barriales

El área urbana que comprende el centro de población se ha organizado en cinco unidades barriales, con el fin de lograr una mejoría en la distribución del equipamiento, la cohesión e identidad de sus habitantes, y con ello un mejor funcionamiento urbano, corresponden a las siguientes:

1. El Bajío. Se conforma por la suma de los territorios de las unidades vecinales El Triángulo-Colinas de San José y El Bajío. Su centro barrial a consolidar deberá contar con el equipamiento y servicios básicos necesarios para satisfacer la demanda de una población estimada en 9,671 habitantes.
2. Ex-hacienda La Fortuna, se integra por la suma de los territorios de las unidades vecinales Altamira-La Aguacatera y Los Sauces-La Lenteja. Se propone que su centro barrial a desarrollar ocupe parte del área desocupada del predio de la Exhacienda La Fortuna, deberá ser dotado del equipamiento y servicios básicos necesarios para satisfacer la demanda de una población estimada en 9,101 habitantes.
3. Ex-hacienda La Providencia. Se conforma por el territorio que comprenden las unidades vecinales El Tecolote, Las Norias-Pedro Moreno y Las Norias Sur. Su centro Barrial a consolidar se propone se ubique en las áreas sin uso de la Ex-hacienda La Providencia, Deberá contar con equipamiento adecuado para cubrir las necesidades de una población estimada en 8,614 habitantes.
4. Ex-hacienda La Parreña. Se integra por los territorios de las unidades vecinales El Molino-Barrio-Nuevo, La Tejonera y Villas del Arenal. Se deber reforzar la función que tiene la capilla de la Ex-hacienda La Parreña y consolidar el centro de barrio. Este centro barrial deberá contar con el



---

equipamiento necesario para cubrir la demanda de una población estimada en 14,089 habitantes.

5. La Cima-Laguna Seca, Ubicada al suroeste del área urbana, se conforma por áreas de reserva urbana a corto plazo, en parte de las cuales se está urbanizando el fraccionamiento La Cima. Su centro barrial a consolidar deberá con el equipamiento suficiente para cubrir la demanda de una población aproximada de 17,780 habitantes.

■ **Unidades vecinales:**

1. El Triángulo-Colinas de San José, unidad vecinal ubicada al noroeste del centro de población, Comprende parte de los fraccionamientos El Triángulo, Lomas del Arenal, Colinas de San José y parte de El Bajío, así como áreas de reserva urbana a corto y mediano plazo. Se estima que alcance una población aproximada de 4,876 habitantes.
2. El Bajío, unidad vecinal localizada al noreste del área urbana a partir de la calle Hacienda de Corralejo, se conforma parte de la colonia El Bajío y áreas de reserva urbana a largo plazo. Para esta unidad vecinal se prevé una población aproximadas de 4,795 habitantes,
3. Altamira –La Aguacatera -Hipódromo, localizada al este del centro urbano, se integra por los Barrios Altamira y de San Juan de Dios, las colonias La Aguacatera y Los Sauces, así como por el fraccionamiento Hipódromo. Para esta unidad vecinal se ha estimado una población aproximada de 4,388 habitantes.
4. Los Sauces –La Lenteja, se conforma por la colonia Los Sauces, asentamiento irregular La Lenteja y áreas de reserva urbana a mediano y largo plazo. Para esta unidad vecinal de prevé una población aproximada de 4,713 habitantes.
5. El Tecolote, integra al Barrio El Tecolote, el área de la Ex-Hacienda La Providencia, así como por áreas de reserva urbana a mediano plazo. Se prevé que la población de esta unidad vecinal alcance los 2,438 habitantes.
6. Las Norias-Pedro Moreno, se integra por las colonias Las Norias y Pedro Moreno y áreas de reserva urbana contiguas, se estima una población aproximada 3,413 habitantes.
7. Las Norias Sur; se integra por áreas de reserva urbana a mediano plazo contiguas al camino a Huaxtla y al fraccionamiento La Cima, se prevé una población para esta unidad urbana de 2,763 habitantes.
8. El Molino-Barrio Nuevo, unidad vecinal ubicada al oeste del centro urbano, se integra por los barrios Nuevo y de San José, los fraccionamientos El Molino, El Camichín, Mirandillas y áreas de reserva urbana a corto plazo. Se estima llegue a tener una población aproximada de 4,376 habitantes.
9. La Tejonera, localizada al oeste de la cabecera municipal, se conforma por el barrio La Tejonera y áreas de reserva urbana a corto y largo plazo. Se espera llegue a contener una población de 4,400 habitantes.
10. Villas del Arenal, comprende el fraccionamiento Villas del Arenal y área de reserva urbana a corto plazo del predio La Tejonera, que se ubica al extremo poniente del área urbana, Para esta unidad vecinal se estima una población aproximada de 5,313 habitantes.
11. La Cima I, comprende el área del fraccionamiento del mismo nombre, con población aproximada de 6,640 habitantes.



12. La Cima II, comprende áreas de reserva urbana donde se desarrollara este fraccionamiento y predios anexos. Se estima una población aproximada en esta unidad vecinal de 3,440 habitantes.
13. Laguna Seca I, comprende el área de reserva urbana donde se desarrollará la porción del fraccionamiento Laguna Seca, mismo que colinda con el fraccionamiento La Cima. Se estima una población aproximada para esta unidad urbana de 3,660 habitantes.
14. Laguna Seca II, comprende áreas de reserva urbana donde se desarrollará la porción sur del fraccionamiento Laguna Seca. Para esta unidad vecinal se calcula una población aproximada de 4,040 habitantes.
15. Santa Sofía, corresponde al área del fraccionamiento Santa Sofía Country Club. Para esta unidad urbana se estima una población aproximada de 1,374 habitantes.

**Cuadro 21. Conformación de Unidades Barriales**

Unidad Barrial	Población	Unidad Vecinal	Población
1. El Bajío	9,671	1. El Triángulo - Colinas de San José	4,876
		2. El Bajío	4,795
2. Ex-hacienda La Fortuna	9,101	3. Altamira-La Aguacatera	4,388
		4. Los Sauces-la Lenteja	4,713
3. Ex-hacienda La Providencia	8,614	5. El Tecolote	2,438
		6. Las Norias -Pedro Moreno	3,413
		7. Las Norias Sur	2,763
4. Ex-hacienda La Parreña	14,089	8. El Molino-Barrio Nuevo	4,376
		9. La Tejonera	4,400
		10. Villas del Arenal	5,313
5. La Cima-Laguna Seca	17,780	11. La Cima I	6,640
		12. La Cima II	3,440
		13. Laguna Seca I	3,660
		14. Laguna Seca II	4,040
		15. Santa Sofía	1,374

#### IV.6.2. Estructura Vial

La estructura vial propuesta en este Plan para el centro de población busca lo siguiente, librar del tráfico pesado al centro de población mediante la propuesta del libramiento carretero, dar salida al tránsito de la zona sur al río mediante la creación de un vial que forme un circuito con el libramiento carretero, la creación de otras vialidades principales y secundarias, así como la continuación de algunas vialidades existentes con la finalidad de dar continuidad al tejido urbano

El sistema vial del distrito se integra en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías.

##### IV.6.2.1. Vialidad regional

- VR1:** Maxipista Guadalajara–Tepic (Federal 15), corresponde al tramo ubicado en el distrito, con longitud aproximada de 5,500 m y 60.00 m de derecho de vía;
- VR2:** Carretera libre México-Guadalajara-Nogales (Federal 15), corresponde al tramo ubicado en el distrito, con longitud aproximada de 1,650 m y 40 m de derecho de vía,
- VR3:** Libramiento carretero propuesto, con longitud aproximada de 3,900 y 40 m de derecho de vía, y



**VR4:** Macro Libramiento carretero, el tramo ubicado en el distrito tiene una longitud aproximada de 5,500 m y 80 m de derecho de vía.

#### **IV.6.2.2. Vialidad regional rural**

**VRr1:** Camino a Santa Quiteria, el tramo comprendido en el distrito tiene una longitud aproximada de 300 m y 20 m de derecho de vía;

**VRr2:** Camino La Mesa-El Divisador, tiene una longitud aproximada de 2,750 m;

**VRr3:** Corresponde a la terracería localizada al poniente de la cabecera municipal de ella parten los caminos de acceso a las localidades de El Plan y Lagunitas, con longitud aproximada de 5,250 m;

**VRr4:** Corresponde al camino que enlaza a las terracerías que llegan a las localidades de El Divisador y Las Piedras, con una longitud aproximada de 4,200 m;

**VRr5:** Corresponde a la terracería que parte del camino anteriormente señalado, da acceso a varios predios de la zona, con longitud aproximada de 1,200 m; y

**VRr6:** Corresponde a la terracería que inicia en el camino a Huaxtla y lleva a la localidad de Las Piedras con longitud aproximada de 7,150 m.

#### **IV.6.2.3. Vialidad principal**

**VP1:** Boulevard Lázaro Cárdenas (tramo de la carretera libre a Nogales ubicado en el área urbana, con longitud aproximada de 3,550 m y 40 m de derecho de vía;

**VP2:** Av. Marcelino García Barragán-Jesús Landeros, con longitud aproximada de 630 m;

**VP3:** Av. Avelino Ruiz, con longitud aproximada de 530 m;

**VP4:** Av. Jesús García- Av. Ferrocarril, comprende una longitud aproximada de 5,400 m. En los tramos en proyecto la sección mínima de la calle será de 12.5 m a cada lado, medidos a partir del límite del área de restricción de la vía del ferrocarril;

**VP5:** Av. Salvador Allende-Camino a Huaxtla, con longitud aproximada de 5,800 m;

**VP6:** Circuito Sur, Vial propuesto para mejorar las condiciones de accesibilidad a esa porción del área urbana, con longitud aproximada de 6,500 m. En el tramo en que su eje coincide con el canal de aguas pluviales, el derecho de vía es de 47 m; en el resto de su trayectoria el derecho de vía es de 27 m; y

**VP7:** Vial propuesto al oriente de la cabecera municipal, con longitud aproximada de 1,950 m y 27 m de derecho de vía.

#### **IV.6.2.4. Vialidad colectora**

**VC1:** Calle Álvaro Obregón- Av. Juárez, con longitud aproximada de 2,200 m;

**VC2:** Calle Hipódromo, con longitud aproximada de 970 m;

**VC3:** Camino Real a Santa Sofía, con longitud aproximada de 2,270 m;

**VC4:** Vial propuesto (continuación del vial principal VP 6), con longitud aproximada de 420 m y un derecho de vía de 26 m;

**VC5:** Vial propuesto para enlazar a la Av. Salvador Allende y el vial propuesto VP6, con longitud aproximada 570 m y un derecho de vía de 24 m;

**VC6:** Vial propuesto enlaza a las vialidades principales VP4 a VP6, con longitud aproximada de 1,200 y un derecho de vía de 24 m;



**VC7:** Camino a Santa Quiteria corresponde al tramo ubicado entre el Boulevard Lázaro Cárdenas y el libramiento carretero propuesto, con longitud aproximada de 700 m y 20 m de derecho de vía; y

**VC8:** Vial propuesto, ingreso al fraccionamiento Laguna Seca, con longitud aproximada de 650 m y un derecho de vía de 20 m.

#### **IV.6.2.5. Vialidad colectora menor**

**VCm1:** Vial propuesto, su trazo coincide con la línea eléctrica de 69 Kv que pasa al norte de la carretera libre a Nogales, con longitud aproximada de 2,200 m y 24 m de derecho de vía;

**VCm2:** Vial propuesto en el linderos norte al fraccionamiento Colinas de San José, con longitud aproximada de 1,480 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm3:** Vial propuesto al oriente de la colonia El Bajío, con longitud aproximada de 950 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm4:** Calle Triturador con trayecto de la Av. Jesús García a la Av. Salvador Allende, con longitud aproximada de 370 m;

**VCm5:** Vial propuesto comprende de la Av. Salvador Allende a la vialidad principal VP6, con longitud aproximada de 1,200 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm6:** Vial propuesto al sur de la colonia Las Norias enlaza a la Av. Salvador Allende con el vial propuesto VP6, con longitud aproximada de 700 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm7:** Vial ubicado al sur del área urbana (Fraccionamiento La Cima), con longitud aproximada de 660 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm8:** Vial propuesto inicia en la vialidad colectora VC8 y termina entroncando con la vialidad colectora menor VCm 13, con longitud aproximada de 440 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm9:** Vial propuesto al sur del área urbana comprende del vial colector principal VP6 a su entronque con el VCm8, con longitud aproximada de 460 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm10:** Vial propuesto al sur del área urbana comprende del vial colector menor VCm14 a su terminación en cerrada, con longitud aproximada de 430 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm11:** Vial propuesto al sur del área urbana (Fraccionamiento Laguna Seca), comprende del vial colector menor VCm13 a su terminación en cerrada, con longitud aproximada de 430 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm12:** Vial propuesto al sur del área urbana (Fraccionamiento Laguna Seca), comprende del vial colector menor VCm14 a su terminación en cerrada, con longitud aproximada de 415 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm13:** Vial propuesto al sur del área urbana (Fraccionamiento Laguna Seca), su trayecto comprende del vial VCm10 al vial VCm12, con longitud aproximada de 340 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm14:** Vial propuesto al sur del área urbana (Fraccionamiento Laguna Seca), comprende del vial colector menor VCm10 a su terminación en cerrada, con longitud aproximada de 420 m y 17 m de derecho de vía;

**VCm15:** Vial propuesto al sur de la carretera libre a Nogales, enlaza a ésta con el vial principal VP4, con longitud aproximada de 470 m y 17 m de derecho de vía, y



---

**VCm16:** Vial propuesto su trazo coincide con el límite oriente del distrito, enlaza a la carretera libre a Nogales con el camino a Huaxtla, con longitud aproximada de 1,600 m y 17 m de derecho de vía.

#### **IV.6.2.6. Vialidad subcolectora**

**VSc1:** Calle Hacienda El Dorado, ubicada en el fraccionamiento Santa Sofía, con longitud aproximada de 1,150 m y 12 m de derecho de vía;

**VSc2:** Calle Hacienda La Providencia, ubicada en este mismo fraccionamiento con longitud aproximada de 1,280 m y 12 m de derecho de vía;

**VSc3:** Calle Hacienda La Laja ubicada también en el fraccionamiento Santa Sofía, con longitud aproximada de 1,200 m y 12 m de derecho de vía;

**VSc4:** Calle sin nombre y su prolongación del fraccionamiento El Triángulo, con longitud aproximada de 270 m;

**VSc5;** Calle Buganbilias y su prolongación, con longitud aproximada de 460 m;

**VSc6;** Vial propuesto al lado sur del fraccionamiento Colinas de San José con longitud aproximada de 1,220 m y 13 m de derecho de vía;

**VSc7:** Calle Hacienda Corralejo, con longitud aproximada de 430 m;

**VSc8:** Vial propuesto que enlaza al Boulevard Lázaro Cárdenas y al vial VP4, con longitud aproximada de 200 m y 15 m de derecho de vía;

**VSc9:** Calle Último Paseo-Molinete, con longitud aproximada de 450 m;

**VSc10:** Vial propuesto que enlaza a los viales VP6 y VC6, con longitud aproximada de 400 m y 15 m de derecho de vía;

**VSc11:** Calle sin nombre y su prolongación, con longitud aproximada de 2,120 m, y un derecho de vía de 13 m en el tramo en proyecto.

**VSc12:** Vial propuesto con trayecto entre VP6 y VCm5, con longitud aproximada de 500 m y 15 m de derecho de vía;

**VSc13:** Vial propuesto enlaza a los viales VP6 y VSc11, con longitud aproximada de 450 m y 13 m de derecho de vía;

**VSc14:** Calle Pedro Moreno-Laura Elena Cortés-Revolución con longitud aproximada de 1,800 m. Para lograr la integración y el adecuado funcionamiento de este vial se deberá solucionar el cruce de la misma con la vía del ferrocarril;

**VSc15:** Calle Clemente Orozco y su prolongación, con longitud aproximada de 1,020 m y un derecho de vía de 13 m en el tramo en proyecto;

**VSc16:** Calle Luis Orozco Corona y su prolongación, con longitud aproximada de 1,050 m, y un derecho de vía de 13 m en el tramo en proyecto;

**VSc17:** Vial propuesto al sur del área urbana (Fraccionamiento La Cima), con longitud aproximada de 650 m y un derecho de vía de 15 m

**VSc18:** Vial propuesto al sur del área urbana (Fraccionamiento La Cima), con longitud aproximada de 1,300 m y un derecho de vía de 15 m; y

**VSc19:** Vial propuesto al sur del área urbana, enlaza a los viales VP 6 y VRr4, con longitud aproximada de 930 m y un derecho de vía de 15 m.

#### **IV.6.2.7. Nodos Viales**

**Los nodos viales a solucionar son los siguientes:**



**NV1:** Ubicado en el punto donde da inicio el libramiento carretero propuesto y el Boulevard Lázaro Cárdenas,

**NV2:** Ubicado en el punto donde el libramiento carretero se une nuevamente a la carretera libre a Nogales;

**NV3:** Ubicado en el cruce del vial principal Propuesto VP 6, la Vía del ferrocarril y la prolongación de la Av. Jesús García (VP-4) al oeste de la ciudad;

**NV4:** Ubicado en el cruce del vial principal Propuesto VP 6 y la Vía del ferrocarril y la prolongación de la calle Ferrocarril (VP-4) al este de la ciudad, y

**NV5:** Ubicado en el cruce del vial principal Propuesto VP 7 y la Vía del ferrocarril y la prolongación de la calle Ferrocarril (VP-4).

**Los puntos de conflicto vial a resolver son los siguientes:**

1: Entronque del vial propuesto VCm14 y la carretera libre a Nogales;

2: Intersección principal propuesto VP7, la carretera libre a Nogales y la calle de ingreso al fraccionamiento Santa Sofía;

3: Entronque del vial propuesto VCm13 y la carretera libre a Nogales;

4: Intersección del vial VCm14 y la vía del ferrocarril;

5: Entronque del vial propuesto VCm13, y la vía del ferrocarril;

6: Intersección de la calle Laura Elena Cortés- Revolución y la vía del ferrocarril, y

7: Intersección del vial colector propuesto VC6 y la vía del ferrocarril.

**IV.6.2.8. Corredores Urbanos**

La asociación en forma ordenada de la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, define los nodos y centros de equipamiento, y permite el establecimiento de corredores urbanos.

**a) Corredores Barriales**

Se ubican a lo largo de las avenidas. Salvador Allende, Jesús García-Ferrocarril, y de algunas vialidades propuestas en áreas de reserva urbana.

**b) Corredores Distritales.**

Se ubica un tramo del vial principal propuesto VP6.

**c) Corredores Centrales**

Se desarrollan a lo largo del Boulevard Lázaro Cárdenas y de las avenidas Gral. Marcelino García Barragán-Jesús Landeros y Avelino Ruiz.



## IV.7. Programa de Acciones Urbanas

De acuerdo a lo que señala el artículo 136 del Código Urbano todas las acciones que realicen el Gobierno del Estado y el municipio, deben sujetarse a lo dispuesto en este Plan de Desarrollo Urbano. Sin este requisito la autoridad competente no podrá otorgar autorización presupuestal o de financiamiento o las autorizaciones respectivas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal correspondiente deberá incluir una relación entre las acciones, inversiones y obras que se trate de acuerdo a los objetivos y metas del Plan de Desarrollo Urbano.

La definición de los plazos en que se propone la realización de las acciones se hizo tomando como referencia las condiciones que les dieron origen y la premura en que se requiere sean ejecutadas. En la definición de los plazos previstos para su ejecución también se consideraron otros factores del componente urbano como son la demanda de infraestructura y servicios; el crecimiento demográfico previsto en cada uno de los periodos; el tipo y la ubicación de las acciones a realizar; la disponibilidad de recursos económicos para su realización, así como la previsión y disposición de las autoridades competentes para llevarlas a cabo. De esta manera las acciones cuya ejecución se requiere sea realizada en corto tiempo, se establecieron al corto plazo, año 2015. Periodo de tres años que involucra a la siguiente administración municipal. Para al mediano plazo, año 2021, se definieron las acciones menos urgentes de realizar que las previstas al corto plazo. En el largo plazo se ubicaron las acciones cuya ejecución puede esperar un poco más, teniendo como límite para llevarlas a cabo el año 2030. El periodo de realización de algunas acciones según sea el caso, puede estar contemplado para uno, dos e incluso en el transcurso de los tres plazos anteriormente señalados, ya que éstas pueden ser desarrolladas en etapas.

Como instrumento para llevar a cabo las acciones propuestas en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito ARL-1 "Centro Urbano", se define en el siguiente cuadro la programación de acciones y responsabilidades de las distintas dependencias de los niveles municipal, indicándose las acciones a realizar en el corto (CP), mediano (MP o largo plazo (LP), organizadas en subprogramas de desarrollo urbano.

### 1. Planeación del Desarrollo Urbano

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
1.1	Aprobar, publicar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad el presente Plan de Desarrollo Urbano, conforme lo señalan los artículos 98 y 99 del Código Urbano.	Ayuntamiento	■		
1.2	Aplicar políticas de control del desarrollo urbano que se determinan en este Plan.	Ayuntamiento	■		
1.3	Elaborar Plan Parcial de Renovación Urbana del Boulevard Lázaro Cárdenas.	Ayuntamiento	■		
1.4	Elaborar Plan Parcial para el desarrollo del Parque Lineal Río Arenal	Ayuntamiento SEDEUR CONAGUA	■		
1.5	Elaborar Plan Parcial para el desarrollo de una Vía Verde en el derecho de vía del ferrocarril,	Ayuntamiento SC SEDEUR		■	
1.6	Promover ante el Congreso del Estado la definición del límite municipal, dado la colindancia del distrito con los Municipio de Amatitán y Tala.	Ayuntamiento	■		
1.7	Llevar a cabo la delimitación de las áreas de conservación ecológica, correspondientes a las cimas de los cerros Cascahuín y El Panchote como elementos distintivos en el área de estudio.	Ayuntamiento		■	



## 2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
2.1	Dotar al centro de población de la reserva urbana suficiente que permita garantizar el desarrollo del centro de población.	Ayuntamiento	■		
2.2	Crear un banco de reserva territorial para la promoción de vivienda social aplicable a la población de muy escasos recursos económicos.	Ayuntamiento IPROVIPE		■	
2.3	Elaborar y aplicar programa que facilite la incorporación de asentamientos irregulares.	Ayuntamiento	■	■	
2.4	Evitar la dispersión urbana promoviendo el aprovechamiento de la reserva urbana de acuerdo a los plazos previstos en este Plan.	Ayuntamiento	■	■	
2.5	Terminar con el rescate de la zona federal del río Arenal.	Ayuntamiento	■		
2.6	Concluir la gestión referente a la adquisición de predio para la reubicación de los fabricantes de ladrillo.	Ayuntamiento	■		
2.7	Llegar a un acuerdo con la SCT para la utilización de parte del derecho de vía del ferrocarril para el Desarrollo de una Vía Verde.	Ayuntamiento SCT SEDEUR SC	■		
2.8	Negociar con propietarios, la adquisición o donación de los terrenos necesarios para el desarrollo del equipamiento que conformará los centros de barrio.	Ayuntamiento	■	■	■
2.9	Preservar áreas de transición o amortiguamiento como medida para evitar la confrontación directa entre el uso urbano y las áreas agropecuarias.	Ayuntamiento	■	■	■
2.10	Adquirir o negociar con propietarios la cesión de los predios incluidos en las áreas determinadas como de conservación ecológica (cimas de los cerros Cascahuín y El Panchote).	Ayuntamiento		■	

## 3. Infraestructura

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
3.1	Negociar con la CONAGUA la adquisición de derechos para beneficiarse de los recursos hídricos existentes en el municipio, permitiendo la perforación de nuevos pozos y de esta manera poder abatir el déficit actual y garantizar el abasto de la población futura.	Ayuntamiento CEA	■	■	
3.2	Ampliar la red de distribución de agua potable a las nuevas áreas urbanas.	Ayuntamiento Sector Privado	■	■	■
3.3	Desarrollar y llevar a cabo programas de mantenimiento de las redes de distribución de agua potable y de la red de alcantarillado.	Ayuntamiento		■	■
3.4	Completar la construcción del colector principal que va por la Av. Salvador Allende y continuará por la zona federal del río Arenal.	Ayuntamiento	■		
3.5	Construir colector en la zona federal del arroyo proveniente de Santiaguito.	Ayuntamiento	■		
3.6	Construir planta de tratamiento de aguas residuales.	Ayuntamiento CEA		■	
3.7	Canalizar el cauce del río Arenal y el arroyo proveniente de Santiaguito en su paso por el área urbana.	Ayuntamiento Sector Privado		■	



3.8	Construir infraestructura necesaria para resolver el problema de inundación que se registra en tiempo de lluvias, en los siguientes puntos: Av. Avelino Ruiz y río Arenal. Calle Pedro Moreno-Laura Elena Cortes y río Arenal. Camino de acceso a la Ex-hacienda El Capiro y el río Arenal. Tramo de la calle Roberto Ruiz próximo al río Arenal. Av. Jesús García y calle Triturador.	Ayuntamiento SEDEUR	■		
3.9	Ampliar la red de abastecimiento de agua potable y la red de alcantarillado sanitario a la colonia Pedro Moreno.	Ayuntamiento Sector Privado	■		
3.10	Realizar la infraestructura necesaria para aumentar la capacidad de la infraestructura eléctrica que abastece a la cabecera municipal.			■	
3.11	Elaborar y llevar a cabo programa de pavimentación de las calles de la colonia La Aguacatera.	Ayuntamiento Sector Privado	■		
3.12	Completar machuelos y banquetas en las aceras de las calles que no las presentan. De preferencia utilizando piedra en el arroyo de las calles.	Ayuntamiento	■		
3.13	Impulsar en los nuevos desarrollos la creación de sistemas de drenaje pluvial y la utilización de pozos de absorción, así como el aprovechamiento del agua de lluvia.	Ayuntamiento	■	■	■

#### 4. Vialidad y Transporte

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
4.1	Respetar la estructura vial primaria propuesta en este Plan.	Ayuntamiento Sector Privado	■		
4.2	Construcción del libramiento carretero al norte de la cabecera municipal.	SCT SEDEUR			■
4.3	Construcción de Macrolibramiento carretero.	SCT SEDEUR	■		
4.4	Completar la adecuación del tramo de la carretera libre a Nogales comprendido el área urbana o "Boulevard Lázaro Cárdenas".	Ayuntamiento	■		
4.5	Rescatar el Antiguo Camino real a Tequila a través de la prolongación de las Av. Jesús García-Ferrocarril, (VP4) y la construcción de los tramos faltantes de las calles a ambos lados del derecho de vía del ferrocarril.	Ayuntamiento Sector Privado	■	■	■
4.6	Proyecto y construcción del Circuito Sur (Vialidad principal VP6), mismo que da acceso al fraccionamiento La Cima, y es el elemento que define la estructura vial de esa porción de la ciudad.	Ayuntamiento Sector Privado	■	■	■
4.7	Desarrollar una "Vía Verde" en el espacio libre del derecho de vía del ferrocarril, que contenga andadores peatonales, ciclovia, y áreas verdes.	Ayuntamiento SEDEUR SCT SC		■	■
4.8	Desarrollar proyecto y la construcción de pasos peatonales para el cruce de la vía del tren a la altura de las calles Javier Mina y Campesino. La existencia de varios equipamientos en la colonia Agraria genera el paso de un elevado número de niños que asisten a la escuela.	Ayuntamiento	■		
4.9	Realizar estudio tendiente a solucionar el cruce de la calle Laura Elena Cortés y la vía del ferrocarril y su continuidad por la calle Revolución, con el objeto de brindar otra posibilidad de salida al tráfico de la zona sureste de ciudad.	Ayuntamiento	■		
4.10	Llevar a cabo el proyecto y la construcción de los nodos viales que se generarán en las intersecciones del libramiento carretero y el Boulevard Lázaro Cárdenas.	Ayuntamiento SCT			■



4.11	Llevar a cabo estudios para resolver los nodos viales que se generarán en los cruces de las vialidades principales VP-6 y VP7 con la vía del ferrocarril.	Ayuntamiento SCT Sector Privado			■
4.12	Ampliar puente vehicular sobre río en la Av. Gral. Lázaro Cárdenas.	Ayuntamiento		■	
4.13	Realizar infraestructura para resolver el problema que se suscita en el cruce de las calles: Av. Avelino Ruíz, Pedro Moreno-Laura Elena Cortés y el camino de acceso a la Ex-hacienda El Capiro con el río. Sitios en donde el río y la rasante de la calle casi van al mismo nivel.	Ayuntamiento SEDEUR	■		
4.14	Promover la ampliación de la prestación del servicio de transporte urbano en el distrito.	Ayuntamiento		■	
4.15	Dotar de apeaderos y mobiliario los sitios destinados para que el transporte urbano suba y baje pasaje.	Ayuntamiento Sector Privado		■	
4.16	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante la dotación de señales preventivas, restrictivas e informativas.	Ayuntamiento SCT		■	

## 5. Equipamiento

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
5.1	<b>Educación</b> Realizar proyecto y construcción de: <ul style="list-style-type: none"> <li>11 Jardines de Niños que en conjunto tengan las 68 aulas requeridas.</li> <li>7 Primarias que en conjunto tengan las 88 aulas requeridas.</li> <li>2 Secundarias que en conjunto tengan las 25 aulas requeridas.</li> </ul>	Ayuntamiento Secretaría de Educación Sector Privado	■	■	■
5.2	<b>Cultura</b> Realizar proyecto y construcción de: <ul style="list-style-type: none"> <li>2 Bibliotecas con un total de 107 unidades de servicio (Silla).</li> <li>1 Centro Social Popular en un predio con una superficie aprox. de 4,780 m2.</li> </ul>	Ayuntamiento SEP SC		■	■
5.3	<b>Salud y Asistencia Social</b> Realizar proyecto y construcción de: <ul style="list-style-type: none"> <li>Construir 3 unidades de Medicina Familiar que en total tengan 9 consultorios.</li> <li>Ampliar las instalaciones del Centro de Salud agregando 2 consultorios o construir uno nuevo.</li> <li>1 hospital general con un total de 25 camas.</li> <li>1 Unidad de Urgencias con 8 camas.</li> <li>7 Guarderías (CADI).</li> <li>5 Centros de Desarrollo Comunitario que en total cuenten con las 36 aulas-taller que se requieren.</li> </ul>	Ayuntamiento Secretaría de Salud IMSS DIF	■	■	■
5.4	<b>Abasto y Comercio</b> Realizar proyecto y construcción de: <ul style="list-style-type: none"> <li>5 Mercados o instalaciones similares que cubran la demanda requerida de 493 puestos.</li> <li>Adecuación de las instalaciones del Rastro Municipal.</li> </ul>	Ayuntamiento Sector Privado	■	■	■
5.5	<b>Recreación y Deporte</b> Elaborar el proyecto y desarrollo de: <ul style="list-style-type: none"> <li>Jardines Vecinales por una extensión de 62,192 m2.</li> <li>Áreas de Juegos Infantiles por una extensión 17,533 m2.</li> <li>4 Parques de Barrio por una extensión de 190,845 m2.</li> <li>1 Plaza Cívica con una superficie de 7,500 m2.</li> <li>1 Parque Urbano por una superficie total de 124,834 m2.</li> </ul>	Ayuntamiento Sector Privado	■	■	■



5.6	<b>Servicios Urbanos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proyectar, construir un nuevo Cementerio con capacidad para 1,692 fosas.</li> <li>Construir 1 Módulo de Protección Civil Bomberos con una superficie aproximada de 228 m2.</li> <li>Construir 5 Módulos de Seguridad Pública.</li> </ul>	Ayuntamiento	■	■	■
5.7	<b>Administración Pública</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habilitar módulo de oficinas para las dependencias del Ayuntamiento en una superficie aproximada de 863 m2.</li> </ul>	Ayuntamiento			■
5.8	<b>Comunicaciones y Transportes</b> Habilitar las instalaciones siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Agencia de Correos.</li> <li>1 Terminal de Transporte Foráneo con capacidad de 24 cajones.</li> </ul>	Ayuntamiento SCT		■	■

## 6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
6.1	Realizar estudios y las obras de infraestructura vial necesarias para resolver la problemática que se presenta en el cauce del río Arenal y las vialidades: <ul style="list-style-type: none"> <li>Avelino Ruiz.</li> <li>Pedro Moreno-Laura Elena Cortes.</li> <li>Camino de acceso a la Ex-Hacienda El Capiro.</li> </ul>	Ayuntamiento Sector Privado	■		
6.2	Demarcar servidumbres federales de los cauces de agua.	Ayuntamiento CONAGUA	■		
6.3	Establecer una franja de restricción de 10 m de ancho de áreas verdes, contigua al límite de protección que señale por la CONAGUA para los cauces de agua que incidan en los predios de la reserva urbana. La superficie de dicha franja podrá ser tomada en cuenta para el pago de las áreas de cesión para destinos.	Ayuntamiento	■	■	■
6.4	Canalizar los cauces de agua y en las áreas aledañas de la zona federal rescatadas desarrollar un parque lineal.	Ayuntamiento CONAGUA Sector Privado		■	■
6.5	Aplicar medidas encaminadas a exigir la industria productora de tequila el tratamiento de aguas residuales y para el manejo de los desechos sólidos que generan.	Ayuntamiento	■		
6.6	Encausar la ubicación de las actividades manufactureras a las zonas destinadas con ese fin en este Plan, con el fin de evitar su dispersión y tener un mejor control de la contaminación que éstas puedan ocasionar.	Ayuntamiento	■	■	■
6.7	Llevar a cabo un programa de reforestación de las cimas de los cerros y de las laderas que delimitan la porción sureste de la ciudad.	Ayuntamiento SEMADES		■	■
6.8	Aplicar gasto presupuestal dirigidos a la elaboración de estudios pertinentes que ayuden a implementar acciones para el saneamiento del río Arenal y el arroyo que incide en el distrito.	Ayuntamiento CEA SEDEUR	■		
6.9	Promover la reubicación de las granjas de engorda de porcino, de ganado bovino y granjas avícolas ubicadas en el área urbana.	Ayuntamiento	■		
6.10	Promover la salida de la fábrica de composta que opera dentro del centro de población.	Ayuntamiento	■		
6.11	Establecer para los predios de la reserva urbana de uso industrial que colinden con zonas habitacionales, la obligación de dejar una franja de áreas verdes de 30 metros de ancho en la colindancia, como medida para mitigar el impacto causado por la actividad industrial.	Ayuntamiento	■		
6.12	Reubicación de ladrilleras ubicadas dentro del área urbana.	Ayuntamiento	■		



6.13	Controlar la expansión de la colonia Pedro Moreno por ubicarse en una zona de riesgo.	Ayuntamiento	■		
6.14	Mejorar la prestación del servicio de recolección de desechos sólidos.	Ayuntamiento	■		
6.15	Prever el espacio necesario en el vertedero sanitario municipal o relleno sanitario para el confinamiento de los desechos sólidos generados en el distrito.	Ayuntamiento SEMADES	■		
6.16	Elaborar y ejecutar programas periódicos de reforestación de las laderas y de las cimas de los cerros.	Ayuntamiento SEMADES	■	■	■
6.17	Acotar los derechos de vía de los viales regionales, la vía del Ferrocarril y de las vialidades principales propuestas con el objeto de evitar posibles invasiones.	Ayuntamiento SCT	■		
6.18	Elaborar programa para la reubicación del grupo de viviendas que invade el derecho de vía del ferrocarril.	Ayuntamiento		■	
6.19	Demarcar áreas de restricción en las líneas eléctricas de alta tensión.	Ayuntamiento CFE	■		
6.20	Elaborar y aplicar programa y plan de protección civil, en caso de incendio, sismo, inundación, accidentes, fugas y derrames de materiales tóxicos.	Ayuntamiento	■		
6.21	Establecer programa de vigilancia de la industria establecida en la localidad, para control de emisiones contaminantes y la prevención de riesgos.	Ayuntamiento	■		

## 7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
7.1	Revisar, aprobar y publicar el Plan Parcial del Centro Histórico de la ciudad, mediante el cual se defina el límite del centro histórico, se corroboren las áreas de protección a la fisonomía urbana y se cataloguen las fincas de valor patrimonial.	Ayuntamiento SC INAH	■		
7.2	Completar el mejoramiento de la imagen urbana del Boulevard Lázaro Cárdenas, a través de la construcción de los andadores porticados, baquetas, reforestación de áreas jardinadas y la dotación de mobiliario urbano,	Ayuntamiento	■	■	
7.3	Mediante la reforestación y adecuación de espacios desarrollar un Parque Lineal en la zona federal del cauce del río Arenal.	Ayuntamiento SEDEUR	■	■	
7.4	Promover con propietarios de los cascos de las Ex –haciendas, la restauración y la adecuación de sus instalaciones a nuevas modalidades de uso con el fin de aprovechar su potencial como parte del patrimonio de la ciudad.	Ayuntamiento SC	■		
7.5	Llevar a cabo el desarrollo del parque urbano en las laderas y áreas anexas destinadas a ese fin, ubicadas al sureste de la ciudad.	Ayuntamiento Sector Privado	■	■	■
7.6	Completar la adecuación del Museo Interpretativo del Paisaje Agavero en el casco de la Ex-hacienda La Calavera.	Ayuntamiento SC	■		
7.7	Mejorar la imagen urbana de la calle Laura Elena Cortés, misma que da acceso al Museo antes mencionado y a los vestigios de la Ex-hacienda La Fortuna.	Ayuntamiento	■		
7.8	Creación de una Vía Verde en derecho de vía del ferrocarril que contenga franjas arboladas y senderos peatonales y una ciclovía.	Ayuntamiento SC SCT		■	■
7.9	Elaborar el reglamento municipal para el control de la publicidad en la vía pública y en el cual se prohíba la colocación de anuncios espectaculares en las vías regionales.	Ayuntamiento		■	
7.10	Prohibir la instalación de puestos semifijos y la prestación de servicios en el Boulevard Lázaro Cárdenas.	Ayuntamiento	■		
7.11	Llevar a cabo programa de reforestación de las calles de la ciudad y promover la cultura del cuidado de los árboles a la ciudadanía.	Ayuntamiento	■		



7.12	Promover la utilización de plantas de agave para delimitar los accesos carreteros.	Ayuntamiento	■		
------	--	--------------	---	--	--

## 8. Participación de la Comunidad

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
8.1	Llevar a cabo programa de concientización y difusión del Plan de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del patrimonio cultural, así como el aprovechamiento racional de los recursos naturales y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento	■		
8.2	Promover grupos de ciudadanos en instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	■		
8.3	Desarrollar y ejecutar programas de participación ciudadana en la reforestación de las áreas de conservación ecológica.	Ayuntamiento	■		
8.4	Promover la participación ciudadana mediante la conformación de juntas de vecinos y reuniones en los centros barriales.	Ayuntamiento	■	■	■
8.5	Conformar un cuerpo voluntario de protección civil en el distrito.	Ayuntamiento		■	
8.6	Formular programa de educación ambiental dirigido al manejo y separación de los desechos sólidos domésticos.	Ayuntamiento		■	
8.7	Promover la participación ciudadana en la ampliación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas urbanas y ambientales adecuadas.	Ayuntamiento	■	■	

### IV.8. Indicadores para el Control y Evaluación del Plan

Los planes de desarrollo urbano son instrumentos de planeación urbana que deben ser continuamente evaluados y monitoreados y puestos al día. La asignación de recursos debe adoptarse consecuentemente para asegurar una respuesta adecuada.

Para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 117, fracción IV) del Código Urbano los instrumentos planteados para la ejecución, control y evaluación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ARL-1 "Centro Urbano" son los siguientes:

- Creación de una **Comisión que vigile la ejecución control y evaluación del Plan**, integrada por representantes de la Comisión de Desarrollo y de las Dependencias del Gobierno del Estado relacionadas en la materia de la planeación y el desarrollo urbano.
- Establecer un sistema de indicadores para evaluar la puesta en marcha del Plan. Mediante el cual se evalúe la eficiencia de las estrategias y objetivos del mismo.
- Llevar a cabo reuniones periódicas para la revisión de la evolución del proceso de aplicación del Plan.

El mecanismo de seguimiento y evaluación y retroalimentación del Plan cumple su objetivo a través del establecimiento de una serie de indicadores que recopilan datos que facilitan medir básicamente los avances logrados en el contexto donde se aplica este instrumento de planeación, a través de la implementación de las acciones orientadas a la cobertura de los objetivos de las estrategias, que establecen para promover un cambio de la situación vigente a otra, donde se presente el resultado esperado.

Este proceso, esencialmente tiene como cometido ofrecer elementos que sean útiles para mejorar la toma de decisiones, así como la detección y corrección de desviaciones o insuficiencias de carácter cualitativo y cuantitativo, tanto en la instrumentación como en la ejecución del Plan, igualmente medir logros, para confrontar previsiones y resultados,



alcances e impacto de las políticas y estrategias y su grado de cumplimiento en el corto, mediano y largo plazo.

Para la evaluación del presente Plan, se plantea un sistema de indicadores en función a los objetivos y la estrategia planteados en el mismo, que permitan valorar si los proyectos propuestos en el Plan están alcanzando el impacto socioeconómico que se previeron.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, los indicadores para la evaluación del Plan se definen en el siguiente cuadro.

**Cuadro 22. Listado de Indicadores**

Listado de Indicadores		Unidad Geográfica de Referencia	
		Municipio	Distrito
<b>Socio Demográficos</b>			
1.	Población total sin derechohabencia.		
2.	Población de 15 a 40 años que no asiste a la escuela.		
3.	Población de 15 años y más con educación básica completa.		
4.	Población analfabeta total.		
5.	Viviendas particulares habitadas que no disponen de ningún bien		
6.	Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada de la red pública.		
7.	Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje.		
8.	Viviendas particulares habitadas que no disponen de energía eléctrica.		
9.	Densidad de población.		
10.	Densidad de vivienda.		
<b>Socio Económicos</b>			
1.	Población total ocupada en actividades industriales.		
2.	Población total ocupada en la actividad comercio.		
3.	Población total ocupada en la actividad servicios.		
4.	Producción total en actividades industriales.		
5.	Producción total en la actividad comercio.		
6.	Producción total en la actividad servicios.		
7.	Número de solicitudes para dictaminación uso del suelo (Total/año).		
8.	Número de licencias para la operación de giros y actividades expedidas (Total/año).		
9.	Número de dictámenes emitidos de trazo, usos y destinos (Total/año).		
11.	Número total de licencias de edificación expedidas (Total/año).		
12.	Hectáreas urbanizadas (Total/año).		
13.	Hectáreas incorporadas (Total/año).		
<b>Ambiental</b>			
1.	Emisión de monóxido de carbono (Total/año).		
2.	Emisión de ozono (Total/año).		
3.	M3 de aguas residuales tratadas.		
4.	Número de reportes atendidos por la unidad municipal o estatal protección civil en relación a inundaciones (Total/año).		
5.	Número de reportes atendidos por la unidad municipal o estatal protección civil en relación a deslizamientos o hundimientos (Total/año).		
6.	Número de hectáreas reforestadas.		
7.	Número total de arbolado de nueva plantación ubicado en vialidades.		
8.	M2 habilitados adecuadamente para la disposición de residuos sólidos.		
<b>Equipamiento</b>			
1.	Número de aulas de nivel preescolar construidas.		
2.	Número de aulas de nivel primario construidas.		
3.	Número de aulas de nivel secundario construidas.		



5.	Número de bibliotecas construidas.		
6.	Número de guarderías construidas.		
7.	Número de unidades de medicina familiar construidas.		
8.	Número de centros de desarrollo comunitario construidos.		
9.	Número de puestos o mercados construidos.		
10.	M2 de jardines vecinales habilitados.		
11.	M2 de áreas de juegos infantiles habilitadas.		
14.	M2 de parques de barrio construidos.		
15.	M2 de parque urbano habilitado.		
16.	Número de módulos de policía construidos.		
<b>Infraestructura</b>			
1.	Km de Libramiento carretero construido		
2.	Km de vialidades principales urbanizadas.		
3.	Km de ciclo vías construidas.		
4.	Km de cauces de agua en zonas urbanas canalizados.		
5.	Km de líneas para el abasto de agua domiciliaria construidos.		
6.	Km de líneas de drenaje sanitario construidos.		
7.	Km de líneas de alumbrado público.		



## Bibliografía

1. Gobierno de El Arenal; **Plan Municipal de Desarrollo El Arenal 2030**, 132 págs.
2. Gobierno del Estado de Jalisco, **Código Urbano para el Estado de Jalisco**. Congreso del Estado, versión final, 8 de julio del 2008, Decreto, número 22247/LVIII/08. (versión digital).
3. Gómez Arriola, Ignacio (coordinador). **Términos de Referencia, Plan Estratégico de Desarrollo de la microrregión Tequila**, INAH, Secretaría de Cultura, sf., 223 págs., ils.
4. INEGI, **Guías para la Interpretación Cartográfica, Edafología**, segunda reimpresión, México, 1990.
5. INEGI, **Guías para la Interpretación Cartográfica, Geología**, segunda reimpresión, México, 1990.
6. INEGI, **Guías para la Interpretación Cartográfica, Hidrología**, segunda reimpresión, México, 1990.
7. INEGI, **Guías para la Interpretación Cartográfica, Uso del Suelo**, segunda reimpresión, México, 1990.
8. INEGI, **Guías para la Interpretación Cartográfica, Uso Potencial del Suelo**, segunda reimpresión, México, 1990.
9. INEGI, VIII, IX, X, XI, XII y XII **Censos Generales de Población y Vivienda** y I y II Conteos de Población y Vivienda. 1995 y 2000.
10. INEGI; **II Censo de Población y Vivienda**, 2005.
11. **Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco**. Guadalajara, Departamento de Urbanística, Universidad de Guadalajara, 2002, 205 págs.
12. SAHOP, **Manual para la Elaboración de Planes Parciales de Desarrollo Urbano**, México, noviembre de 1982, 275 págs.
13. SC. **Rafael Urzúa**, Elizalde Urzúa, Agustín, Secretaría de Cultura, Gobierno del Estado de Jalisco, 2006, 149 págs.
14. Secretaría de Programación y Presupuesto, **Síntesis Geográfica del Estado de Jalisco y Anexo Cartográfico**, México, 1981, 306 págs.
15. SEDESOL, **Sistema Normativo de Equipamiento**, Secretaría de Desarrollo Social, versión digital integrada por siete documentos.
16. SEDESOL. **Plan o Programa Municipal, Guía Metodológica**, Secretaría de Desarrollo Social, 2004.
17. SEDEUR- H. Ayuntamiento de El Arenal, **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de El Arenal**, 2009, 98 pág.
18. SEDEUR, **Plan Estratégico de Desarrollo de la Micro-región Tequila**: Guadalajara, Secretaría de Desarrollo Urbano, Gobierno del Estado de Jalisco, noviembre de 2005.
19. SEDEUR. **Estudio de Centros de Población de la Región Metropolitana de Guadalajara**, Guadalajara, Secretaría de Desarrollo Urbano, Gobierno del Estado de Jalisco, febrero de 2010 (inédito).
20. SEDEUR. **Plan de Manejo del Paisaje Agavero y las Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila**, Guadalajara, Secretaría de Desarrollo Urbano, Gobierno del Estado de Jalisco, diciembre de 2005, 162 págs.
21. SEDEUR. **Programa Estatal de Desarrollo Urbano**, Guadalajara, Secretaría de Desarrollo Urbano, Gobierno del Estado de Jalisco, octubre de 1996.
22. SEIJAL, **Cédula Municipal de El Arenal**, Secretaría de Información Jalisco, Gobierno del Estado de Jalisco, noviembre de 2010.
23. SEMADES. **Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de El Arenal**, 27 de julio de 2006.



---

## Sitios Web

[http://coepo.jalisco.gob.mx/html/l\\_carpetasmunicipales.html](http://coepo.jalisco.gob.mx/html/l_carpetasmunicipales.html)  
<http://kukulcan.presidencia.gob.mx/prensa/ultimasnoticias/?contenido=41347>  
[http://mapserver.inegi.org.mx/geografia/espanol/datosgeogra/basicos/estados/jal\\_geo.cfm](http://mapserver.inegi.org.mx/geografia/espanol/datosgeogra/basicos/estados/jal_geo.cfm)  
<http://nuestro.tequila.blogspot.com/2009/alerta-contaminación-de-tequileras.html>  
[http://sic.conaculta.gob.mx/ficha.php?table=centro\\_cultural&table\\_id=1971&estado\\_id=14](http://sic.conaculta.gob.mx/ficha.php?table=centro_cultural&table_id=1971&estado_id=14)  
[http://www.agave.org.mx/index.php?option=com\\_content&task=view&id=30&Itemid=51&limit=1&limitstart=4](http://www.agave.org.mx/index.php?option=com_content&task=view&id=30&Itemid=51&limit=1&limitstart=4)  
<http://www.ceajalisco.gob.mx/>  
<http://www.elarenal.jalisco.gob.mx/index.html>  
<http://www.elarenal.jalisco.gob.mx/turismo.html>  
<http://www.jalisco.gob.mx>  
<http://www.jalisco.gob.mx/cultura>  
<http://www.jalisco.gob.mx/semades>  
<http://www.jalisco.gob.mx/turismo>  
<http://www.periodicoelsur.com/noticia.aspx?idnoticia=41707>  
[http://www.seijal.gob.mx/index\\_vn.php](http://www.seijal.gob.mx/index_vn.php)



## Siglas

CEA	Comisión Estatal del Agua.
CETENAL	Centro de Estudios del Territorio Nacional
CFE	Comisión Federal de Electricidad.
COEPO	Comisión Estatal de Población.
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua.
DIF	Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia.
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
INAH	Instituto Nacional de Antropología e Historia
INEGI	Instituto Nacional de Geografía Estadística e Informática
IPROVIPE	Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado
MOET	Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial
PEA	Población Económica Activa.
PED	Plan Estatal de Desarrollo
SAHOP	Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas
SC	Secretaría de Cultura
SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social.
SEDEUR	Secretaría de Desarrollo Urbano.
SEIJAL	Sistema Estatal de Información de Jalisco.
SEJ	Secretaría de Educación Jalisco.
SEMADES	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable.
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
SEP	Secretaría de Educación Pública
SIAPA	Sistema Intermunicipal de Agua y Alcantarillado.
SSJ	Secretaría de Salud Jalisco.
REZ	Reglamento Estatal de Zonificación
TELMEX	Teléfonos de México
UGA	Unidad de Gestión Ambiental.
UNESCO	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura

