

PLAN  
PARCIAL  
DE  
DESARROLLO  
URBANO  
SUBDISTRITO 7  
"CENTRAL CAMIONERA"  
DISTRITO 1  
"CIUDAD GUZMAN"

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

2011

**ÍNDICE.****BASES JURIDICAS**

CONSIDERANDOS	5
OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN	7

**TITULO I**

DISPOSICIONES GENERALES	8
DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION	13

**TITULO II**

DE LAS POLITICAS Y OBJETIVOS PARTICULARES DEL PLAN	16
--	----

**TITULO III**

FASE DE DIAGNOSTICO	18
<i>CAPITULO I.- ANTECEDENTES</i>	18
<i>CAPITULO II.- MEDIO ECONOMICO SOCIAL</i>	25
<i>CAPITULO III.- MEDIO FISICO NATURAL</i>	28
<i>CAPITULO IV.- PATRIMONIO CULTURAL E HISTORICO</i>	33
<i>CAPITULO V.- MEDIO FISICO TRANSFORMADO</i>	33
<i>CAPITULO VI.- SINTESIS DEL ESTADO ACTUAL</i>	39

**TITULO IV**

FASE CONCEPTUAL	
<i>CAPITULO I.- PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO</i>	41
<i>CAPITULO II.- DEMANDAS DE SUELO URBANO</i>	41
<i>CAPITULO III.- REQUERIMIENTOS DEL PLAN</i>	42
<i>CAPITULO IV.- METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN</i>	42

**TITULO V**

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO	44
<i>CAPITULO I.- CLASIFICACION DE AREAS</i>	44
<i>CAPITULO II.- ZONIFICACION POR AREAS URBANAS</i>	49
<i>CAPITULO III.- ESTRUCTURACION URBANA</i>	83

**TITULO VI**

PROPUESTAS DE ACCIONES PARA EL DESARROLLO	85
---	----

**TITULO VII**

ACCIONES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO	90
---	----

**TITULO VIII**

ACCIONES DE CRECIMIENTO	91
-------------------------	----

**TITULO IX**

DE LA PROMOCION E INSTRUMENTACION DE ACCIONES	92
---	----

**TITULO X**

CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS	94
--	----

**TITULO XI**

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL	96
TRANSITORIOS	97

<b>Grafico 1</b> AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO SUBDISITRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA"	13
<b>Tabla 1</b> - COORDENADAS INEGI –UTM	15
<b>Grafico 2</b> - UBICACIÓN DEL MUNICIPIO ZAPOTLAN EL GRANDE.	18
<b>Grafico 3</b> UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO DISTRITO 1 "CD GUZMAN".	19
<b>Grafico 4</b> -UBICACIÓN CENTRO DE POBLACION.	20
<b>Tabla 2</b> - ESTADISTICAS DE DICTAMENES DE USO DE SUELO	21
<b>Tabla 3</b> - ANALISIS "FODA"	22
<b>Tabla 4</b> - POBLACION SUBDISITRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA"	25
<b>Tabla 5</b> - POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA "PEA"	26
<b>Tabla 6</b> - PORCENTUAL DEL TOTAL DE PEA	26
<b>Tabla 7</b> - ACTIVIDADES ECONOMICAS	27
<b>Tabla 8</b> - SERVICIOS BASICOS E INFRAESTRUCTURA	28
<b>Tabla 9</b> - CLIMA "TEMPERATURA Y PRECIPITACION"	30
<b>Grafico 5</b> - ATLAS DE RIESGO / PELIGROS NATURALES GENERALES.	31
<b>Grafico 6</b> - ATLAS DE RIESGO / AREAS INUNDABLES.	32
<b>Tabla 10</b> – ESTRUCTURA URBANA UNIDADES TERRITORIALES	33
<b>Tabla 11</b> – USO DE SUELO UNIDADES TERRITORIALES	34
<b>Grafico 7</b> USO DEL SUELO UNIDAD TERRITORIAL 1.	35
<b>Grafico 8</b> - USO DEL SUELO UNIDAD TERRITORIAL 2.	35
<b>Grafico 10</b> - USO DEL SUELO UNIDAD TERRITORIAL 3.	35
<b>Grafico 9</b> - USO DEL SUELO SUBDISITRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA"	35
<b>Grafico 12</b> - PAVIMENTOS.	38
<b>Tabla 12</b> - PAVIMENTOS	38
<b>Tabla 13</b> - CRECIMIENTO DEMOGRAFICO	41
<b>Tabla 14</b> - DEMANDA DE SUELO URBANO	42

### Áreas Urbanas y de Reserva urbana

<b>AU RN/H4-U</b>	
Area de renovacion urbana habitacional unifamiliar densidad alta.	50
<b>AU UP/H4-U</b>	
Area de urbanización progresiva habitacional unifamiliar densidad alta.	50
<b>RU CP/H4-U/EV,EI.</b>	
Reserva urbana corto plazo habitacional unifamiliar densidad alta	50
<b>AU RN/H4-V</b>	
Area de renovacion urbana habitacional vertical densidad alta.	51
<b>RU CP/HJ,EV,EI.</b>	
Reserva urbana corto plazo habitacional jardín	52
<b>RU CP/H2-U/EV,EI.</b>	
Reserva urbana corto plazo habitacional unifamiliar densidad media	53
<b>RU MP/H2-U/EV,EI.</b>	
Reserva urbana mediano plazo habitacional unifamiliar densidad baja	53
<b>AU UP/H3-U</b>	
Area de urbanización progresiva habitacional unifamiliar densidad media.	54
<b>AU RN/H3-U.</b>	
Area de renovacion urbana habitacional unifamiliar densidad media.	54
<b>AU RN/H3-H.</b>	
Area de renovacion urbana habitacional unifamiliar densidad media.	55
<b>AU RN/MB-4.</b>	
Area de renovacion urbana mixto barrial densidad alta.	

<b>AU UP/MD-3.</b>	
Area de urbanización progresiva mixto distrital densidad media.	60
<b>AU RN/MD-3.</b>	
Area de renovacion urbana mixto distrital densidad media.	60
<b>AU UP/MC-3.</b>	
Area de renovacion urbana mixto central densidad media.	68
<b>RU CP/EI-4.</b>	
Reserva urbana corto plazo equipamiento central.	77
<b>RU CP/TH-4.</b>	
Reserva urbana corto plazo alojamiento temporal densidad alta.	79
<b>RU CP/CoD-3.</b>	
Reserva urbana corto comercio distrital intensidad media.	80
<b>RU CP/EV-3.</b>	
Reserva urbana corto plazo espacios verdes, abiertos y recreativos distrital.	81

## H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

### PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

#### Subdistrito 7 “Central Camionera”

#### Distrito 1 “Ciudad Guzmán”

### Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco

#### 1. BASES JURÍDICAS

##### 1.1 CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Zapotlan El Grande, Jalisco.

##### **Considerando:**

**Primero:** Que por mandato del artículo 27, tercer párrafo, artículo 73, fracción XXIX-C, y artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se reitera en el artículo 80 de la **Constitución Política del Estado de Jalisco**, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la **Ley General de Asentamientos Humanos**; en el artículo 37 de la **Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal**; y en particular por las disposiciones contenidas en el **Código Urbano para el Estado de Jalisco**.

**Segundo:** El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande en apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios para una área del subdistrito urbano, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito 7 “Central Camionera”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”.

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 “Central Camionera”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, aprobado por el H. Ayuntamiento de Zapotlán El Grande con fundamento en el artículo 10, fracción I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día 6 del mes de Diciembre de 2011.

**Cuarto:** Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 “Central Camionera”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes, emitidas por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás que se integraron a la consulta. Verificar posterior a la consulta

**Quinto:** Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", se expide el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de Enero de 2009.

En sus artículos 78 fracción III inciso b), 120º, 121, 122, 123, 124 y 129, se precisa la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expidan con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma ley que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80º de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha 6 de Diciembre 2011, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande expide él:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

**Subdistrito 7 "Central Camionera"**

**Distrito 1 "Ciudad Guzmán"**

**Municipio de Zapotlán El Grande del Estado de Jalisco.**

## **1.2 OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN**

El presente Plan Parcial de Desarrollo, Subdistrito 7 "Central Camionera" del Distrito 1 "Ciudad Guzmán" tiene por objetivo, establecer las estrategias que permitan orientar el Desarrollo Urbano hacia el mejoramiento de la calidad urbana y de vida de sus habitantes de acuerdo a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco:

- 1.** Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población; Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat.
- 2.** Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo.
- 3.** Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- 4.** Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- 5.** Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- 6.** Determinar las obligaciones a cargo de de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación y mejoramiento y crecimiento, y
- 7.** El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento del Plan.

## TITULO I

### Disposiciones Generales

**Artículo 1.-** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 “Central Camionera”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento, renovación y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 “Ciudad Guzmán”.

**Artículo 2.-** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 “Central Camionera”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 3.-** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 “Central Camionera”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, se entiende por:

- I. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán El Grande.
- II. **Municipio:** El Municipio de Zapotlán El Grande Jalisco;
- III. **Presidente:** El Presidente Municipal de Zapotlan El Grande.
- IV. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- V. **Dependencia Municipal:** La dependencia o dependencias técnicas y administrativas señaladas por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
- VI. **Ley General:** La Ley General de Asentamientos Humanos;
- VII. **Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- VIII. **Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- IX. **Reglamento:** El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.
- X. **Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XI. **Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 “Ciudad Guzmán”;
- XII. **Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

- XIII. Zona o Distrito:** La unidad territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 “Ciudad Guzmán” comprendida en el área del Municipio;
- XIV. Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito 7 “Central Camionera”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”,
- XV. Subdistrito:** subdivisión territorial de una zona o distrito, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;
- XVI. Documento del plan parcial:** El conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;
- XVII. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;
- XVIII. Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 “Central Camionera”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”,
- XIX. Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- XX. Desarrollo Urbano sustentable:** Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;
- XXI. Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- XXII. Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- XXIII. Mejoramiento:** La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;
- XXIV. Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;
- XXV. Renovación urbana:** La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;
- XXVI. Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.
- XXVII. Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

- XXVIII. Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;
- XXIX. Reservas:** Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXX. Determinaciones:** Las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- XXXI. Acción Urbanística:** La urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;
- XXXII. Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.
- XXXIII. Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;
- XXXIV. Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- XXXV. Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.
- XXXVI. Obras de infraestructura básica:** Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el subdistrito, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;
- XXXVII. Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- XXXVIII. Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XXXIX. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- XL. Zonificación Secundaria:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;
- XLI. Zona:** El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

- XLII. Zona mixta:** Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;
- XLIII. Zona con características especiales:** Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que establece el Reglamento;
- XLIV. Reglamentación específica:** Es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;
- XLV. Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVI. Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVII. Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;
- XLVIII. Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;
- XLIX. Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;
- L. Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación Z-01, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:
1. **Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.
  2. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
  3. **Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
  4. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
  5. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
  6. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
  7. **Coficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.

8. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
9. **Cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad según el uso asignado, de acuerdo al cuadro n.º 7 del art. 270º del Reglamento Municipal.
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
  - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
  - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
  - c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .
13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

**Las demás definiciones** indicadas en los artículos 6º del Código Urbano y 3º, del Reglamento Estatal, así como las incorporadas en los cuerpos de dichos ordenamientos.

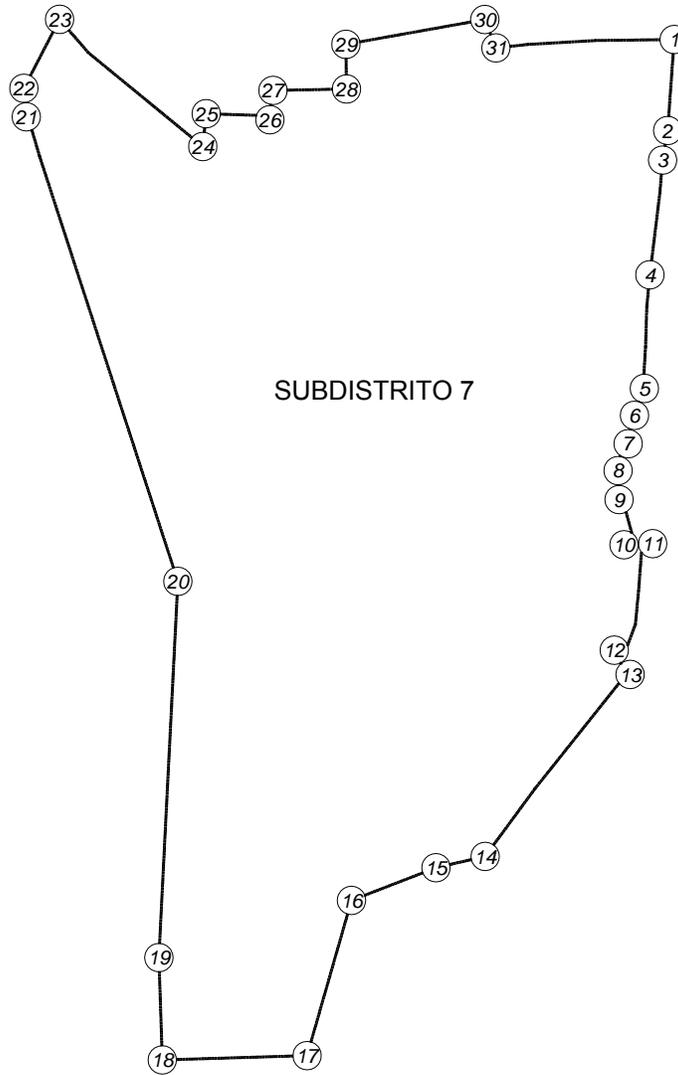
**Artículo 4.-** El Plan Parcial del que forman parte integral el Plano de Zonificación Z-01 y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, urbano y la conservación patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial.

**Artículo 5.-** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 "Central Camionera", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 "Ciudad Guzmán" mismo que a su vez, forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 6.-** El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios en base al Artículo 129º del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende:

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 "Central Camionera", Distrito 1 "Ciudad Guzmán"; y
- II.- Las unidades territoriales que integran la estructura urbana así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 "Central Camionera", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", tiene como límites los que se describen a continuación:



(Grafico 1 - AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA".)

Inicia al Norte en el cruce de los ejes de la calle Gante y la calle Mariano Abasolo, con el vértice 1, siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle Mariano Abasolo, hasta el vértice 2 colindando con el Subdistrito 8 CUSUR. Al norte partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección de calle Manuel Doblado y la calle Mariano Abasolo, siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle Mariano Abasolo, hasta el vértice 3 colindando con el Subdistrito 8 CUSUR y el subdistrito 1 CENTRO HISTORICO. Al norte partiendo del vértice 3 ubicado en la intersección de calle Fernando Calderón y la calle Mariano Abasolo, siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle Mariano Abasolo, hasta el vértice 4 colindando con Subdistrito 1 CENTRO HISTORICO. Partiendo del vértice 4 por el eje de la calle Mariano Abasolo, que cambia de nombre a Ignacio Mejía con dirección al sur hasta el vértice 5 que se ubica en el cruce del arrollo principal de la ciudad y la calle Ignacio Mejía y colinda con el Subdistrito 1 CENTRO HISTORICO, partiendo del vértice 5 con dirección al sur por el eje de la calle Ignacio Mejía al vértice 6 y 7, que se ubica en el cruce de la calle insurgentes sur y la

calle Ignacio Mejía que colinda con el subdistrito 1 CENTRO HISTORICO, partiendo del vértice 7 al sur por la calle Ignacio Mejía al vértice 8, que se ubica en el cruce de la calle Manuel M. Diéguez y la calle Ignacio que colinda con el distrito 1 CENTRO HISTORICO, partiendo del vértice 8 al sur por el eje de la calle Ignacio Mejía al vértice 9, partiendo del vértice 9 al sur por el eje de la calle Ignacio Mejía al vértice 10 ubicado en el cruce de la calzada Madero y Carranza y la calle Ignacio Mejía, que colindando con el subdistrito 17 CENTRO HISTORICO , partiendo del vértice 10 al oriente por el eje de la calzada Madero y Carranza donde cambia de nombre a calle reforma al vértice 11 donde cruza con la calle Municipio Libre, colindando con el subdistrito 1 CENTRO HISTORICO, partiendo del vértice 11 al sur por el eje de la calle Municipio Libre al vértice 12, ubicado en el cruce de la calle Gregorio Torres y la calle Municipio Libre, que colinda con el subdistrito 1 CENTRO HISTORICO, partiendo del vértice 12 al oriente por el eje de la calle Gregorio Torres al vértice 13 ubicado en el cruce de la calle Gregorio Torres y la calle Ignacio Comonfort, que colinda con el subdistrito 1 CENTRO HISTORICO, partiendo del vértice 13 con dirección al sur por el eje de la calle Ignacio Comonfort al vértice 14, que se ubica en el cruce de la calle Ignacio Comonfort y la calle Galeana, que colinda con el subdistrito 1 CENTRO HISTORICO y el subdistrito 5 CONSTITUYENTES, partiendo del vértice 14 con dirección al poniente por el eje de la calle Galeana al vértice 15, ubicado en el cruce de la calle Galeana y la calle Carlos Páez Stille, que colinda con el subdistrito 5 CONSTITUYENTES, partiendo del vértice 15 con dirección poniente por el eje de la calle Galeana al vértice 16, ubicado en el cruce de la calle Galeana y la calle Circuito Poniente, que colinda con el subdistrito 5 CONSTITUYENTES, partiendo del vértice 16 con dirección al sur por el eje de la calle Circuito Poniente al vértice 17, que se ubica en el cruce de la calle Cedro y Circuito Poniente que colinda con el subdistrito 5 CONSTITUYENTES, partiendo del vértice 17 con dirección al poniente por el eje de la calle Cedro al vértice 18, ubicado en el cruce de la calle Cedro y el libramiento sur- poniente ubicado en el subdistrito 5 CONSTITUYENTES y el subdistrito 6 AUTOPISTA, partiendo del vértice 18 con dirección al norte por el eje del libramiento hasta el vértice 19, ubicado en el cruce de la calle Galeana y Libramiento carretero sur- poniente, que colinda con el subdistrito 6 AUTOPISTA, partiendo del vértice 19 con dirección al norte al vértice 20, ubicado en el cruce de la calzada Madero y Carranza y el libramiento poniente, que colinda con el subdistrito 6 AUTOPISTA, partiendo del vértice 20 con dirección norte por el eje del libramiento norponiente al vértice 21 y 22, que colindan con el distrito 2 , subdistrito 3 LAS CARBONERAS partiendo del vértice 22 dirección norte hasta el vértice 23, ubicado en el límite superior del distrito 1 Cd Guzmán en el cruce del libramiento norponiente y la calle Manuel M. Diéguez, colindando con distrito 2 , subdistrito 3 LAS CARBONERAS, partiendo del vértice 23 con dirección oriente por el eje de la calle Manuel M. Diéguez hasta el vértice 24, ubicado en el cruce de la calle Manuel M. Diéguez y un camino de terracería colindando con el distrito 2 , subdistrito 3 LAS CARBONERAS, partiendo del vértice 24 orientación norte por el limite distrital hasta llegar al vértice 25, colindando con el distrito 2 , subdistrito 3 LAS CARBONERAS, partiendo del vértice 25 dirección oriente hasta llegar al vértice 26 que colinda con el distrito 2 , subdistrito 3 LAS CARBONERAS, partiendo del vértice 26 dirección norte hasta llegar al vértice 27 que colinda con el distrito 2 , subdistrito 3 LAS CARBONERAS, partiendo del vértice 27 dirección oriente hasta llegar al vértice 28 que colinda con el distrito 2 , subdistrito 3 LAS CARBONERAS, partiendo del vértice 28 dirección norte hasta llegar al vértice 29 que colinda con el distrito 2 , subdistrito 3 LAS CARBONERAS, partiendo del vértice 29 dirección oriente hasta llegar al vértice 30 ubicado en el límite distrital y el cruce de la calle Apolo que colinda con el distrito 2 , subdistrito 3 LAS CARBONERAS y subdistrito 2 EL QUEMADO, partiendo del vértice 30 con dirección sur por el eje de la calle Apolo al vértice 31 colindando con el distrito 2 subdistrito 2 EL QUEMADO, para Finalmente al norte partiendo del vértice 31 siguiendo con dirección al oriente por el limite distrital hasta cerrar con el vértice 1 colindando con el subdistrito 8 CUSUR y el distrito 2 subdistrito 2 EL QUEMADO.

Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen el siguiente cuadro.

Vértice	Coordenada "X"	Coordenada "Y"
1	660411.166	2181146.551
2	660388.161	2180825.404

3	660370.214	2180720.789
4	660325.304	2180315.759
5	660300.093	2179898.585
6	660251.451	2179759.267
7	660252.086	2179728.211
8	660215.748	2179667.649
9	660208.012	2179601.358
10	660271.074	2179367.091
11	660298.157	2179369.281
12	660216.959	2178927.220
13	660246.150	2178910.664
14	659743.706	2178261.468
15	659570.331	2178221.553
16	659272.084	2178106.051
17	659115.295	2177557.850
18	658604.298	2177542.606
19	658592.187	2177904.037
20	658659.127	2179232.939
21	651117.674	2180914.896
22	658118.554	2180974.459
23	658241.716	2181217.791
24	658747.126	2180768.766
25	658759.081	2180884.663
26	658982.533	2180877.228
27	658994.959	2180966.742
28	659254.383	2180971.825
29	659252.365	2181129.651
30	659742.522	2181217.225
31	659781.878	2181117.081

(Tabla 1 - COORDENADAS INEGI –UTM )

## TITULO II

### De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

#### Subdistrito 7 “Central Camionera”

#### Distrito 1 “Ciudad Guzmán”

**Artículo 8.** Son políticas y objetivos generales del Plan Parcial:

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;
- II. El ordenamiento territorial mediante:
  - a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
  - b) La estructuración jerarquizada del subdistrito definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
  - c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de urbanización;
  - d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitación y mixtas;
  - e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
  - f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
  - g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
  - h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
  - i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
  - j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
  - k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
  - l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
  - m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;

- n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.
- III.** El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;
- IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito;
- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, re-densificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial , y
- VIII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito a condiciones óptimas.

## TITULO III

### Fase de Diagnóstico

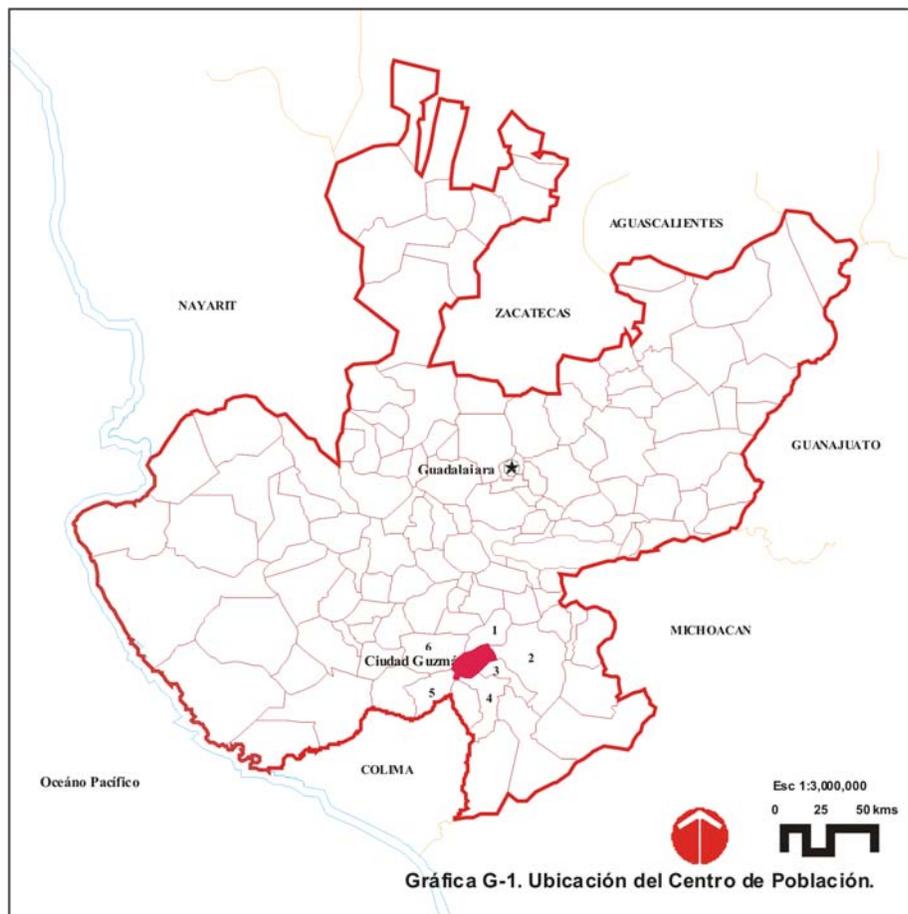
#### CAPÍTULO I.- Antecedentes:

##### A.- Localización de la zona de estudio.

##### a) Ubicación del municipio Zapotlán El Grande en el Estado de Jalisco.

Ciudad Guzmán que constituye la cabecera del municipio de Zapotlán El Grande se ubica en la parte sur del Estado a los 103°27'48" de longitud Oeste y a los 19° 42'18" de latitud Norte a una altura de 1,520 metros sobre el nivel del mar, tiene una superficie de 295.29 kilómetros cuadrados.

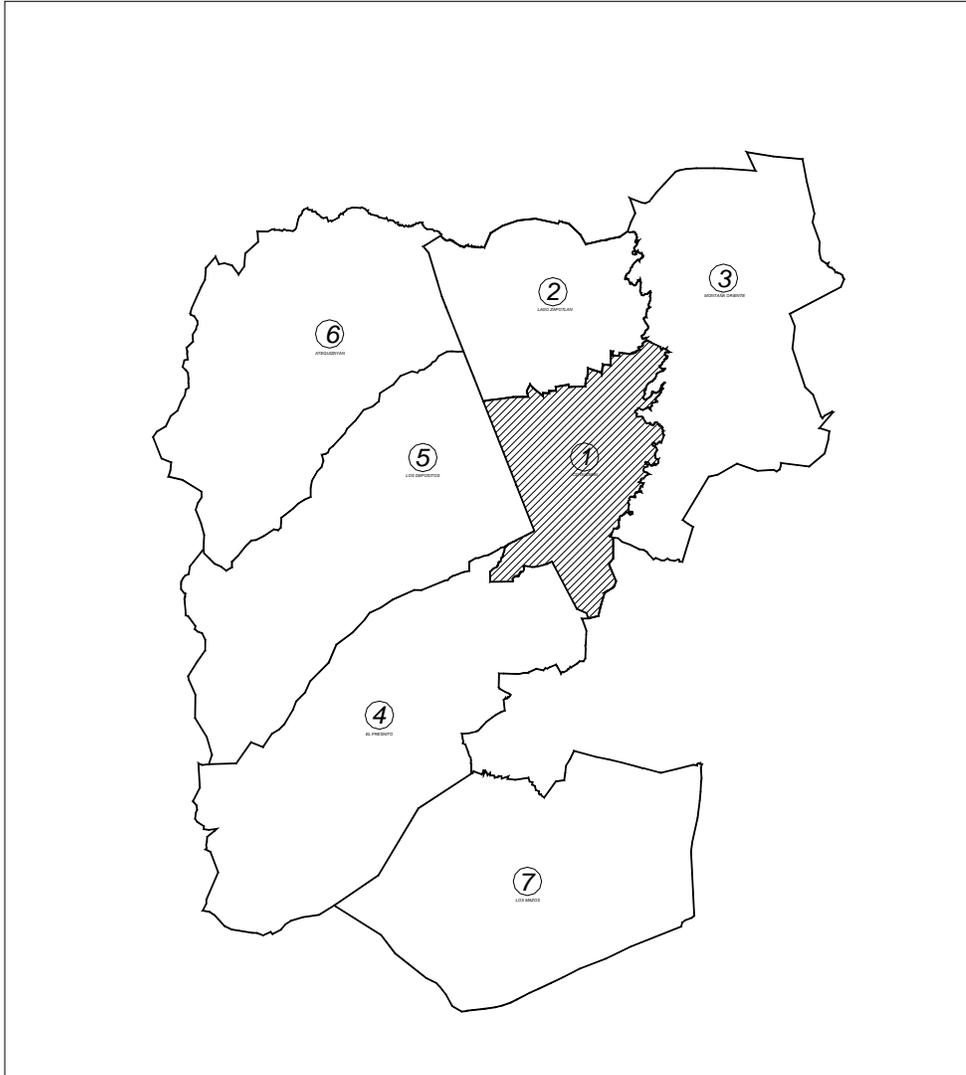
El municipio de Zapotlán EL Grande Ciudad Guzmán, se ubica en la micro-región Ciudad Guzmán - Tuxpan - Zapotiltic, colindando con los siguientes municipios con las claves que se indican en la gráfica G-1: al Norte con Sayula (1) y con Gómez Farías (2); al Este con Tamazula de Gordiano (3) y Zapotiltic; al sur con Tuxpan (4) y al Oeste con Venustiano Carranza (5).



(Gráfico 2 - UBICACIÓN DEL MUNICIPIO ZAPOTLAN EL GRANDE)

**b) Delimitación del área de estudio.**

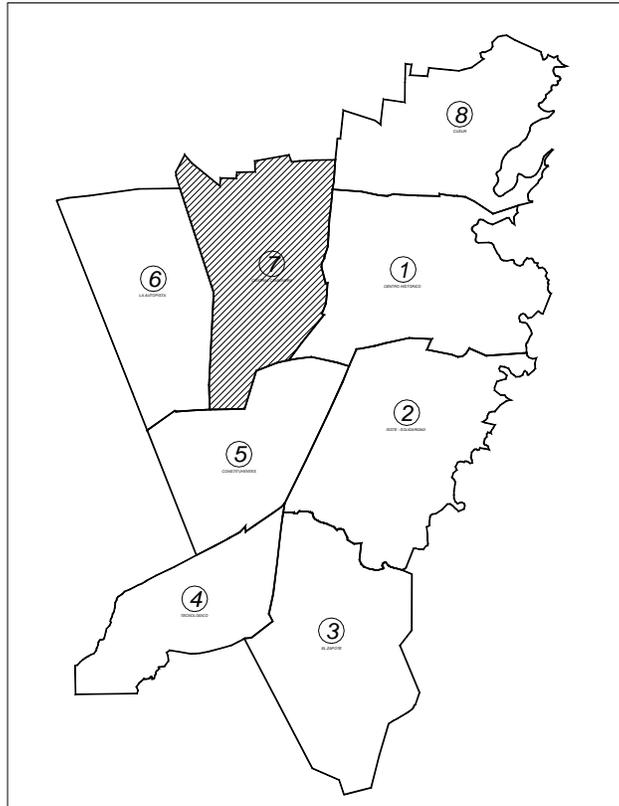
El Distrito 1 "Ciudad Guzmán" se ubica al centro del Municipio de Zapotlán El Grande, teniendo como límites: al norte con el Distrito 2 "Lago Zapotlán"; al oriente con el Distrito 3 "Montaña Oriente"; al sur con el municipio de Zapoltitic y el Distrito 4 "El Fresno", y; al oeste con los Distritos 5 "Los Depósitos" y 6 "Atequizayán".



(Grafico 3 - UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO DISTRITO 1 "CD GUZMAN".)

**c) Ubicación en el Centro de Población**

El Subdistrito 7 "Central Camionera" se ubica al norte del Distrito 1 "Ciudad Guzmán" teniendo como límites: al Norte con el Distrito 2 "Lago Zapotlán"; al Este con el Subdistrito 8 "CUSUR" y "Centro Histórico"; al sur con el Subdistrito 5 "Constituyentes", y; al Oeste con el Subdistrito 6 "Autopista".



(Grafico 4 - UBICACIÓN CENTRO DE POBLACION.)

Esta delimitación corresponde al polígono del Subdistrito 7 "Central Camionera" con una superficie de 543.75 hectáreas; este Subdistrito se describe en el artículo 7 (*ver supra, Título I Disposiciones Generales*).

**B.- Necesidades sentidas.****a) Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.**

Conforme a la Consulta de Opinión Pública convocada por el Ayuntamiento de Zapotlán El Grande y que se llevo a cabo el día 18 de septiembre del 2009, los siguientes puntos son la síntesis de las necesidades y propuestas recibidas;

- En Usos del Suelo: Mas reservas urbanas para habitación de densidad media y alta en algunos de los subdistritos actuales así como la posibilidad de otro;
- En infraestructura urbana y movilidad: Mejorar el sistema de transporte considerando una mayor coordinación entre el mismo y el planeamiento del municipio; incrementar las áreas y edificios para estacionamientos públicos; Planeación de los proyectos específicos que se llevan a cabo para tener una coordinación más eficiente; Proyecto para el Centro Histórico; Espacios adecuados para el turismo y recreación, así como propuestas de alternativas para un turismo sustentable, responsable del medio ambiente y que genere una derrama económica para el municipio; Aprovechar el potencial de los centros barriales y conjugar su uso con el de la movilidad, y; alternativas de vialidades alternas.
- Equipamiento Urbano, riesgos naturales y seguridad; Se fomente el equipamiento institucional en el CUSUR; tomar en cuenta y se incluya el Sistema de Transporte de Gas Natural denominado "Gasoducto Manzanillo – Guadalajara" propuesto en el Programa Nacional de Infraestructura 2007 – 2012 presentado por el Ejecutivo Federal, el cual debe considerar los aspectos de orden técnico, medioambiental y social; Contemplar las necesidades de personas con discapacidades auditivas, visuales y motrices entre otros; Incentivar el uso de la bicicleta como medio de transporte que reduzca el uso de vehículos; dar preferencia en los proyectos de movilidad al peatón, y; Tomar en cuenta el mapa de riesgos naturales del municipio para restringir usos, sobre todo habitacionales, que puedan ser de riesgo para la población, evitar se edifique en ellos y preferentemente destinarlos para áreas verdes, parques o usos y destinos similares.

**b) Aplicación de la norma.**

Se presenta la siguiente tabla sobre las estadísticas del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, en relación al número de solicitudes de Dictámenes de Uso del Suelo recibido y el número de dictámenes entregados como improcedentes, lo cual sustenta la necesidad de la revisión y actualización del Plan de Desarrollo Urbano vigente.

<b>AÑO</b>	<b>DICTAMENES RECIBIDOS</b>	<b>DICTAMENES IMPROCEDENTES</b>	<b>%</b>
2007	222	No se tienen datos	No se tiene datos
2008	245	41	16.7
2009 (a la fecha)	285	84	29.4

(Tabla 2 - ESTADISTICAS DE DICTAMENES DE USO DE SUELO )

**c) Política del Ayuntamiento.**

Plan Municipal de Desarrollo y/o Programa Municipal de Desarrollo Urbano

El programa municipal de Zapotlán El Grande a fin de tener un análisis del municipio ha recurrido a una evaluación de los diferentes factores que

intervienen a nivel territorial, social y económico por medio de un diagnóstico FODA el cual plantea cuatro referencias conforme a los temas involucrados.

<b>FORTALEZAS</b>
Clima.
Calidad de tierras de cultivo.
Agricultura
Ganadería.
Turismo.
Situación geográfica.
Medios de comunicación
Instalación de aserraderos.
Mano de obra artesanal.
Proximidad con puerto marítimo.
Centros Educativos establecidos.
Diversidad de variedades silvícola.
Importante vaso lacustre dentro del municipio
Infraestructura en parque industrial.
Infraestructura deportiva.
<b>OPORTUNIDADES</b>
Organización de vialidades
Adecuación de reglamentos a las necesidades actuales
Programas de prevención de desastres adecuados.
Abrir nuevos mercados para los productos de Zapotlán.
Desarrollo de infraestructura turística
Promoción económica industrial
Adecuación del transporte urbano.
Reubicación del rastro municipal.
Reubicación de centros escolares.
Actualización del Plan General de Desarrollo Urbano.
Promover la participación ciudadana.
Reubicación del departamento de Seguridad Pública y Vialidad.
Activación de cadenas productivas.
Construcción de nuevo panteón.
<b>DEBILIDADES</b>
Falta de apoyos e incentivos a la inversión privada.
Falta de programas de vivienda
Falta de modernización y apoyo al campo.
Falta de infraestructura en el lago de Zapotlán.
Desvinculación entre autoridades y organizaciones.
Actualización de reglamentos municipales.
Falta de organización de los productores.
Falta de promoción a la inversión en sectores estratégicos.
Falta de organización de productores.
Falta de equipamiento en aseo público
<b>AMENAZAS</b>
Pobre participación ciudadana.
Falta de presupuesto financiero.
Contaminación del Lago de Zapotlán.
Adicción a la droga en la juventud.
Falta de instalaciones adecuadas del departamento de Seguridad Pública y Vialidad.

Falta de activación de las cadenas productivas.
Narcotráfico.
Alcoholismo.
Grafiti.
Localización en zona sísmica.
Escaso margen de maniobra financiera.

(Tabla 3 - ANALISIS "FODA" )

**d) Proyectos específicos.**

Proyectos de la cartera del Plan Municipal de Desarrollo y Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**PROPUESTA DE PROYECTOS EN BASE A LA MATRIZ FODA**

- **Falta de modernización y apoyos al campo**
  - ✓ Consolidar gestiones de apoyos al agro con programas Estatales y Federales
  - ✓ Conformar centros de negocios Agro-industriales.
  - ✓ Consolidar el programa de apoyo a la actividad silvícola, de manejo y uso de suelo, plagas, control de incendios e intercambio de tecnología.
  - ✓ Impulsar el programa de apoyos e incentivos a Pymes, de la cadena de lácteos
- **Inversión pública y privada en el municipio, poca o nula**
  - ✓ Programar la gestión de recursos, para programas, acciones y proyectos de Inversión Pública Municipal.
  - ✓ Establecer un programa de apoyo a la inversión para capacitación y fomento de inversión privada.
  - ✓ Iniciar la gestión para obtener la concesión de la CNA para el usufructo del derecho para el aprovechamiento del vaso lacustre del Lago de Zapotlán.
  - ✓ Promocionar el Parque Industrial.
- **La infraestructura de servicios básicos es deficiente.**
  - ✓ Generar estrategias para incrementar la recaudación municipal vía: catastro, agua potable, panteones, siendo necesario ampliar la base de contribuyentes por rubros específicos.
  - ✓ Establecer un programa integral para el saneamiento del medio ambiente: que quedaría conformado con la integración del consejo de ecología, reactivación del programa PRESCO, el establecimiento de programas operativos para centros eco turísticos (Las Peñas, Los Ocotillos, el lago).
  - ✓ Generar programa operativo anual de construcción y rehabilitación de infraestructura básica.
  - ✓ Construir un nuevo panteón Municipal.
- **Creación de fuentes de empleo**
  - ✓ Aplicación de programas de incentivos, capacitación, talleres para inversionistas de las principales cadenas productivas del municipio.
  - ✓ Promoción del municipio, para la instalación de industrias.
  - ✓ Creación de foros de promoción para inversión.
  - ✓ Programación de capacitación para la integración de cooperativas, comercializadoras e integradoras de productos artesanales.
  - ✓ Promoción al tianguis artesanal del sur de Jalisco en el centro de exposición feria regional.
  - ✓ Gestión al apoyo para emprendedores de PYMES.
- **Falta de promoción turística**
  - ✓ Aplicar programas de vinculación de los atractivos turísticos de Zapotlán, con las rutas eco turísticas de la Sierra del Tigre y la Sierra de Tapalpa. (eco-turismo).

- ✓ Desarrollar programa de la rehabilitación de la imagen urbana del centro de población.
- ✓ Reactivar programa de señalización de la ciudad y sus principales atractivos turísticos, con el impacto municipal y regional.
- ✓ Promover el turismo religioso.
- ✓ Programar la presencia del municipio, en las principales ferias y tianguis turísticos para promover a Zapotlán el Grande.
- **Ubicación Geográfica**
  - ✓ Consolidar el programa de cultivos específicos de la región tales como pino, aguacate, invernaderos de jitomate y chile morrón.
  - ✓ Construir el Rastro TIF para aves y bovinos.
  - ✓ Consolidar la operación del parque industrial.
  - ✓ Fortalecer la infraestructura básica social: agua, drenaje, electrificación, vialidad e imagen urbana.
- **Vocacionamiento definido**
  - ✓ Impulsar los servicios de Educación en todos los niveles.
  - ✓ Impulsar la actividad Económica Agropecuaria.
  - ✓ Impulsar la actividad Económica, Comercial y de Transformación.
  - ✓ Actualizar y definir prioridades en el Plan de Desarrollo Urbano (centro de población).
- **Ser cabecera de Regiones del Sur de Jalisco**
  - ✓ Construcción de la Academia Regional de Policía
  - ✓ Iniciación de nuevos mercados para productos zapotlenses.
  - ✓ Construcción del Centro de Exposición Ferial Regional.
  - ✓ Parque Nacional El Nevado de Colima, Lago de Zapotlán El Grande y Sierra del Tigre.
  - ✓ Desarrollar la infraestructura Eco turística, turismo religioso.
  - ✓ Desarrollar el proyecto Eco turístico Lago - Volcán Nevado.
  - ✓ Generar el proyecto integral del manejo de la cuenca del lago de Zapotlán
  - ✓ Construir la infraestructura deportiva para la obtención de sub-sede de juegos panamericanos en el deporte del canotaje.
  - ✓ Rehabilitar la brecha al Nevado de Colima.
- **Centros Universitarios**
  - ✓ Establecer programas de vinculación con los planteles educativos de nivel medio y superior para la elaboración de programas de apoyo al desarrollo municipal.
  - ✓ Programar el fortalecimiento para la promoción de oferta educativa.
  - ✓ Programar la generación de proyectos estratégicos para la inversión pública y privada

#### PROYECTOS ESTRÁTEGICOS

1. Academia de Policía.
2. Lago de Zapotlán.
3. Expo Zapotlán.
4. Estacionamiento, Centro Histórico.
5. Renovación urbana del Centro Histórico.
6. Panteón Municipal.
7. Rastro TIF.
8. Libramiento Lago Zapotlán.
9. Centro de Arte y Cultura «José Rolón».
10. Parque Industrial Zapotlán 2000
11. Parador Comercial Autopista
12. Puente de distribución vial, carretera libre Ciudad Guzmán – Colima en el entronque al Instituto Tecnológico Regional.
13. Colector de aguas pluviales en la Av. Serafín Vázquez Elizalde y Leona Vicario.

14. Puente vehicular en la calle Surco y nuevo Fraccionamiento Ferrocarrilero.
15. Colector de aguas pluviales en la Av. Carlos Villaseñor esquina con Carlos Paez Stille (lado poniente).
16. Adecuación de vialidades en el ingreso norte.
17. Renovación de guarniciones y machuelos en la Calzada Madero y Carranza.
18. Construcción de ciclo vía en la Calzada Madero y Carranza.
19. Construcción de concreto hidráulico en la calle Antonio Caso (acceso principal a la Academia Regional de Policía).
20. Entronque del libramiento carretero con la Av. Carlos Paez Stille.
21. Peatonalización del centro Histórico.
22. Construcción de Plazoleta, mirador y puerto del Lago Zapotlán.
23. Renovación del Foro Luis Guzmán.
24. Construcción del Parque lineal "Los Guayabos"

## CAPITULO II.- Medio Económico Social:

### A.- Características Demográficas.

El Plan de Desarrollo Municipal señala que el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, de acuerdo con datos del conteo de Población y Vivienda de 2005, tiene una población de 96,050 habitantes, lo que equivale a 1.35% de la población estatal y el 0.09% de la población nacional. Esta cifra se compone por 46,150 habitantes hombres equivalente al 48.04% del total, y de 49,900 habitantes del género femenino que representa el 51.96%.

La tasa de crecimiento anual de 2.14% en la región es superior a la del estado que es equivalente a un crecimiento del 0.16%. Por lo tanto, el crecimiento poblacional en los últimos 10 años ha sido ascendente, creciendo en 9,307 habitantes, equivalente a 10.72% propiciado por la inmigración de pobladores de otras regiones y otros estados al municipio.

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda de 2005, el resumen de la estructura poblacional por grupo de edades es la siguiente: de 0 a 14 años es de 27,275 habitantes equivalente al 28.39 % y de 15 a 19 años 9,985 habitantes equivalente al 10.39%, la población de 20 a 39 años es de 30,483 habitantes equivalente al 36.25 % de la población y de 40 años y mas se tiene un total de 23,991 habitantes, equivalente al 24.97% del total de la población. De acuerdo a los datos anteriores, la mayor parte de la población se concentra en el rango de 20 a 39 años.

Zapotlán el Grande de acuerdo a los datos de 2005 tiene un grado de intensidad migratorio medio, y un alto índice de inmigrantes, mientras que según el índice de marginación de CONAPO de 2005, presenta un índice bajo en cuanto a sus localidades principalmente en Atequizayán, El Fresno, Los Depósitos, con una población de 424 habitantes, 800 habitantes y 225 respectivamente.

El subdistrito 7 Central Camionera cuenta con 3 unidades territoriales con datos de población específicos ya que conforman tres centros barriales, que en conjunto forman una población total de 19,164 habitantes, representando el 20.43 % del total de habitantes del Distrito 1 de Cd Guzmán el cual es de 93,609 habitantes según el censo de población y vivienda del 2005 INEGI.

Población subdistrito 7 Central Camionera				
	Unidad Territorial 1	Unidad Territorial 2	Unidad Territorial 3	Total
Población	4909	12323	1932	19164
Masculina	2355	5844	937	9136
Femenina	2554	6479	995	10028

(Tabla 4 - POBLACION SUBDISITRITO 7 "central camionera")

**B.- Tendencias económicas.**

La base principal de la economía local recae en el sector terciario ya que este representa el 58.21% de la población económicamente activa, en segundo lugar tenemos a la actividad secundaria con el 27.43% y en tercer lugar está el sector primario con 10.30%.

**Tabla representativa de la Población Económicamente Activa por Sector:**

Sector	Personas	Porcentaje respecto a la PEA total
Primario	2,322	10.30
Secundario	6,184	27.43
Terciario	13,122	58.21
Población desocupada	483	2.14
No especificado		1.92

*(Tabla 5 - POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA "PEA")*

*Fuente: Centro Estatal de Estudios Municipales de Jalisco. Febrero del 2000.*

De acuerdo al mismo documento, la Población Económicamente Activa (PEA), del municipio de Zapotlán el Grande es de 22,573 habitantes que representan el 23.50 % del total, de los cuales 21,628 habitantes que representan el 23% del total de la población se encuentran empleados. De las personas ocupadas 2,322 personas laboran en el sector primario: correspondiente a ganadería, agricultura, silvicultura y pesca; en el sector secundario hacen un total de 6,184 correspondientes al 28.59%, y laboran principalmente en la industria extractiva, manufacturera y en la construcción, y; las personas que laboran en el sector terciario hacen un total de 13,122 habitantes que corresponde al 60.67% de la PEA, que corresponden a las actividades de comercio, transporte y comunicaciones, turismo, administración pública y otros.

En cuanto a los ingresos de la población ocupada, 8,506 personas reciben no más de dos salarios mínimos mensuales por concepto de ingresos por su trabajo integrando el 39.32% de la PEA, 12,000 habitantes reciben más de dos salarios mínimos, pero menos de cinco salarios mínimos, que integran el 55.48 % y 1,132 habitantes reciben cinco salarios mínimos o más, que corresponden al 5.20 % de la población económicamente activa.

**Tabla representativa porcentual del total de PEA ocupada:**

Total PEA ocupada	Personas	Porcentaje
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	2,322	10.52
Minería	26	0.11
Extracción de petróleo y gas	10	0.04
Industria manufacturera	3,657	16.58
Electricidad y Agua	165	0.74
Construcción	2,326	10.54
Comercio	4,152	18.82
Transporte y comunicaciones	1,028	4.66
Servicios financieros, profesionistas y técnicos	752	3.4

Administración pública y defensa	744	3.37
Servicios comunales, sociales, personales y mantenimiento	5,704	25.86
Servicios de restaurantes y hoteles	742	3.36
No especificado	428	1.94

(Tabla 6 - PORCENTUAL DEL TOTAL DE PEA)

Fuente: Centro Estatal de Estudios Municipales de Jalisco. Febrero del 2000.

**Tabla representativa de las principales actividades económicas del municipio de acuerdo a la población ocupada:**

Sector primario	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	5%
Sector secundario (industria)	Extractiva	10 %
	Manufacturera	3 %
	Construcción	4 %
	Electricidad y agua	9 %
Sector terciario (servicio)	Comercio	2 %
	Transporte y comunicaciones	6 %
	Turismo	8 %
	Administración pública	7 %
	Otros	1 %

(Tabla 7 - ACTIVIDADES ECONOMICAS)

Fuente: Centro Estatal de Estudios Municipales de Jalisco. Febrero del 2000.

Con respecto al comercio informal se da por el establecimiento del ambulante, lo que ha hecho que se merme el comercio formal en el municipio así como la disminución del flujo económico entre los locatarios y la baja y/o escasa utilidad de los recursos económicos.

La actividad económica de subdistrito 7 Central Camionera, es heterogéneo y por tal motivo mayoritariamente mixto, teniendo como uno de sus principales corredores con estas actividades el ingreso al centro de población por la calzada Madero y Carranza. Por tal motivo, a lo largo de esta vialidad encontramos actividad económica de carácter central y distrital de gran intensidad junto con otro tipo de usos tales como los institucionales, educativos y culturales que lo refuerzan. Asimismo, existe una tendencia económica similar en las zonas dentro del corredor entre el Libramiento Carretero Poniente y el Circuito Poniente que incluye la Av. Pedro Ramírez Vázquez, que tiende a conformar un corredor de actividades comerciales, servicios, equipamiento regional e industrial ya que los elementos actuales que fortalecen este tipo de actividades son la Central de Abastos, un centro comercial y servicios, la Central Camionera y el Nucleo destinado para las Ferias de Ciudad Guzmán, entre otros, por lo que la infraestructura debe dar el apoyo correspondiente a favor de la economía.

**C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.**

El nivel básico de infraestructura en general está cubierto en el Subdistrito 7 "Central Camionera", sin embargo existen tres colonias irregulares y recientes, "El Tinaco", "Valle del Sur" y una colonia sin nombre en la parte norte del área de estudio, que no tienen todos los servicios disponibles, ubicados específicamente en los planos D6 y D7.

La siguiente tabla muestra los datos actuales sobre los servicios básicos en el Subdistrito de acuerdo a sus AGEBS:

Servicios básicos de Infraestructura del subdistrito 7 Central Camionera	
Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada de la red pública	4377
Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada de la red pública	78
Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje	4434
Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje	19.75
Viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica	4437
Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada de la red pública, drenaje y energía eléctrica	4357
Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada a la red pública, drenaje y energía eléctrica	5

(Tabla 8 - SERVICIOS BASICOS E INFRAESTRUCTURA)  
INFORMACION DEL CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA DEL 2005 INEGI

### CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

#### A.- Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural. (Diagnostico D-2)

El Centro de Población cuenta con elementos relevantes del medio físico natural que se destacan a continuación:

El municipio tiene ramificaciones de la Sierra Volcánica transversal con una altitud de 2,700 metros, dentro de los límites municipales. La mayor parte de su superficie está conformada por zonas planas (46%) y zonas semiplanas (16%) que se localizan en el centro sur, y al norte en lo que forma el Lago de Zapotlán, con alturas de los 1,500 a los 1,700 metros sobre el nivel del mar. Las zonas accidentadas (38%) se localizan en la parte sureste del municipio en donde tienen vecindad con el Volcán de Colima, con alturas de los 1,600 a los 3,700 metros sobre el nivel del mar.

El municipio no cuenta con ríos, pero sí con numerosos arroyos, que son de importancia para el sistema de riego de las tierras del municipio. Entre los arroyos de mayor importancia se pueden citar el de Xuluapan (Chuluapan) y el de Los Guayabos. En las inmediaciones del Calaque se encuentran dos presas. Sus recursos hidrológicos son proporcionados por el Lago de Zapotlán y algunos arroyos como: La Joya y El Leoncito que alimentan el acueducto de la Catarina, además de Juluapan y El Chapulín.

**Lago de Zapotlán:** Hidrológicamente se cuenta con la relevancia del Lago de Zapotlán, considerado como Humedal de Importancia Internacional **Sitio Ramsar** a partir del 5 de junio de 2005. El Lago de Zapotlán, también conocido como laguna de Ciudad Guzmán es un cuerpo natural perenne, que está dentro de la Cuenca de Zapotlán cuyas delimitaciones están dentro de los paralelos 19°34' – 19°53' de latitud norte y los meridianos 103°38' - 103°53' de longitud oeste, con una precipitación media anual de 812 mm. El Lago tiene una profundidad promedio de 4.75 m y una evaporación media anual de 17.7 Mm3.

De acuerdo con la Comisión Nacional del Agua (CNA), la Cuenca de Zapotlán tiene una superficie de 499 km2, misma que inmedia **territorios** de los Municipios de **Zapotlán el Grande (65%)**, Gómez Farias (33%) y pequeñas porciones territoriales (2%) pertenecientes a los municipios de Zapotiltic, Venustiano Carranza y Tuxpan.

El Lago de Zapotlán es un embalse natural perenne con un promedio de 900 a 1000 Has. cubiertas de agua con un volumen máximo de acopio de 27'000 000 de m3.

Es importante destacar que es en la única parte del occidente del país donde se tiene un lago, un volcán de fuego y una montaña con nieve en determinadas épocas del año, lo que propicia condiciones de biodiversidad faunística y florística, así como atractivo paisajístico. El sitio representa una importante área productiva tanto pesquera como artesanal, agrícola y recreativa. (fuente: Plan de Desarrollo Municipal)

Por su parte, el subdistrito 7 "Centra camionera", aunque se encuentra dentro de la mancha urbana, cuenta con elementos naturales relevantes, algunos que han sido factor importante para la configuración de la

zona. De estos sobresalen los escurrimientos y canales que se dirigen hacia el norte y nor-poniente, donde se ubica el Lago Zapotlán. Es importante señalar que los canales en la parte norte del Subdistrito se ubican por encima de los terrenos aledaños por lo que son zonas con posibilidades de inundaciones. Por otro lado, existe una falla geológica que cruza parte del Sub-distrito en la zona sur y oriente que debe considerarse como de posible riesgo, estando marcada en el plano D-2.

#### **A1.- topografía**

El subdistrito 7 "Central Camionera" está compuesto en su mayor parte de superficie plana, con pendientes no mayores de 15%, teniendo la mayor parte ya urbanizada y grandes extensiones de área destinada a la agricultura, no existiendo factores restrictivos para una posible urbanización.

#### **A2.- hidrología**

En el subdistrito 7 "Central Camionera", existe 4 relevantes escurrimientos repartidos a lo largo y ancho del territorio, los cuales ya han sido canalizados, como protección a un posible desbordamiento e inundación.

#### **A3.- geología**

El subsuelo del Cd Guzmán se encuentra formado geológicamente por tobas compactas y arcillosas, pórfidos, traquitas, pizarra y rocas efusivas.

#### **A4.- Hidrología**

El área cuenta con dos canales, uno que recolecta el agua de temporal de las faldas de la montaña oriente, y el otro que recolecta el agua de temporal de los escurrimientos provenientes del nevado y la zona del poniente. También se ubica en el Subdistrito el arroyo de temporal conocido como "Los Guayabos" que cruza la ciudad hasta llegar al Lago Zapotlan. Algunos de los escurrimientos naturales fueron entubados, por lo que aparecen en la zona norte y poniente al final de la parte entubada y proseguir a cielo abierto.

#### **A5.- edafología**

El área se encuentra cubierto por un suelo café y café rojizo de bosque en toda su extensión. Las características de estos suelos consisten en que son podzólicos (de ceniza).

#### **A5.- Vegetación**

En el subdistrito existen zonas relevantes de vegetación o zonas de arbolado abundante y de vegetación de diferentes niveles que se encuentran distribuidas en forma dispersa en el subdistrito, que son espacios verdes recreativos, parques vecinales y parques de barrio.

#### **A6.- clima**

De acuerdo a la clasificación de C. W. Thornhwaite, el clima en Ciudad Guzmán es semi-cálido con invierno y primavera secos, semi-cálido con estación invernal definida.

La temperatura media anual es de 19.6°C., la máxima promedio es de 27°C., y la mínima promedio es de 12.1°C., los valores extremos máximos se presentan durante los meses de mayo y junio y los mínimos en diciembre y enero.

La precipitación pluvial media es de 696.4 milímetros concentrados principalmente en veranos, que representa el 95% del total anual con un 5% en octubre. La máxima anual equivale a 944 milímetros y la mínima anual 177.6 milímetros, la lluvia máxima promedio en 24 horas es de 32.4 milímetros y 111.0 milímetros en los meses de octubre y noviembre.

Los vientos dominantes se dan durante todo el año y van en dirección Sur - Sureste o Norte - Noreste con velocidad moderada.

Fuente: "Carta Climas", en *Síntesis Geográfica de Jalisco*, op. cit.

INFORMACION DISPONIBLE DE TEMPERATURA OBSERVA DE LAS ESTACIONES METEOROLOGICAS												
CD. GUZMAN												
MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
DIAS	644	592	712	654	680	597	619	713	659	651	600	618
AÑOS	21	21	23	22	22	20	20	23	22	21	20	20
PROM.	13.3	14.9	14.4	16.2	18.6	19.8	19.1	18.6	19	18.9	17.3	13.4
DESV.	5.5	5.5	4.8	4.3	4.9	3.1	2.5	2	2.7	3.5	5.2	5

INFORMACION DISPONIBLE DE PRECIPITACION OBSERVA DE LAS ESTACIONES METEOROLOGICAS												
CD. GUZMAN												
MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
DIAS	1073	950	1049	990	1023	990	992	1085	1050	1054	1020	981
AÑOS	35	34	34	33	33	33	33	35	35	34	34	32
PROM.	22.1	3.8	2.5	1.9	16.7	106	138.6	157.1	132.6	54.4	18.7	4.5
DESV.	71.9	7.9	7.9	5.1	18.6	66.3	62.2	79.4	65.4	48.2	27.2	10.1

(Tabla 9 - CLIMA "TEMPERATURA Y PRECIPITACION") Fuente: *REPORTE DE AVANCES DE LAS FASES I Y II EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORISUBCUENDE ZAPOTLÁN, JALISCO, Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable, Universidad Autónoma del Estado de Querétaro.*

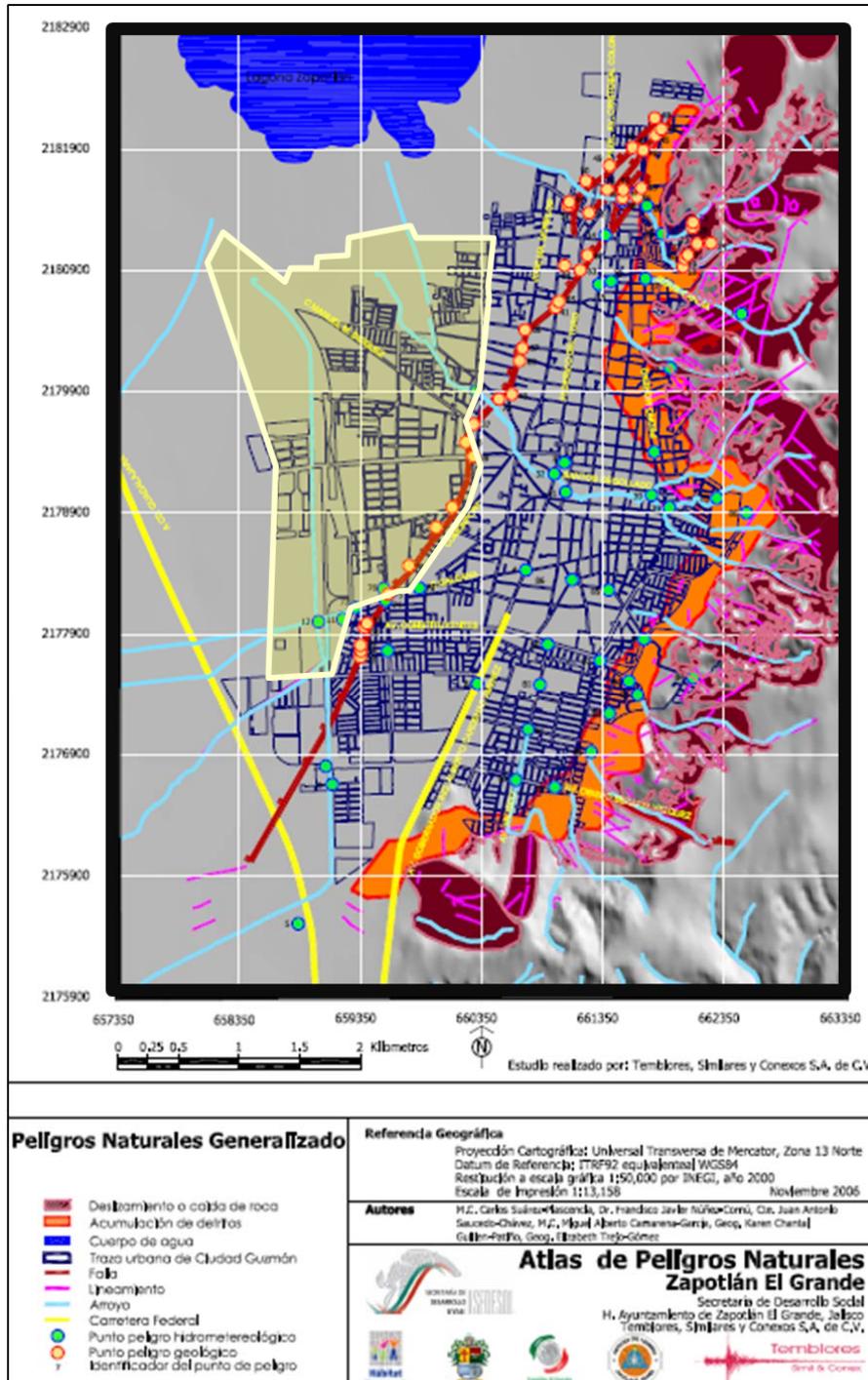
#### B.- Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización. (Diagnostico D-2)

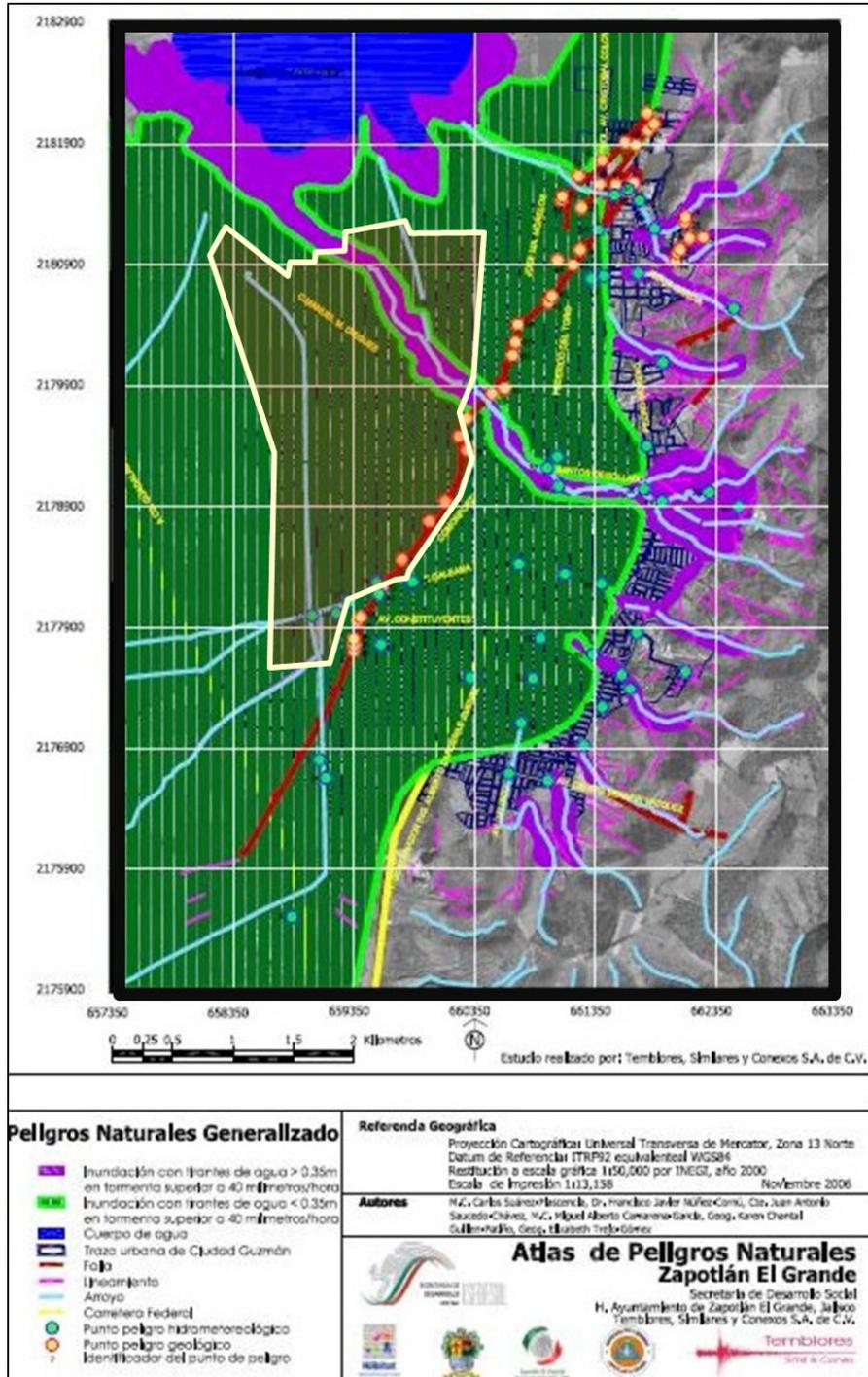
El subdistrito 7 "Central Camionera", está compuesto en gran parte por superficie de pendientes poco pronunciadas que van del 0 al 15%, por lo que no existen factores restrictivos a la urbanización en este sentidos.

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

De acuerdo al *Atlas de Riesgos Naturales del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande* elaborado en el 2006, "los peligros que se han identificado en el municipio de Zapotlán El Grande son inundaciones, los sismos y los deslizamientos de tierra y los relativos a la actividad del Volcán de Fuego, como es la caída de ceniza". Asimismo, se detectaron 92 puntos de áreas urbanizadas identificadas en zonas de peligro geológico o hidrometeorológico, las cuales deberán considerarse para efectos de la toma de decisiones en cuanto a las acciones urbanas permitidas por las autoridades del ayuntamiento.

(Grafico 5 - ATLAS DE RIESGO / PELIGROS NATURALES GENERALES.)





(Grafico 6 - ATLAS DE RIESGO / AREAS INUNDABLES.)

En el Subdistrito 7 "Central Camionera", se ubican elementos que deben tomarse en cuenta como probables indicadores de impacto ambiental y de riesgo. Deben tomarse en cuenta los canales y escurrimientos en caso de desbordamientos por exceso de lluvias u otro tipo de aspecto que motive este suceso, son de riesgo. Estos mismos, en el caso de que se les conecte con otro tipo de líquidos con desechos pueden ser de impacto ambiental. Por último, la falla geológica señalada en el diagnostico D-2, del subdistrito 7 "Central Camionera" es un indicador importante para la seguridad de los habitantes de las edificaciones que se ubican construidas encima de la misma.

Otro tipo de factores dentro del Subdistrito 7 "Central Camionera" que son indicadores de este tipo, son dos plantas de tratamiento ubicadas al norte, las cuales deben tener su respectiva área de restricción y el mantenimiento adecuado para su correcto funcionamiento y evitar sean causa de impacto ambiental para la zona. Asimismo, se ubica el panteón municipal como instalación especial con características de impacto ambiental que requiere de un área de restricción que actualmente no tiene.

#### **CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.**

El Subdistrito 7 "Central Camionera" cuenta con un importante patrimonio cultural e histórico en la estación de ferrocarril que se ubica en la esquina de la Calzada Madero y Carranza con la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez, así como las vías que confluyen con ella, ya que representan una etapa importante de la historia de México. Actualmente se encuentra en buen estado físico y mantenimiento funcionando como elemento administrativo del Ayuntamiento. En cuanto a las vías, aunque sin el funcionamiento original podrían proporcionar interesantes bases para su inclusión en los proyectos específicos futuros de esta zona.

#### **CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:**

##### **A.- Estructura Urbana. (Diagnostico D-3)**

La estructura urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en el municipio, considerándose para tal efecto la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

El Subdistrito 7 "Central Camionera" se identifica como un área urbana con vialidades ortogonales con el sistema principal del centro urbano, pero con otras vialidades en diagonal, provocando áreas radiales por lo que el funcionamiento como unidades territoriales está separada actualmente por tres barrios de formas irregulares o cónicas, cuyos centros no han logrado consolidarse. Por otro lado, el crecimiento de la mancha urbana que se está generando hacia el norte y poniente requerirá de la proyectación de nuevas unidades territoriales y su respectiva programación de acciones para su integración al funcionamiento de la estructura urbana del Subdistrito para fortalecer la actividad de los distintos sectores de la sociedad que la conforman de acuerdo a sus barrios y las actividades que se desarrollan en ellos, independientemente de la zona de usos del suelo mixto que se da por los corredores urbanos antes señalados.

A continuación se integra la siguiente tabla con las colonias y barrios que actualmente se ubican dentro del Subdistrito 7 "Central Camionera"

(Tabla 10 - ESTRUCTURA URBANA UNIDADES TERRITORIALES)

<b>COLONIAS Y BARRIOS</b>			
<b>NOMBRE DE BARRIO</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>LÍMITES</b>	<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>
1."EJIDAL"	Al sur del subdistrito	Colindando al norte con la calzada Madero y Carranza, al oriente con las calles Municipio Libre e Ignacio Comonfort, al sur con la calle Galeana, y al poniente por el canal ubicado en la calle Circuito Poniente.	REGULAR
2. "5 DE FEBRERO"	Al centro del subdistrito	Colindando al norte con la calle Manuel M. Diéguez, al oriente con la calle Ignacio Mejía, al sur con la calzada Madero y Carranza y al Poniente con la calle Arq. Pedro Ramírez Vázquez.	REGULAR

3. “JARDINES DEL SOL “	Al norte del subdistrito.	Colindando al norte con el límite del distrito 1, al oriente por la calle Mariano Abasolo, en los límites del subdistrito 8 y 1 , al sur por la calle Manuel M. Diéguez y al poniente por el limite del Distrito 1	REGULAR
------------------------	---------------------------	--	---------

#### B.- Regímenes de tenencia del suelo.

La tenencia del suelo del Subdistrito 7 “Central Camionera” tiene un régimen primordialmente de tipo privado. Sin embargo, debido al tipo y cantidad de equipamiento urbano existente, la tenencia pública municipal es, federal y estatal es importante, la cual está señalada en el plano D-3.

#### C.- Uso actual del suelo. (Diagnostico D-4)

Considerando las características respecto al desarrollo físico del Subdistrito 7 “Central Camionera” en especial las que se refieren a la estructura urbana, nos daremos cuenta que la jerarquización de sus vialidades son factor importante para las características de los usos del suelo del área de estudio. Esta observación tiene sentido si nos referimos al artículo 14 del Reglamento Estatal de Zonificación, el cual establece que “La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo 13, el establecimiento de corredores urbanos...”.

Tomando esto en consideración, se puede observar que sobre las vialidades de mayor jerarquía se dan usos del suelo mixto de tipo distrital y regional. En el interior de las unidades territoriales, sobre los viales de mayor flujo, los usos de suelo mixto barrial se han consolidado, intensificándose en los nodos que van conformando centros barriales y/o de servicios, disminuyendo hacia los espacios más alejados del centro.

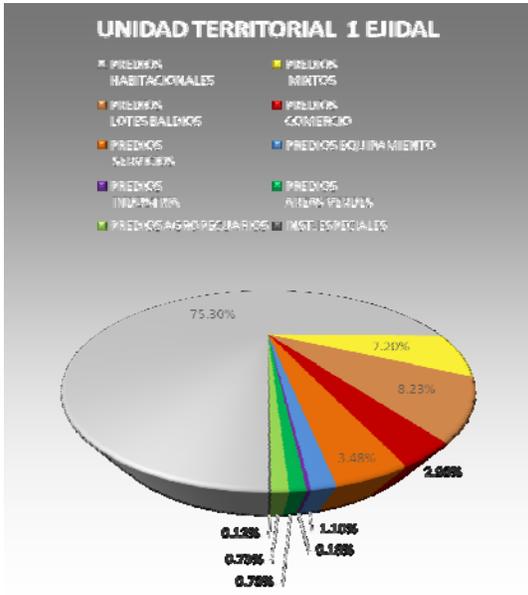
Por otro lado, es importante resaltar la zona que se ubica sobre el corredor de norte – sur entre las vialidades Circuito Poniente y Libramiento Carretero Poniente que incluye la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez, que se está consolidando con usos de suelo comercial, servicios e institucionales que se verán reforzados con el Centro Ferial, entre otros.

Para tal efecto se presenta la siguiente tabla con los usos del suelo del Subdistrito 7 “Central Camionera”, y los gráficos tipo disco con los porcentajes correspondientes en cada una de las unidades territoriales y en el área de estudio

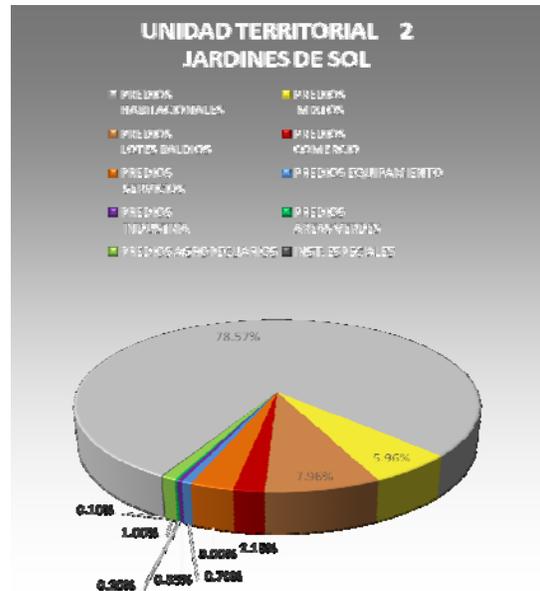
USO DEL SUELO SUBDISTRITO 7 CENTRAL CAMIONERA										
U.T.	PREDIOS HABITACIONALES	PREDIOS MIXTOS	PREDIOS LOTES BALDIOS	PREDIOS COMERCIO	PREDIOS SERVICIOS	PREDIOS EQUIPAMIENTO	PREDIOS INDUSTRIA	PREDIOS AREAS VERDES	PREDIOS AGROPECUARIOS	INST. ESPECIALES
UNIDAD TERRITORIAL 1	2682	80	124	19	26	14	0	46	36	3
UNIDAD TERRITORIAL 2	1569	119	159	43	60	14	7	4	20	2
UNIDAD TERRITORIAL 3	1235	118	135	48	57	18	3	12	12	2
TOTAL	5486	317	418	110	143	46	10	62	68	7

(Tabla 11 - USO DE SUELO UNIDADES TERRITORIALES)

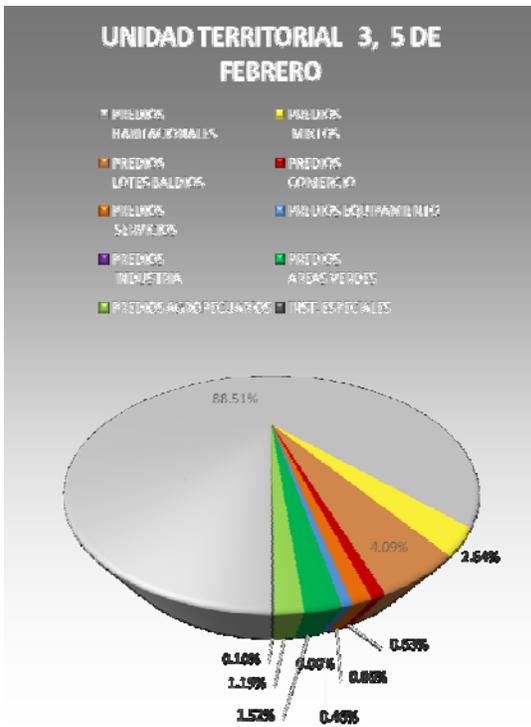
ESTOS DATOS SE MANEJAN POR PREDIO NO POR AREA.



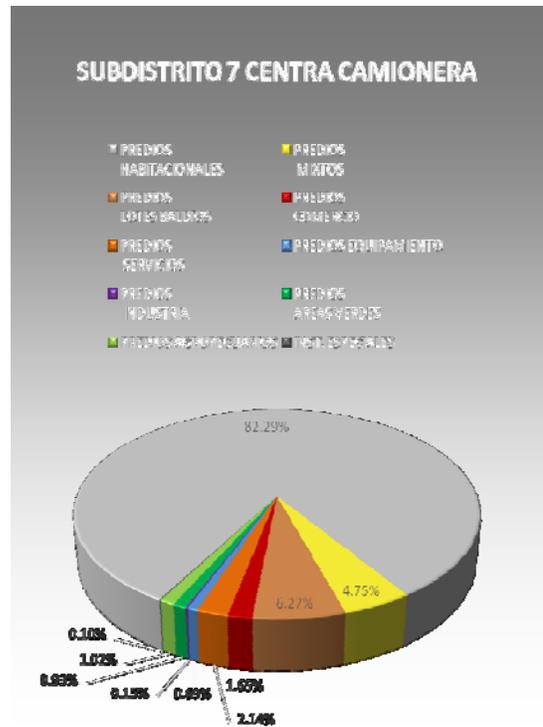
(Grafico 7 - USO DEL SUELO UNIDAD TERRITORIAL 1)



(Grafico 8 - USO DEL SUELO UNIDAD TERRITORIAL 2)



(Grafico 9 - USO DEL SUELO UNIDAD TERRITORIAL 3)



(Grafico 10 - USO DEL SUELO SD 7)

#### D.- Morfología Urbana.

El término “morfología urbana” no existe como tal en la reglamentación estatal vigente, refiriéndose de manera especial a algunos aspectos de la “configuración urbana e imagen visual” a la que se refiere el Título Segundo, Capítulo XII del Reglamento Estatal de Zonificación.

Bajo este orden de ideas, en este apartado desarrollaremos el aspecto del “modo de edificación”, “dimensiones de lotes” y “alturas de las edificaciones” e “imagen urbana”. También, el análisis se realizará a partir de la estructura urbana existente en la zona, pues nos proporcionarán indicadores más o menos ordenados y delimitados para la reglamentación de las mismas a partir de las condiciones existentes.

La morfología urbana se distingue en primera instancia por los diferentes zonas cuyos usos del suelo los distingue, en este caso; las zonas de usos mixtos con sus variantes de distrital, regional y barrial; las zonas con usos institucionales con sus variantes de educativo y cultural, y; las zonas habitacionales. En el primer caso, son zonas de predios de diferentes dimensiones dependiendo de las actividades que en ellos se desarrollan, con edificaciones de alturas variables, y como consecuencia, con imagen urbana heterogénea, que se enfatiza con los materiales, colores y anuncios más preocupados por el aspecto comercial que por la integración hacia su entorno.

En el caso de las zonas de equipamiento institucional, sus edificaciones reflejan sus actividades administrativas, deportivas o educativas, entre otras. De estas sobresale el Centro regional de Educación Normal, por sus grandes dimensiones, con una arquitectura sobria y de gran trascendencia reconocida internacionalmente por el uso racional de sus espacios y materiales.

En cuanto a las zonas habitacionales, se distinguen básicamente dos tipos con sus respectivas variantes. Por un lado las zonas habitacionales más cercanas al centro histórico, con edificaciones sencillas y económicas de mayor antigüedad, cuyos lotes son alargados con frentes muy pequeños y sin restricción frontal. Por lo anterior, con una densidad alta ya que sus frentes no alcanzan a tener el mínimo establecido por la normatividad vigente ya que fueron construidas antes de su aplicación. Las otras zonas, más recientes y con lotes más regulares, con los frentes mínimos conforme a la legislación correspondiente y con restricción frontal. En los dos casos anteriores, es notoria la falta de espacios verdes principalmente en las zonas habitacionales más antiguas. Sin embargo, en el segundo caso, los espacios verdes están dispersos entre las unidades vecinales no logrando tener espacios amplios que permitan actividades entre los vecinos que no sean las de descanso.

En cuanto a la estructura urbana, sobresale la estructura vial en forma radial partiendo del punto focal localizado en el Subdistrito 1 “Centro Histórico”, en la confluencia de la Calle Reforma (que hacia el poniente se convierte en Calzada Madero y Carranza) que va de oriente – poniente, con las calles Manuel M. Diéguez con rumbo norponiente y que posteriormente se bifurca en Antonio Caso, la calle Ignacio Comonfort con rumbo sur-poniente, y la calle Vicente Guerrero que surge de este punto hacia el norte haciendo un giro hacia el nor-poniente para adentrarse al Subdistrito 7 “Central Camionera”. Esta característica hace que algunas zonas y manzana tengan forma irregular, algunas tratando de conservar su forma ortogonal y otras zonas con prácticamente con forma de “plato roto”.

Por todo lo anterior, existen zonas heterogeneas ya señaladas, junto con las áreas dentro de las zonas habitacionales que por ser nodos de servicios o viales se va modificando su imagen urbana, así como otras más homogéneas de las cuales sobresalen las zonas habitacionales en sus partes interiores.

En concreto, a partir de lo descrito anteriormente podemos darnos cuenta que el Subdistrito 7 “Central Camionera” tiene una morfología urbana muy peculiar y característico por su traza urbana, que se enriquece con zonas de diferentes edades y actividades que se distinguen entre si, por lo que estas características deben considerarse como las oportunidades para propuestas futuras hacia la consolidación de las unidades territoriales y sus respectivos centros barriales, tomando en consideración estudios específicos de imagen urbana que puedan identificar en forma más acentuada cada una de estas áreas y que permita la adecuada apropiación de sus habitantes con ellas. Asimismo, la necesidad de recuperar espacios abiertos para forestar y para las actividades sociales necesarias para su consolidación.

**E.- Vialidad y Transporte:**

**a) Jerarquía vial existente.**

Por las características particulares del Subdistrito 7 "Central Camionera" en cuanto a su estructura urbana y territorial, se observa una jerarquización vial igualmente variada. De esta manera, se distinguen las siguientes vialidades como las más representativas.

En cuanto a la vialidad regional, el Subdistrito 7 se delimita en el poniente por el Libramiento Carretero Poniente.

De las vialidades principales, con trazo norte – sur se cuenta con la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez. Con trazo oriente – poniente se cuenta con la Calzada Madero y Carranza como el ingreso principal al Centro de Población y Centro Histórico, y la calle Manuel M. Diéguez con trazo en diagonal con respecto a las anteriores.

En cuanto a vialidad Colectora, se distingue la calle Carlos Páez Stille que se ubica en el centro del Subdistrito con trazo norte - sur.

En cuanto a vialidades Sub-colectoras, el Subdistrito cuenta con la calle Heroico Colegio Militar, la calle José Vasconcelos, la calle Carmen Serdán, la calle Gregorio Torres, la calle Antonio Caso, la calle Nicolás Bravo, la calle Vicente Guerrero – Apolo y la calle Fernando Calderón.

**b).- Puntos de conflicto vial.**

Dentro del Subdistrito 7 "Central Camionera", se distinguieron 9 puntos de conflicto vial, que se señalan a continuación:

Punto 1, nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Manuel M. Diéguez y el Libramiento Carretero Poniente.

Punto 2, nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Apolo y Nicolás Bravo.

Punto 3, nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Vicente Guerrero y Guadalupe Victoria.

Punto 4, nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Manuel M. Diéguez y José Vasconcelos.

Punto 5, nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Prolongación Heroico Colegio Militar y José Vasconcelos.

Punto 6, nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Pedro Ramírez Vázquez y Calzada Madero y Carranza.

Punto 7, nodo de conflicto vial en el cruce del Libramiento Carretero Poniente y la Calzada Madero y Carranza.

Punto 8, nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Galeana y la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez.

Punto 9, nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Galeana y el Libramiento Carretero Poniente.

**c).- Transporte público.**

En materia de transporte público, el subdistrito 7 "Central Camionera" cuenta con las siguientes rutas:

5-A, 5-B y 4-B

**F.- Infraestructura:**

- a) Agua potable. Actualmente el área urbana que se encuentra dentro de este subdistrito cuenta con agua potable a excepción de la colonia "Valle del Sur" que se encuentra en la parte sur del Subdistrito, la colonia "5 de Febrero" al poniente y una colonia irregular sin nombre al norte.
- b) Drenaje. Actualmente el área urbana que se encuentra dentro de este subdistrito cuenta con el servicio de drenaje a excepción de la colonia "Valle del Sur" que se encuentra en la parte sur del Subdistrito, la colonia "5 de Febrero" al poniente y una colonia irregular sin nombre al norte.
- c) Electricidad y alumbrado público. Actualmente el área urbana que se encuentra dentro de este subdistrito cuenta con el servicio de electricidad a excepción de la colonia "Valle del Sur" que se encuentra en la parte sur del Subdistrito, la colonia "5 de Febrero" al poniente y una colonia irregular sin nombre al norte.
- d) Teléfonos. Actualmente toda el área urbana que se encuentra dentro del Subdistrito cuenta con servicio telefónico.
- e) Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

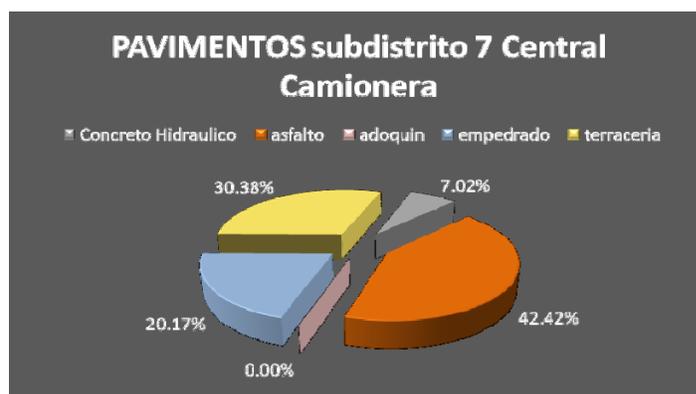
En cuanto a instalaciones especiales, el Subdistrito 7 "Central Camionera" cuenta con dos plantas de tratamiento, un panteón regional, y dos antenas de radio. Asimismo, se deben considerar los canales a cielo abierto, sobre todo el que se encuentra en la parte poniente del Subdistrito, paralelo a la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez que en su tramo al norte del área de estudio se encuentra a un nivel superior a los terrenos adyacentes por lo que pudiera en caso de desbordamiento causar inundaciones.

**f) Pavimentos.**

Los pavimentos dentro del Subdistrito 7 "Central Camionera" son de diferentes materiales, formando parte de la configuración urbana. Para tal efecto, se presenta la siguiente tabla y grafico que ejemplifican lo señalado en el plano D-5.

PAVIMENTOS subdistrito 7 Central Camionera	
TIPO DE PAVIMENTO	MTS2
Concreto Hidráulico	40,781.16
asfalto	246,320.48
adoquín	0.00
empedrado	117,106.30
terracería	176,419.46
TOTAL DE VIALIDADES	580,627.41

(Tabla 12 - PAVIMENTOS.)



(Grafico 11 - PAVIMENTOS)

## **CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:**

### **a) Necesidades sentidas.**

El área de estudio correspondiente al subdistrito 7 “Central Camionera” presenta necesidades como son la dotación de infraestructura en algunas zonas irregulares, así como la complementación de condicionantes generales para una calidad de vida y el adecuado desarrollo territorial, tales como la consolidación de las unidades territoriales y sus centros barriales, incrementar las áreas verdes y de esparcimiento en las mismas, entre otros aspectos. La zona de estudio se caracteriza por ser un área predominantemente urbana, por lo cual a través del presente Plan Parcial de Desarrollo se pretende dar solución a las necesidades existentes por medio de una propuesta de estructura vial y territorial la cual prevenga, induzca el mejoramiento y determine los plazos que sean propuestos a conciencia de un eficaz desarrollo. Se plantea un orden territorial en el cual los usos del suelo se distribuyan homogéneamente con una garantía a favor de la sociedad, un crecimiento ordenado y consecuentemente el mejoramiento de los niveles de vida de la sociedad existente.

### **b) Condicionantes del medio económico social.**

Las condicionantes respecto a la economía son determinadas por las actividades que se generan en la zona, estas son de tipo mixto en lo comercial y servicios, con un impulso en desarrollo de áreas importantes de carácter educativo por lo que en consecuencia el Subdistrito 7 “Central Camionera” es una zona condicionada por este rubro, la economía depende a su vez de otro tipo de actividad dentro del área de estudio ya que cuenta con equipamiento regional y sitios de interés, como lo es el núcleo de la feria, la central camionera, la central de distribución de abastos, un tianguis comercial, el Centro regional de Educación Normal y varias otras instalaciones educativas así como deportivas, por lo que es importante generar y apoyar su consolidación y fortalecimiento.

### **c) Condicionantes del medio físico natural.**

El área de estudio presenta una topografía con pendientes entre el 0% hasta el 15%, por lo que los asentamientos habitacionales de la zona se encuentran dentro de pendientes adecuadas. El tipo de suelo en el área de estudio se caracteriza por ser en su mayoría apta para la urbanización. Sin embargo se presentan restricciones de urbanización y de riesgo por una falla geológica ubicadas en la parte sur-oriente con dirección norte. Asimismo, las zonas con los canales a cielo abierto son susceptibles a inundaciones por lo que se deberá determinar un área de riesgos. Cabe destacar que esta zona es susceptible a sismos por lo que se debe de tomar en cuenta esta condicionante para establecer las áreas de mayor o menor peligrosidad sísmica.

### **d) Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.**

Dentro del área correspondiente al Subdistrito 7 “Central Camionera” existe una catalogación o determinación de área patrimonial en la zona de la antigua estación del ferrocarril, así como las vías de ferrocarril que la complementan.

### **e) Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.**

La estructura urbana actual de la zona se caracteriza por tener como condicionante sus características viales en forma radial que en la parte del centro – oriente hacia las zonas poniente en los dos sentidos de norte a sur, lo que ha generado una estructura territorial que podrá aprovecharse para consolidar los dos centros barriales existentes más importantes, uno ubicado en la colonia “Ejidal” y que lleva el mismo nombre así como el de “Jardines del Sol”. Asimismo, se debe prever el fortalecimiento de las nuevas áreas habitacionales que se han ido construyendo para fortalecerlas y consolidarlas por medio de nuevos centros

barriales. En términos de la legislación aplicable, es necesario resolver los problemas generados por los catalogados asentamientos irregulares existentes así, como establecer medidas para evitar su proliferación y que la sociedad cuente con centros definidos para su desarrollo.

**f) Problemática del uso actual del suelo.**

El uso de suelo actual es predominantemente habitacional, por lo cual es necesario generar las condiciones adecuadas para fortalecer las actividades que son desarrolladas en estas áreas que la complementan, así como determinar y prever las tendencias de crecimiento, el uso de suelo que demandara la zona y en consecuencia las modificaciones de expansión física que se presentan en tiempo presente así como las futuras. Por otro lado, existen zonas muy definidas con usos del suelo mixto distrital y regional, que cuentan con equipamiento y elementos que son importantes para el Centro de población y la región por lo que se deberá fortalecer previendo los aspectos negativos que en muchas ocasiones suceden con usos del suelo y conflictos viales no deseados.

**g) Problemática de la vialidad y el transporte.**

Las vialidades de mayor tránsito en la zona son el Libramiento Carretero Poniente, la Calzada Madero y Carranza. El resto de la estructura vial está constituida por avenidas principales, colectoras y calles locales, por lo que es necesario generar las condiciones necesarias para que esta distribución vial existente complemente a las vialidades, se incorpore a sus jerarquías y ofrezca una adecuada estructura y orden del territorio, considerando el futuro crecimiento que es posible en el Subdistrito. Existen las condiciones propicias para la inclusión de ciclistas, aprovechando las características de la población, de las vialidades existentes y los espacios existentes. En cuanto al transporte deberá incorporarse y abastecer las demandas futuras de movilidad dentro del subdistrito y el municipio en general.

**h) Problemática de la infraestructura.**

El Subdistrito 7 "Central Camionera" en la mayor parte de su territorio están abastecidas en su totalidad de los servicios básicos como son: agua potable, electricidad, teléfono y drenaje. Solamente las tres colonias denominadas "Colonia Valle del Sur", la colonia "5 de Febrero" y una colonia irregular sin nombre al norte que surgen como y asentamientos irregulares no cuentan con todos los servicios e infraestructura básica para su correcto funcionamiento. Por otro lado, se prevé el crecimiento y desarrollo urbano por el proceso de consolidación proyectado lo cual demandara la dotación adecuada de los servicios.

## TITULO IV

### Fase Conceptual

#### CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

El subdistrito 7 "Central Camionera" se caracteriza por contar con áreas consolidadas hacia el centro de la ciudad y a lo largo de sus principales vialidades, siendo estos de tipo urbano y solamente algunas áreas al poniente con actividades agrícolas. Es áreas consolidadas son principalmente de tipo habitacional, generándose los usos mixtos barriales, distritales y regionales sobre las vialidades que corresponden conforme a su jerarquía vial. Asimismo, el área de estudio se caracteriza por tener equipamiento de tipo vecinal, barrial, central, distrital y regional, ubicadas de tal forma que son separadoras entre las áreas habitacionales existentes y las áreas de mayor interés público, aminorando así la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas.

Por lo anterior, las perspectivas de crecimiento demográfico son propicias conforme a las áreas de reserva urbana permisibles en la zona, por lo que se deberá prever la inclusión de centros barriales y la infraestructura correspondiente a fin de abastecer a la población establecida y necesidades surgidas y previstas a los plazos que en este plan parcial se determinan.

TABLA DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO SUBDISTRITO 6 AUTOPISTA		
año	población	tasa
2005	19,164	
2010	21,304	2.14%
2015	23,683	2.14%
2020	26,328	2.14%

(Tabla 13 - CRECIMIENTO DEMOGRAFICO)

#### CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

Conforme al diagnóstico de la estructura urbana actual, se prevé un crecimiento en la parte norte y poniente del subdistrito ya que la mancha urbana de la zona centro de Cd. Guzmán ha ido creciendo hacia las partes exteriores con condiciones físicas de infraestructura y naturales que son más propicias. Siendo que la utilización del suelo predominante es lo habitacional, solo se ha consolidado en las partes cercanas al centro, sin embargo por las características del desarrollo del Distrito 7 "Central Camionera" antes mencionado, se prevén dos efectos conforme a la demanda del suelo, uno que tendrá que ser enfocado a la re-densificación de los huecos de reserva urbana que existen en el área de estudio, y las nuevas áreas a las que es posible dotar de infraestructura para un desarrollo urbano sustentable.

DEMANDA DE SUELO URBANO 2009-2020							
DISTRITO 1 "CD GUZMAN"							
DATOS ACTUALES 2009			PROMEDIO BALDIO HA.		9%		
POBLACION (HABITANTES)	101,883	DENSIDAD (HA.)	72	MANCHA URBANA (HA).		1417	
AREAS OCUPADAS (HA.)	1400	BALDIOS (HAS.)	127	AREA VENDIBLE (HA).		497.45	
PROYECCIONES DE POBLACION				DENSIDAD PROMEDIO	AREA REQUERIDA		
PERIODOS	AL INICIO DEL PERIODO	AL FIN DEL PERIODO	INCREMENTO	HAB/HA.	HECTAREAS	SATURACION DE BALDIOS	
2005 - 2006	93,609	95,612	2,003	82	24.4	2.2	
2006 - 2007	95,612	97,658	2,046	82	25.0	2.2	
2007 - 2008	97,658	99,748	2,090	82	25.5	2.3	
2008 - 2009	99,748	101,883	2,135	82	26.0	2.3	
2009 - 2010	101,883	104,063	2,180	82	26.6	2.4	
2010 - 2011	104,063	106,290	2,227	82	27.2	2.4	
2011 - 2012	106,290	108,565	2,275	82	27.7	2.5	
2012 - 2013	108,565	110,888	2,323	82	28.3	2.5	
2013 - 2014	110,888	113,261	2,373	82	28.9	2.6	
2014 - 2015	113,261	115,685	2,424	82	29.6	2.7	
2015 - 2016	115,685	118,160	2,475	82	30.2	2.7	
2016 - 2017	118,160	120,689	2,529	82	30.8	2.8	
2017 - 2018	120,689	123,272	2,583	82	31.5	2.8	
2018 - 2019	123,272	125,910	2,638	82	32.2	2.9	
2019 - 2020	125,910	128,604	2,694	82	32.9	3.0	
<b>TOTALES</b>			<b>34,995</b>	<b>82</b>	<b>426.8</b>	<b>38.4</b>	

(Tabla 14 – DEMANDA DE SUELO URBANO)

**CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.**

Los requerimientos de equipamiento urbano se darán a partir del desarrollo y la consolidación de los centros barriales, de la misma manera que se analiza las necesidades específicas de las colonias y las unidades territoriales, para aplicar el equipamiento urbano donde verdaderamente se requiere, ya que actualmente en el Distrito 7 "Central Camionera" no presenta requerimientos de este tipo en específico.

**CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano:****A.- Planeación Urbana.-**

Regular el aprovechamiento del territorio de una forma ordenada la cual establezca las estrategias de los parámetros existentes de crecimiento y dotación de infraestructura general del área del Subdistrito 7 "Central Camionera". Esto como una oportunidad de desarrollo a través de un sistema de planeación urbana equilibrado y orientado a mejorar el nivel de vida de los habitantes.

**B.- Suelo urbano.-**

Satisfacer las necesidades de suelo urbano con la acción integrada del Estado, en donde se articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos que

tiendan a mejorar los niveles de vida de la comunidad urbana según los establece el inciso IV del artículo 146 del Código Urbano del Estado de Jalisco, en las áreas que así lo requieran.

Por otro lado, el establecimiento de zonas dentro de este plan que sean propicias para el crecimiento y desarrollo urbano sustentable, principalmente en las zonas donde poniente y norte. Asimismo, la posibilidad de redensificar en las partes ya urbanizadas, llenando los huecos existentes.

#### **C.- Equipamiento urbano.-**

El equipamiento urbano será a partir de la zonificación propuesta en el subdistrito la cual dará las condicionantes de ubicación según el esquema territorial planteado.

#### **D.- Vialidad y transporte.-**

Generar una red vial adecuada la cual sustente la óptima vinculación a los diferentes puntos y distancias, esto a modo de satisfacer la demanda por parte de la población del Subdistrito conforme a las necesidades de desplazamiento, que incluya ciclistas. A su vez es necesario vincular esta red vial con un transporte eficiente en el cual se conjuguen estos dos elementos y se genere un sistema integral interurbano de vías de comunicación y transporte.

#### **E.- Infraestructura.-**

Satisfacer las necesidades a través del mejoramiento de la infraestructura existente y su crecimiento según lo demanda la zona para el adecuado desarrollo del distrito y subdistrito.

#### **F.- Protección ambiental y riesgos urbanos.-**

Proteger por medio de estrategias en las cuales se determinen zonas y/o áreas de protección conforme a los riesgos urbanos detectados en el subdistrito, los cuales darán la pauta en cuanto a las posibilidades de aprovechamiento en las diferentes zonas a fin de generar una adecuada planeación que los contemple y sobre los cuales se tomaran en cuenta los estudios y evaluaciones más específicos para este Plan de Desarrollo.

#### **G.- Opciones de desarrollo urbano.-**

Las opciones de desarrollo serán a partir de la evaluación de los diferentes factores que involucran el aprovechamiento del territorio para lograr un desarrollo cualitativo y sustentable, esto a partir de la determinación de zonas en donde se precisaran normas y condicionantes a fin de establecer un óptimo ordenamiento y estructuración territorial dirigida al mejoramiento de nivel de vida de los habitantes. Las opciones serán congruentes con el plan de desarrollo, programa municipal y demás que le confieren armonizando el aprovechamiento sustentable con una distribución equitativa de cargas y beneficios que generara el proceso de desarrollo territorial.

## TITULO V

### Estrategias de Desarrollo Urbano

**Artículo 9.-** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 228º, 229º, 230º, 234º y 235º del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 10.-** La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de: Equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento;
- i) Para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la Vialidad, Imagen Urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 11.** - Para efectos del presente Título, todo lineamiento de carácter general o particular que implique características especiales que difieran de los señalados en el Reglamento, cuenta con su propia reglamentación específica, misma que se señala en el presente Plan Parcial. Caso contrario, se referirá al propio Reglamento Municipal.

### CAPITULO I.- Clasificación de áreas

**Artículo 12.-** Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35º de la Ley General, y las disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento y Programa, se aprueban como elementos de la zonificación urbana la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z-01.

**Artículo 13.-** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme el plano de zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial contiene las normas específicas de zonificación secundaria, que regulará la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad al Reglamento, según Título Primero de la Zonificación urbana, capítulo III.

#### 1.- Áreas Urbanizadas

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

### 1.1. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al subdistrito urbano donde la totalidad de sus predios han sido debidamente incorporados al Municipio en cuyo caso el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los art. 241, 242, 243, 245, 246, del Código Urbano. Lo anterior salvo en los casos que se trate de predios rústicos intraurbanos, los cuales deberán generar las obras de urbanización y aportar las áreas de cesión correspondientes. Las áreas incorporadas son las siguientes:

#### 1.1. Áreas de renovación urbana (RN)

La transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana.

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:

- AU-RN 01, H4-U; AU-RN 02, H4-U; AU-RN 03, H4-U; AU-RN 04, H4-U; AU-RN 05, H4-U; AU-RN 06, H4-U; AU-RN 07, H4-U; AU-RN 08, H4-U; AU-RN 09, H4-U; AU-RN 10, H4-U; AU-RN 11, H4-U; AU-RN 12, H4-U; AU-RN 13, H4-U; AU-RN 14, H4-U; AU-RN 15, H4-U; AU-RN 16, H4-U; AU-RN 17, H4-U; AU-RN 18, H4-U; AU-RN 19, H4-U; AU-RN 20, H4-U; AU-RN 21, H4-U; AU-RN 22, H4-U; AU-RN 23, H4-U; AU-RN 24, H4-U; AU-RN 25, H4-U; AU-RN 26, H4-U; AU-RN 27, H4-U; AU-RN 28, H4-U; AU-RN 29, H4-U; AU-RN 30, H4-U.
- AU-RN 01, H4-V.
- AU-RN 01, H3-H; AU-RN 02, H3-H.
- AU-RN 02, H3-U.
- AU-RN 01, MD-3; AU-RN 02, MD-3; AU-RN 03, MD-3; AU-RN 04, MD-3.
- AU-RN 01, MB-4; AU-RN 02, MB-4; AU-RN 03, MB-4; AU-RN 04, MB-4; AU-RN 05, MB-4; AU-RN 06, MB-4; AU-RN 07, MB-4; AU-RN 08, MB-4; AU-RN 09, MB-4; AU-RN 10, MB-4; AU-RN 11, MB-4; AU-RN 12, MB-4.

#### 1.2. Áreas de Urbanización Progresiva (UP)

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de acción urbanística por objetivo social, previstas en el capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos de artículo 332 del mencionado Código; 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 la leyes en materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o por colaboración previstas en el Título Noveno del Código.

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

- AU-UP 01, H4-U; AU-UP 02, H4-U; AU-UP 03, H4-U; AU-UP 04, H4-U; AU-UP 05, H4-U; AU-UP 06, H4-U.
- AU-UP 01, H3-U.
- AU-UP 01, MC-3; AU-UP 02, MC-3; AU-UP 03, MC-3.
- AU-UP 01, MD-3; AU-UP 02, MD-3; AU-UP 03, MD-3.

## 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. Se identificarán con la clave (PP), el número que la especifica y con el nombre como se les conoce.

### 2.1. Áreas de protección del patrimonio cultural (PC).

Aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que puede formar un conjunto de relevancia, por los que son de interés para el acervo cultural del estado, según lo estipulado en el inciso g) de la fracción VII del artículo 66 y la fracción VI del artículo 77 de la ley. Es decir, contiene elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo control del gobierno del estado y los ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave (PC).

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**PP PC 01/EI-4**

## 3.- Áreas de Reserva Urbana.

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica.

### 3.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP).

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

- **RU CP 01/H4-U/EV,EI, RU CP 02/H4-U/EV,EI, RU CP 03/H4-U/EV,EI, RU CP 04/H4-U/EV,EI, RU CP 05/H4-U/EV,EI, RU CP 06/H4-U/EV,EI, RU CP 07/H4-U.**
- **RU CP 01/H3-U/EV,EI, RU CP 02/H3-U/EV,EI, RU CP 03/H3-U/EV,EI, RU CP 04/H3-U/EV,EI, RU CP 05/H3-U/EV,EI, RU CP 06/H3-U/EV,EI, RU CP 07/H3-U/EV,EI, RU CP 08/H3-U/EV,EI, RU CP 09/H3-U/EV,EI, RU CP 10/H3-U/EV,EI, RU CP 11/H3-U/EV,EI, RU CP 12/H3-U/EV,EI, RU CP 13/H3-U/EV,EI.**
- **RU CP 01/H2-U/EV,EI, RU CP 02/H2-U/EV,EI, RU CP 03/H2-U/EV,EI.**
- **RU CP 01/HJ,EV,EI, RU CP 02/HJ,EV,EI.**
- **RU CP 01/EI-4.**
- **RU CP 01/TH-4, RU CP 02/TH-4.**
- **RU CP 01/CoD-3.**
- **RU CP 01/EV-3, RU CP 02/EV-3, RU CP 03/EV-3, RU CP 04/EV-3, RU CP 05/EV-3, RU CP 06/EV-3, RU CP 07/EV-3, RU CP 08/EV-3.**

Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP).

Aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. 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 consideran como de reserva urbana a corto plazo. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**RU MP 01/H2-U/EV,EI, RU MP 02/H2-U/EV,EI, RU MP 01/H2-U/EV,EI.**

#### **4.- Áreas de restricción a infraestructura (RI) o instalaciones especiales (IE)**

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; siendo la siguiente:

##### **4.1. Áreas de restricción para la vialidad (VL)**

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.

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**RI-VL 01/ VAC/IN-2.**

**RI-VL 01/ VP/IN-1, RI-VL 02/ VP/IN-1, RI-VL 03/ VP/IN-1.**

**RI-VL/ VS 01, RI-VL/ VS 02, RI-VL/ VS 03, RI-VL/ VS 04, RI-VL/ VS 05**

**RI-VL/ VS 06, RI-VL/ VS 07, RI-VL/VS 08.**

**RI-VL 01/VCm**

##### **4.2. Áreas de restricción por nodo vial (NV)**

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 serán determinadas por las autoridades federales, estatales o municipales.

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**RI-NV 01, RI-NV 02, RI-NV 03, RI-NV 04, RI-NV 05, RI-NV 06, RI-NV 07, RI-NV 08,  
RI-NV 09, RI-NV 10, RI-NV 11, RI-NV 12.**

##### **4.3. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)**

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

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

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la *Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RG).

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**RI-RG 01, EV.**

#### **5.- Áreas de Protección al Acuíferos (PA).**

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

##### **5.1. Área general de protección a acuíferos (III):**

Las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuente con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos de suelo que generen una alta densidad o concentración de población, o las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y lo peligroso de los productos que manejan, cimi se refiere en el capítulo X de este reglamento, pudiera alterar las condiciones naturales del suelo, estas áreas se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos mas la sub-clave (III) :

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:

**PA-III 01/IN-2, PA-III 02/IN-2, PA-III 03/IN-2.**

#### **7.- Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua**

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Se identifican con la clave (CA).

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**CA-III 01, CA-III 02.**

I. **8.- Áreas rústicas:** las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a) **Áreas agropecuarias:** los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las especifica;

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**AR-AGR 01, AG, GH; AR-AGR 02, AG, GH; AR-AGR 03, AG, GH; AR-AGR 04, AG, GH; AR-AGR 05, AG, GH; AR-AGR 06, AG, GH.**

**GH 01, GH 02.**

**CAPITULO II****Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana**

**Artículo 14.-** La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación Z-01, que se establece en el presente Plan Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 30 del Reglamento Estatal. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona.

**Artículo 15.-** Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 "Central Camionera", Distrito 1 "Ciudad Guzmán".

**1.- Zonas urbanas y de reserva urbana**

Los tipos de zonas urbanas y de reserva urbana establecidos en este Plan Parcial, son las siguientes:

**AU RN/H4-U**

Area de renovacion urbana habitacional unifamiliar densidad alta.

**AU UP/H4-U**

Area de urbanización progresiva habitacional unifamiliar densidad alta.

**AU RN/H4-V**

Area de renovacion urbana habitacional vertical densidad alta.

**AU RN/H3-H.**

Area de renovacion urbana habitacional unifamiliar densidad media.

**AU UP/H3-U**

Area de urbanización progresiva habitacional unifamiliar densidad media.

**AU RN/H3-U.**

Area de renovacion urbana habitacional unifamiliar densidad media.

**AU RN/MD-3.**

Area de renovacion urbana mixto distrital densidad media.

**AU UP/MC-3.**

Area de renovacion urbana mixto central densidad media.

**AU UP/MD-3.**

Area de urbanización progresiva mixto distrital densidad media.

**AU RN/MB-4.**

Area de renovacion urbana mixto barrial densidad alta.

**RU CP/H4-U/EV,EI.**

Reserva urbana corto plazo habitacional unifamiliar densidad alta con espacios verdes y abiertos y equipamiento.

**RU CP/H2-U/EV,EI.**

Reserva urbana corto plazo habitacional unifamiliar densidad media con espacios verdes y abiertos y equipamiento

**RU CP/HJ,EV,EI.**

Reserva urbana corto plazo habitacional jardín con espacios verdes y abiertos y equipamiento

**RU MP/H2-U/EV,EI.**

Reserva urbana mediano plazo habitacional unifamiliar densidad baja con espacios verdes y abiertos y equipamiento

**RU CP/EI-4.**

Reserva urbana corto plazo equipamiento central.

**RU CP/TH-4.**

Reserva urbana corto plazo alojamiento temporal densidad alta.

**RU CP/CoD-3.**

Reserva urbana corto comercio distrital intensidad media.

**RU CP/EV-3.**

Reserva urbana corto plazo espacios verdes, abiertos y recreativos distrital.

El área urbana **AU** y **RU** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU**, y las reservas urbanas **RU**, son los que se describen a continuación:**AU RN/H4-U**

Area de renovacion urbana habitacional unifamiliar densidad alta.

**RU CP/H4-U/EV,EI.**

Reserva urbana corto plazo habitacional unifamiliar densidad alta con espacios verdes y abiertos y equipamiento.

**AU UP/H4-U**

Area de urbanización progresiva habitacional unifamiliar densidad alta.

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/ USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>AU RN/H4-U</b> <b>RU CP/H4-U/EV,EI</b> <b>AU UP/H4-U</b>	Habitacional Densidad Alta.	Habitación	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>▲</li> <li>▲</li> <li>▲</li> <li>▲</li> </ul>	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Servicios Vecinales Comercio Vecinal Manufacturas Domiciliarias
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORAS</b> ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲CONDICIONADO				

El uso que se identifica como Habitacional unifamiliar densidad alta tipo H4-U, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	290 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58 viv./ha.
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

Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Restricción frontal	2 ml.**
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado y Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. De la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
** La restricción frontal se aplica a calle local.	

**AU RN/H4-V**

Área incorporada de renovación urbana habitacional vertical densidad alta

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/ USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU RN / H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORAS</b> ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲CONDICIONADO				

El uso que se identifica como Habitacional unifamiliar densidad alta tipo H4-H, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	520 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	104 viv./ha.
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	R
Cajones de estacionamiento por unidad	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales **

Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**RU CP/HJ,EV,EI.**

Reserva urbana corto plazo habitacional jardín con espacios verdes y abiertos y equipamiento

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/ USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
RU CP/HJ,EV,EI.	Habitacional	jardín	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>▲</li> <li>▲</li> <li>▲</li> <li>▲</li> </ul>	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Servicios Vecinales Comercio Vecinal Manufacturas Domiciliarias
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORAS</b> ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲CONDICIONADO				

El uso que se identifica como Habitacional jardín, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	2500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	50 metros lineales *
Índice de edificación	2500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.20
Coefficiente de utilización del suelo	0.40
Altura máxima permitida	R
Cajones de estacionamiento por unidad	4
Restricción frontal	5 metros lineales
Porcentaje de frente jardinado	80%
Restricción lateral	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. De la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local.	

**RU MP/H2-U/EV,EI.**

Reserva urbana mediano plazo habitacional unifamiliar densidad baja con espacios verdes y abiertos y equipamiento

**RU CP/H2-U/EV,EI.**

Reserva urbana corto plazo habitacional unifamiliar densidad media con espacios verdes y abiertos y equipamiento

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/ USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>RU MP/H2-U,EV,EI</b> <b>RU CP/H2-U,EV,EI</b>	Habitacional	Unifamiliar densidad baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>▲</li> <li>▲</li> <li>▲</li> <li>▲</li> </ul>	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Servicios Vecinales Comercio Vecinal Manufacturas Domiciliarias
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORAS</b> ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲CONDICIONADO				

El uso que se identifica como Habitacional unifamiliar densidad alta tipo H2-U, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	95 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	19 viv./ha.
Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	R
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	*****
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. De la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local.	

**AU RN/H3-U**

Áreas incorporadas de renovación urbana habitacional unifamiliar densidad media

**AU UP/H3-U**

Áreas incorporadas de urbanización progresiva habitacional unifamiliar densidad media

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/ USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>AU RN/H3-U</b> <b>AU UP/H3-U</b>	Habitacional	Unifamiliar densidad media	● ○ ▲ ▲ ▲ ▲	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Servicios Vecinales Comercio Vecinal Manufacturas Domiciliarias
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORAS</b> ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲CONDICIONADO				

El uso que se identifica como Habitacional unifamiliar densidad alta tipo H3-U, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	195hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39 viv./ha.
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	R
Cajones de estacionamiento por unidad	2
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	*****
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. De la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
** La restricción frontal se aplica a calle local.	

**AU RN/H3-H**

Áreas incorporadas de renovación urbana habitacional horizontal densidad media

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/ USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>AU RN/H3-H</b>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<b>Habitación.</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORAS</b> ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲CONDICIONADO				

El uso que se identifica como Habitacional unifamiliar densidad alta tipo H3-H, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	210 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	42 viv./ha.
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	R
Cajones de estacionamiento por unidad	2 *
Restricción frontal	3 metros lineales **
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

**AU RN/MB-4**

Area de renovacion urbana mixto barrial densidad alta.

El área urbana **AU y RU** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

CLAVE	MIXTO BARRIAL	USOS COMPATIBLES
AU RN/MB-4	INTENSIDAD ALTA	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HABITACIONAL HORIZONTAL HABITACIONAL VERTICAL TURISTICO HOTELERO SERVICIOS VECINALES COMERCIO VECINAL COMERCIO BARRIAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS MANUFACTURAS MENORES EQUIPAMIENTO VECINAL EQUIPAMIENTO BARRIAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES

**USOS PERMITIDOS EN MIXTO BARRIAL DENSIDAD ALTA**

3.11. Habitacional unifamiliar densidad alta.	3.11.1. Habitación.
3.12. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.	3.12.1. Habitación.
3.13. Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta.	3.13.1. Habitación.
2.1. Turístico hotelero densidad alta.	2.1.1. Albergues o posadas. 2.1.2. Casas de asistencia. 2.1.3. Casas de huéspedes. 2.1.4. Hoteles con todos los servicios. 2.1.5. Mesones.
5.1. Servicios vecinales.  Intensidad: Alta.	5.1.1. Bordados y costuras. 5.1.2. Calcomanías. 5.1.3. Calzado y artículos de piel. 5.1.4. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). 5.1.5. Dulces, caramelos y similares. 5.1.6. Oficinas de profesionales. 5.1.7. Pasteles y similares. 5.1.8. Piñatas. 5.1.9. Salsas. 5.1.10. Yogurt. (máximo 50 m <sup>2</sup> por local).

<p>4.1. Comercio vecinal.</p> <p>Intensidad: Alta.</p>	<p>Venta de:</p> <p>4.1.1. Abarrotes, misceláneas y similares.</p> <p>4.1.2. Cenaduría y/o menudería.</p> <p>4.1.3. Cocina económica.</p> <p>4.1.4. Cremerías.</p> <p>4.1.5. Expendios de libros revistas.</p> <p>4.1.6. Farmacias.</p> <p>4.1.7. Fruterías.</p> <p>4.1.8. Legumbres.</p> <p>4.1.9. Taquería.</p> <p>4.1.10. Tortillería.</p> <p>(máximo 50m<sup>2</sup> por local).</p>
--	--

<p>4.2. Comercio barrial.</p> <p>Intensidad: Alta.</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</p> <p>Venta de:</p> <p>4.2.1. Aguas frescas, paletas.</p> <p>4.2.2. Artículos de limpieza.</p> <p>4.2.3. Artículos deportivos.</p> <p>4.2.4. Artículos domésticos de hojalata.</p> <p>4.2.5. Artículos fotográficos.</p> <p>4.2.6. Autoservicio y/o tienda de conveniencia.</p> <p>4.2.7. Bazares y antigüedades.</p> <p>4.2.8. Bicicletas (venta).</p> <p>4.2.9. Blancos.</p> <p>4.2.10. Bonetería.</p> <p>4.2.11. Botanas y frituras.</p> <p>4.2.12. Calzado.</p> <p>4.2.13. Carnicería.</p> <p>4.2.14. Centro de copiado.</p> <p>4.2.15. Dulcería.</p> <p>4.2.16. Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan.</p> <p>4.2.17. Ferretería, tlapalería y material eléctrico.</p> <p>4.2.18. Florerías y artículos de jardinería.</p> <p>4.2.19. Hielo.</p> <p>4.2.20. Implementos y equipos para gas doméstico.</p> <p>4.2.21. Jugos naturales y licuados.</p> <p>4.2.22. Juguetería.</p> <p>4.2.23. Lencería.</p> <p>4.2.24. Licorería (venta en botella cerrada).</p> <p>4.2.25. Línea blanca y aparatos eléctricos.</p> <p>4.2.26. Lonchería.</p> <p>4.2.27. Marcos.</p> <p>4.2.28. Mariscos.</p> <p>4.2.29. Mascaras.</p> <p>4.2.30. Mercería.</p> <p>4.2.31. Mueblerías.</p> <p>4.2.32. Neverías.</p> <p>4.2.33. Ópticas.</p> <p>4.2.34. Panadería (venta).</p> <p>4.2.35. Papelería, librería y artículos escolares.</p> <p>4.2.36. Perfumería.</p> <p>4.2.37. Pescadería.</p> <p>4.2.38. Pinturas.</p> <p>4.2.39. Pollería.</p> <p>4.2.40. Productos de plástico desechables.</p> <p>4.2.41. Productos naturistas.</p> <p>4.2.42. Recaudaría.</p> <p>4.2.43. Refacciones y accesorios para autos.</p> <p>4.2.44. Regalos.</p> <p>4.2.45. Renta de videojuegos y videos.</p> <p>4.2.46. Ropa.</p> <p>4.2.47. Rosticería.</p> <p>4.2.48. Semillas y cereales.</p> <p>4.2.49. Tiendas de ropa.</p> <p>4.2.50. Vidrios y espejos.</p> <p>4.2.51. Viveros.</p> <p>4.2.52. Videojuegos.</p>
<p>6.1. Manufacturas domiciliarias.</p>	<p>Elaboración casera de:</p> <p>6.1.1. Bordados y costuras.</p> <p>6.1.2. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</p> <p>6.1.3. Cerámica.</p> <p>6.1.4. Piñatas.</p> <p>6.1.5. Sastrería.</p> <p>6.1.6. Yogurt.</p>

6.2. Manufacturas menores.	<p>Elaboración artesanal de:</p> <p>6.2.1. Artesanías.  6.2.2. Bases de madera para regalo.  6.2.3. Bordados y costuras.  6.2.4. Botanas y frituras.  6.2.5. Calcomanías.  6.2.6. Calzado y artículos de piel.  6.2.7. Cerámica.  6.2.8. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).  6.2.9. Dulces, caramelos y similares.  6.2.10. Encuadernación de libros.  6.2.11. Escudos y distintivos de metal y similares.  6.2.12. Molduras de madera para marcos de cuadro.  6.2.13. Paletas, helados, aguas frescas.  6.2.14. Pasteles y similares.  6.2.15. Piñatas.  6.2.16. Procesamiento de alimentos.  6.2.17. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.  6.2.18. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.  6.2.19. Salsas.  6.2.20. Sastrería y taller de ropa.  6.2.21. Serigrafía e impresiones.  6.2.22. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).  6.2.23. Tapicería.  6.2.24. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.  6.2.25. Yogurt.</p>
7.1. Equipamiento vecinal.	<p>Educación</p> <p>7.1.1. Jardín de niños.  7.1.2. Primaria.</p>
7.2. Equipamiento barrial.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <p>Educación</p> <p>7.2.1. Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.  7.2.2. Secundarias generales y técnicas.</p> <p>Cultura</p> <p>7.2.3. Biblioteca.</p> <p>Culto</p> <p>7.2.4. Iglesia.</p> <p>Salud</p> <p>7.2.5. Consultorio médico y dental de 1er contacto.  7.2.6. Unidad médica de 1er contacto.</p> <p>Servicios institucionales</p> <p>7.2.7. Caseta de vigilancia.  7.2.8. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social).  7.2.9. Guarderías infantiles.  7.2.10. Mercados.  7.2.11. Sanitarios.</p>
8.1. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	<p>Espacios verdes y abiertos</p> <p>8.1.1. Jardín vecinal.  8.1.2. Plazoletas y rinconadas.</p> <p>Espacios recreativos</p> <p>8.1.3. Juegos infantiles.</p>
8.2. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos</p> <p>8.2.1. Jardines y/o plazas.  8.2.2. Parque de barrio.  8.2.3. Plaza cívica.</p> <p>Espacios recreativos</p> <p>8.2.4. Alberca pública.  8.2.5. Canchas de fútbol 7.  8.2.6. Canchas de fútbol rápido.  8.2.7. Canchas deportivas.</p>

**AU RN/MD-3**

Area de renovacion urbana mixto distrital densidad media.

**AU UP/MD-3.**

Area de urbanización progresiva mixto distrital densidad media.

El área urbana **AU y RU** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

CLAVE	MIXTO DISTRITAL	USOS COMPATIBLES
<b>AU RN/MD-3</b> <b>RU UP/MD-3</b>	INTENSIDAD MEDIA	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HABITACIONAL HORIZONTAL HABITACIONAL VERTICAL TURISTICO HOTELERO SERVICIOS VECINALES SERVICIOS BARRIALES SERVICIOS DISTRITALES COMERCIO VECINAL COMERCIO BARRIAL COMERCIO DISTRITAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS MANUFACTURAS MENORES EQUIPAMIENTO VECINAL EQUIPAMIENTO BARRIAL EQUIPAMIENTO DISTRITAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES

**USOS PERMITIDOS EN MIXTO DISTRITAL DENSIDAD MEDIA**

3.8. Habitacional unifamiliar densidad media.	3.8.1. Habitación.
3.9. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	3.9.1. Habitación.
3.10. Habitacional plurifamiliar vertical densidad media.	3.10.1. Habitación.
2.2. Turístico hotelero densidad media.	2.2.1. Albergues o posadas. 2.2.2. Casas de huéspedes. 2.2.3. Hoteles con todos los servicios. 2.2.4. Mesones. 2.2.5. Mutualidades y fraternidades.
5.1. Servicios vecinales.  Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.	5.1.11. Bordados y costuras. 5.1.12. Calcomanías. 5.1.13. Calzado y artículos de piel. 5.1.14. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). 5.1.15. Dulces, caramelos y similares. 5.1.16. Oficinas de profesionales. 5.1.17. Pasteles y similares. 5.1.18. Piñatas. 5.1.19. Salsas. 5.1.20. Yogurt. (Máximo 50 m <sup>2</sup> por local).

<p>5.2.Servicios barriales.</p> <p>Intensidad:           Mínima.</p> <p>                  Baja.</p> <p>                  Media.</p> <p>                  Alta.</p> <p>                  Máxima.</p>	<p>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</p> <p>5.2.1. Asociaciones civiles.</p> <p>5.2.2. Banco (sucursal).</p> <p>5.2.3. Baños y sanitarios públicos.</p> <p>5.2.4. Bases de madera para regalo.</p> <p>5.2.5. Botanas y frituras (elaboración).</p> <p>5.2.6. Caja de ahorro.</p> <p>5.2.7. Carpintería.</p> <p>5.2.8. Centro de beneficencia pública.</p> <p>5.2.9. Cerámica.</p> <p>5.2.10. Cerrajería.</p> <p>5.2.11. Colocación de pisos.</p> <p>5.2.12. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.</p> <p>5.2.13. Elaboración de rótulos.</p> <p>5.2.14. Encuadernación de libros.</p> <p>5.2.15. Escudos y distintivos de metal y similares.</p> <p>5.2.16. Fontanería.</p> <p>5.2.17. Foto estudio.</p> <p>5.2.18. Imprenta, offset y/o litografías.</p> <p>5.2.19. Instalación y reparación de mofles y radiadores.</p> <p>5.2.20. Laboratorios médicos y dentales.</p> <p>5.2.21. Lavandería</p> <p>5.2.22. Oficinas privadas.</p> <p>5.2.23. Paletas y helados.</p> <p>5.2.24. Pedicuristas.</p> <p>5.2.25. Peluquerías y estéticas.</p> <p>5.2.26. Pensiones de autos.</p> <p>5.2.27. Pulido de pisos.</p> <p>5.2.28. Regaderas y baños públicos.</p> <p>5.2.29. Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</p> <p>5.2.30. Rótulos y similares.</p> <p>5.2.31. Reparaciones domesticas y artículos del hogar.</p> <p>5.2.32. Sabanas y colchas.</p> <p>5.2.33. Salón de fiestas infantiles.</p> <p>5.2.34. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</p> <p>5.2.35. Servicios de lubricación vehicular.</p> <p>5.2.36. Sitio de taxis.</p> <p>5.2.37. Taller mecánico.</p> <p>5.2.38. 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.</p> <p>5.2.39. Tapicería.</p> <p>5.2.40. Tintorería.</p>
---	---

<p>5.3.Servicios distritales</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>Se incluyen los giros de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p>5.3.1. Adiestramiento de mascotas.</p> <p>5.3.2. Agencia de autos con taller.</p> <p>5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</p> <p>5.3.4. Almacenes y bodegas</p> <p>5.3.5. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</p> <p>5.3.6. Armado y pegado de cajas de cartón.</p> <p>5.3.7. Aseguradoras.</p> <p>5.3.8. Autobaños y similares.</p> <p>5.3.9. Bienes raíces.</p> <p>5.3.10. Billares.</p> <p>5.3.11. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.</p> <p>5.3.12. Boliches.</p> <p>5.3.13. Bolsa de trabajo.</p> <p>5.3.14. Casas de bolsa, cambio, decoración.</p> <p>5.3.15. Centros botaneros.</p> <p>5.3.16. Clínica y farmacia veterinaria.</p> <p>5.3.17. Constructoras sin almacén.</p> <p>5.3.18. Contadores.</p> <p>5.3.19. Contratistas.</p> <p>5.3.20. Despacho de oficinas privadas.</p> <p>5.3.21. Discotecas.</p> <p>5.3.22. Diseño de anuncios a mano y por computadora.</p> <p>5.3.23. Distribución de agua.</p> <p>5.3.24. Elaboración de anuncios espectaculares.</p> <p>5.3.25. Elaboración de marcos.</p> <p>5.3.26. Estacionamientos públicos.</p> <p>5.3.27. Estaciones de servicio de combustible.</p> <p>5.3.28. Estructuras para equipos de telecomunicaciones.</p> <p>5.3.29. Finanzas y administración.</p> <p>5.3.30. Fumigaciones.</p> <p>5.3.31. Funeraria.</p> <p>5.3.32. Grabaciones de audio y vídeo.</p> <p>5.3.33. Investigaciones privadas, jarcería.</p> <p>5.3.34. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</p> <p>5.3.35. Laminado vehicular.</p> <p>5.3.36. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.</p> <p>5.3.37. Mensajería y paquetería.</p> <p>5.3.38. Moldes para inyección de plástico.</p> <p>5.3.39. Mudanzas.</p> <p>5.3.40. Notaría.</p> <p>5.3.41. Obradores.</p> <p>5.3.42. Oficinas corporativas privadas.</p> <p>5.3.43. Peletería.</p> <p>5.3.44. Pista de patinaje.</p> <p>5.3.45. Protección y seguridad policíaca, personal y negocios.</p> <p>5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</p> <p>5.3.47. Renta de vehículos.</p> <p>5.3.48. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.</p> <p>5.3.49. Restaurantes, bares y similares.</p> <p>5.3.50. Salas de baile y similares.</p> <p>5.3.51. Salón de eventos y similares.</p> <p>5.3.52. Servicio de grúas.</p> <p>5.3.53. Talabartería.</p> <p>5.3.54. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</p> <p>5.3.55. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</p> <p>5.3.56. Talleres de impresión.</p> <p>5.3.57. Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.</p>
--	---

4.3. Comercio vecinal.	Venta de: 4.1.11. Abarrotes, misceláneas y similares. 4.1.12. Cenadería y/o menudería. 4.1.13. Cocina económica. 4.1.14. Cremerías. 4.1.15. Expendios de libros revistas. 4.1.16. Farmacias. 4.1.17. Fruterías. 4.1.18. Legumbres. 4.1.19. Taquería. 4.1.20. Tortillería. (máximo 50m <sup>2</sup> por local).
Intensidad:	
Mínima.	
Baja.	
Media.	
Alta.	

<p>4.4. Comercio barrial.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes: Venta de:</p> <p>4.4.1. Aguas frescas, paletas. 4.4.2. Artículos de limpieza. 4.4.3. Artículos deportivos. 4.4.4. Artículos domésticos de hojalata. 4.4.5. Artículos fotográficos. 4.4.6. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. 4.4.7. Bazares y antigüedades. 4.4.8. Bicicletas (venta). 4.4.9. Blancos. 4.4.10. Bonetería. 4.4.11. Botanas y frituras. 4.4.12. Calzado. 4.4.13. Carnicería. 4.4.14. Centro de copiado. 4.4.15. Dulcería. 4.4.16. Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan. 4.4.17. Ferretería, tlapalería y material eléctrico. 4.4.18. Florerías y artículos de jardinería. 4.4.19. Hielo. 4.4.20. Implementos y equipos para gas doméstico. 4.4.21. Jugos naturales y licuados. 4.4.22. Juguetería. 4.4.23. Lencería. 4.4.24. Licorería (venta en botella cerrada). 4.4.25. Línea blanca y aparatos eléctricos. 4.4.26. Lonchería. 4.4.27. Marcos. 4.4.28. Mariscos. 4.4.29. Mascaras. 4.4.30. Mercería. 4.4.31. Mueblerías. 4.4.32. Neverías. 4.4.33. Ópticas. 4.4.34. Panadería (venta). 4.4.35. Papelería, librería y artículos escolares. 4.4.36. Perfumería. 4.4.37. Pescadería. 4.4.38. Pinturas. 4.4.39. Pollería. 4.4.40. Productos de plástico desechables. 4.4.41. Productos naturistas. 4.4.42. Recaudaría. 4.4.43. Refacciones y accesorios para autos. 4.4.44. Regalos. 4.4.45. Renta de videojuegos y videos. 4.4.46. Ropa. 4.4.47. Rosticería. 4.4.48. Semillas y cereales. 4.4.49. Tiendas de ropa. 4.4.50. Vidrios y espejos. 4.4.51. Viveros. Videojuegos.</p>
---	---

<p>4.3. Comercio distrital.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes: Venta de:</p> <p>4.3.1. Accesorios de seguridad industrial y domestica. 4.3.2. Acuarios. 4.3.3. Agencia de autos. 4.3.4. Alfombras. 4.3.5. Antigüedades. 4.3.6. Artesanías. 4.3.7. Artículos de dibujo. 4.3.8. Artículos de plástico y/o madera. 4.3.9. Artículos para decoración. 4.3.10. Artículos para manualidades. 4.3.11. Azulejos y accesorios. 4.3.12. Básculas. 4.3.13. Boutique. 4.3.14. Cafetería (con lectura e Internet). 4.3.15. Cajas de cartón, materiales de empaque. 4.3.16. Centro comercial. 4.3.17. Cantinas y bares. 4.3.18. Compra venta de aparatos para sordera. 4.3.19. Compraventa de colorantes para curtiduría. 4.3.20. Cristalería. 4.3.21. Disqueras. 4.3.22. Droguería, hierbería y homeopática. 4.3.23. Equipos hidráulicos. 4.3.24. Equipos y accesorios de computación. 4.3.25. Ferretería de artículos especializados. 4.3.26. Herrajes en general. 4.3.27. Joyería y bisutería. 4.3.28. Librería. 4.3.29. Materiales para la construcción en local cerrado. 4.3.30. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). 4.3.31. Motocicletas. 4.3.32. Muebles. 4.3.33. Pisos y cortinas. 4.3.34. Productos para repostería. 4.3.35. Relojería. 4.3.36. Supermercados. 4.3.37. Tabaquería. 4.3.38. Telefonía e implementos celulares. 4.3.39. Tianguis. 4.3.40. Tiendas departamentales. 4.3.41. Tinas de jacuzzi. 4.3.42. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</p>
<p>6.3. Manufacturas domiciliarias.</p>	<p>Elaboración casera de:</p> <p>6.3.1. Bordados y costuras. 6.3.2. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. 6.3.3. Cerámica. 6.3.4. Piñatas. 6.3.5. Sastrería. 6.3.6. Yogurt.</p>

6.4. Manufacturas menores.	<p>Elaboración artesanal de:</p> <p>6.4.1. Artesanías.</p> <p>6.4.2. Bases de madera para regalo.</p> <p>6.4.3. Bordados y costuras.</p> <p>6.4.4. Botanas y frituras.</p> <p>6.4.5. Calcomanías.</p> <p>6.4.6. Calzado y artículos de piel.</p> <p>6.4.7. Cerámica.</p> <p>6.4.8. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).</p> <p>6.4.9. Dulces, caramelos y similares.</p> <p>6.4.10. Encuadernación de libros.</p> <p>6.4.11. Escudos y distintivos de metal y similares.</p> <p>6.4.12. Molduras de madera para marcos de cuadro.</p> <p>6.4.13. Paletas, helados, aguas frescas.</p> <p>6.4.14. Pasteles y similares.</p> <p>6.4.15. Piñatas.</p> <p>6.4.16. Procesamiento de alimentos.</p> <p>6.4.17. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</p> <p>6.4.18. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</p> <p>6.4.19. Salsas.</p> <p>6.4.20. Sastrería y taller de ropa.</p> <p>6.4.21. Serigrafía e impresiones.</p> <p>6.4.22. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</p> <p>6.4.23. Tapicería.</p> <p>6.4.24. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</p> <p>6.4.25. Yogurt.</p>
7.2. Equipamiento vecinal.	<p>Educación</p> <p>7.2.1. Jardín de niños.</p> <p>7.2.2. Primaria.</p>
7.3. Equipamiento barrial.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <p>Educación</p> <p>7.3.1. Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</p> <p>7.3.2. Secundarias generales y técnicas.</p> <p>Cultura</p> <p>7.3.3. Biblioteca.</p> <p>Culto</p> <p>7.3.4. Iglesia.</p> <p>Salud</p> <p>7.3.5. Consultorio médico y dental de 1er contacto.</p> <p>7.3.6. Unidad médica de 1er contacto.</p> <p>Servicios institucionales</p> <p>7.3.7. Caseta de vigilancia.</p> <p>7.3.8. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social).</p> <p>7.3.9. Guarderías infantiles.</p> <p>7.3.10. Mercados.</p> <p>7.3.11. Sanitarios.</p>

7.3. Equipamiento distrital.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p>Educación</p> <p>7.3.1. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).</p> <p>7.3.2. Escuela de idiomas.</p> <p>Cultura</p> <p>7.3.3. Archivos.</p> <p>7.3.4. Hemeroteca.</p> <p>7.3.5. Fonoteca.</p> <p>7.3.6. Fototeca.</p> <p>7.3.7. Mediateca.</p> <p>7.3.8. Cineteca.</p> <p>7.3.9. Academias de baile.</p> <p>7.3.10. Teatro.</p> <p>Culto</p> <p>7.3.11. Convento.</p> <p>Salud</p> <p>7.3.12. Clínica.</p> <p>7.3.13. Sanatorio.</p> <p>7.3.14. Unidad de urgencias.</p> <p>Servicios institucionales</p> <p>7.3.15. Casa cuna.</p> <p>7.3.16. Correos y telégrafos.</p> <p>7.3.17. Academias en general atípicos, capacitación laboral.</p> <p>7.3.18. Hogar de ancianos.</p> <p>7.3.19. Administración pública.</p> <p>7.3.20. Velatorios y funerales.</p> <p>7.3.21. Estación de bomberos, autobuses urbanos.</p> <p>7.3.22. Terminales de transporte urbano.</p>
8.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	<p>Espacios verdes y abiertos</p> <p>8.3.1. Jardín vecinal.</p> <p>8.3.2. Plazuelas y rinconadas.</p> <p>Espacios recreativos</p> <p>8.3.3. Juegos infantiles.</p>
8.4. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos</p> <p>8.4.1. Jardines y/o plazas.</p> <p>8.4.2. Parque de barrio.</p> <p>8.4.3. Plaza cívica.</p> <p>Espacios recreativos</p> <p>8.4.4. Alberca pública.</p> <p>8.4.5. Canchas de fútbol 7.</p> <p>8.4.6. Canchas de fútbol rápido.</p> <p>8.4.7. Canchas deportivas.</p>
8.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos</p> <p>8.3.1. Parque urbano distrital.</p> <p>8.3.2. Unidad deportiva.</p> <p>Espacios recreativos</p> <p>8.3.3. Arenas.</p> <p>8.3.4. Centro deportivo.</p> <p>8.3.5. Escuela de artes marciales.</p> <p>8.3.6. Escuela de natación.</p> <p>8.3.7. Gimnasio.</p> <p>8.3.8. Pista de hielo.</p> <p>8.3.9. Squash.</p>

**RU UP/MC-3.**

Reserva urbana urbanización progresiva mixto central densidad media

El área urbana **AU y RU** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

CLAVE	MIXTO CENTRAL	USOS COMPATIBLES
<b>RU UP/MC-3</b>	<b>INTENSIDAD MEDIA</b>	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HABITACIONAL HORIZONTAL HABITACIONAL VERTICAL TURISTICO HOTELERO SERVICIOS VECINALES SERVICIOS BARRIALES SERVICIOS DISTRITALES SERVICIOS CENTRALES COMERCIO VECINAL COMERCIO BARRIAL COMERCIO DISTRITAL COMERCIO CENTRAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS MANUFACTURAS MENORES EQUIPAMIENTO VECINAL EQUIPAMIENTO BARRIAL EQUIPAMIENTO DISTRITAL EQUIPAMIENTO CENTRAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES

**USOS PERMITIDOS EN MIXTO CENTRAL DENSIDAD MEDIA**

3.8. Habitacional unifamiliar densidad media.	3.8.1. Habitación.
3.9. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	3.9.1. Habitación.
3.10. Habitacional plurifamiliar vertical densidad media.	3.10.1. Habitación.
2.3. Turístico hotelero densidad media.	2.3.1. Albergues o posadas. 2.3.2. Casas de huéspedes. 2.3.3. Hoteles con todos los servicios. 2.3.4. Mesones. 2.3.5. Mutualidades y fraternidades.
5.1. Servicios vecinales.  Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.	5.1.21. Bordados y costuras. 5.1.22. Calcomanías. 5.1.23. Calzado y artículos de piel. 5.1.24. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). 5.1.25. Dulces, caramelos y similares. 5.1.26. Oficinas de profesionales. 5.1.27. Pasteles y similares. 5.1.28. Piñatas. 5.1.29. Salsas. 5.1.30. Yogurt. (Máximo 50 m <sup>2</sup> por local).

<p>5.2.Servicios barriales.</p> <p>Intensidad:           Mínima.</p> <p>                  Baja.</p> <p>                  Media.</p> <p>                  Alta.</p> <p>                  Máxima.</p>	<p>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</p> <p>5.2.41. Asociaciones civiles.</p> <p>5.2.42. Banco (sucursal).</p> <p>5.2.43. Baños y sanitarios públicos.</p> <p>5.2.44. Bases de madera para regalo.</p> <p>5.2.45. Botanas y frituras (elaboración).</p> <p>5.2.46. Caja de ahorro.</p> <p>5.2.47. Carpintería.</p> <p>5.2.48. Centro de beneficencia pública.</p> <p>5.2.49. Cerámica.</p> <p>5.2.50. Cerrajería.</p> <p>5.2.51. Colocación de pisos.</p> <p>5.2.52. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.</p> <p>5.2.53. Elaboración de rótulos.</p> <p>5.2.54. Encuadernación de libros.</p> <p>5.2.55. Escudos y distintivos de metal y similares.</p> <p>5.2.56. Fontanería.</p> <p>5.2.57. Foto estudio.</p> <p>5.2.58. Imprenta, offset y/o litografías.</p> <p>5.2.59. Instalación y reparación de mofles y radiadores.</p> <p>5.2.60. Laboratorios médicos y dentales.</p> <p>5.2.61. Lavandería</p> <p>5.2.62. Oficinas privadas.</p> <p>5.2.63. Paletas y helados.</p> <p>5.2.64. Pedicuristas.</p> <p>5.2.65. Peluquerías y estéticas.</p> <p>5.2.66. Pensiones de autos.</p> <p>5.2.67. Pulido de pisos.</p> <p>5.2.68. Regaderas y baños públicos.</p> <p>5.2.69. Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</p> <p>5.2.70. Rótulos y similares.</p> <p>5.2.71. Reparaciones domesticas y artículos del hogar.</p> <p>5.2.72. Sabanas y colchas.</p> <p>5.2.73. Salón de fiestas infantiles.</p> <p>5.2.74. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</p> <p>5.2.75. Servicios de lubricación vehicular.</p> <p>5.2.76. Sitio de taxis.</p> <p>5.2.77. Taller mecánico.</p> <p>5.2.78. 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.</p> <p>5.2.79. Tapicería.</p> <p>5.2.80. Tintorería.</p>
---	--

<p>5.3.Servicios distritales</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>Se incluyen los giros de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p>5.3.58. Adiestramiento de mascotas.</p> <p>5.3.59. Agencia de autos con taller.</p> <p>5.3.60. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</p> <p>5.3.61. Almacenes y bodegas</p> <p>5.3.62. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</p> <p>5.3.63. Armado y pegado de cajas de cartón.</p> <p>5.3.64. Aseguradoras.</p> <p>5.3.65. Autobaños y similares.</p> <p>5.3.66. Bienes raíces.</p> <p>5.3.67. Billares.</p> <p>5.3.68. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.</p> <p>5.3.69. Boliches.</p> <p>5.3.70. Bolsa de trabajo.</p> <p>5.3.71. Casas de bolsa, cambio, decoración.</p> <p>5.3.72. Centros botaneros.</p> <p>5.3.73. Clínica y farmacia veterinaria.</p> <p>5.3.74. Constructoras sin almacén.</p> <p>5.3.75. Contadores.</p> <p>5.3.76. Contratistas.</p> <p>5.3.77. Despacho de oficinas privadas.</p> <p>5.3.78. Discotecas.</p> <p>5.3.79. Diseño de anuncios a mano y por computadora.</p> <p>5.3.80. Distribución de agua.</p> <p>5.3.81. Elaboración de anuncios espectaculares.</p> <p>5.3.82. Elaboración de marcos.</p> <p>5.3.83. Estacionamientos públicos.</p> <p>5.3.84. Estaciones de servicio de combustible.</p> <p>5.3.85. Estructuras para equipos de telecomunicaciones.</p> <p>5.3.86. Finanzas y administración.</p> <p>5.3.87. Fumigaciones.</p> <p>5.3.88. Funeraria.</p> <p>5.3.89. Grabaciones de audio y vídeo.</p> <p>5.3.90. Investigaciones privadas, jarcería.</p> <p>5.3.91. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</p> <p>5.3.92. Laminado vehicular.</p> <p>5.3.93. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.</p> <p>5.3.94. Mensajería y paquetería.</p> <p>5.3.95. Moldes para inyección de plástico.</p> <p>5.3.96. Mudanzas.</p> <p>5.3.97. Notaría.</p> <p>5.3.98. Obradores.</p> <p>5.3.99. Oficinas corporativas privadas.</p> <p>5.3.100. Peletería.</p> <p>5.3.101. Pista de patinaje.</p> <p>5.3.102. Protección y seguridad policíaca, personal y negocios.</p> <p>5.3.103. Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</p> <p>5.3.104. Renta de vehículos.</p> <p>5.3.105. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.</p> <p>5.3.106. Restaurantes, bares y similares.</p> <p>5.3.107. Salas de baile y similares.</p> <p>5.3.108. Salón de eventos y similares.</p> <p>5.3.109. Servicio de grúas.</p> <p>5.3.110. Talabartería.</p> <p>5.3.111. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</p> <p>5.3.112. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</p> <p>5.3.113. Talleres de impresión.</p> <p>5.3.114. Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.</p>
--	---

<p><b>5.4. Servicios centrales.</b></p> <p><b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</p> <p>5.4.1. Centrales televisoras. 5.4.2. Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal). 5.4.3. Centros financieros. 5.4.4. Centros nocturnos. 5.4.5. Cines. 5.4.6. Circos. 5.4.7. Espectáculos para adultos. 5.4.8. Radiodifusoras.</p>
<p><b>4.5. Comercio vecinal.</b></p> <p><b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p>Venta de:</p> <p>4.1.21. Abarrotes, misceláneas y similares. 4.1.22. Cenadería y/o menudería. 4.1.23. Cocina económica. 4.1.24. Cremerías. 4.1.25. Expendios de libros revistas. 4.1.26. Farmacias. 4.1.27. Fruterías. 4.1.28. Legumbres. 4.1.29. Taquería. 4.1.30. Tortillería. (Máximo 50m<sup>2</sup> por local).</p>

<p>4.6. Comercio barrial.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes: Venta de:</p> <p>4.6.1. Aguas frescas, paletas. 4.6.2. Artículos de limpieza. 4.6.3. Artículos deportivos. 4.6.4. Artículos domésticos de hojalata. 4.6.5. Artículos fotográficos. 4.6.6. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. 4.6.7. Bazares y antigüedades. 4.6.8. Bicicletas (venta). 4.6.9. Blancos. 4.6.10. Bonetería. 4.6.11. Botanas y frituras. 4.6.12. Calzado. 4.6.13. Carnicería. 4.6.14. Centro de copiado. 4.6.15. Dulcería. 4.6.16. Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan. 4.6.17. Ferretería, tlapalería y material eléctrico. 4.6.18. Florerías y artículos de jardinería. 4.6.19. Hielo. 4.6.20. Implementos y equipos para gas doméstico. 4.6.21. Jugos naturales y licuados. 4.6.22. Juguetería. 4.6.23. Lencería. 4.6.24. Licorería (venta en botella cerrada). 4.6.25. Línea blanca y aparatos eléctricos. 4.6.26. Lonchería. 4.6.27. Marcos. 4.6.28. Mariscos. 4.6.29. Mascaras. 4.6.30. Mercería. 4.6.31. Mueblerías. 4.6.32. Neverías. 4.6.33. Ópticas. 4.6.34. Panadería (venta). 4.6.35. Papelería, librería y artículos escolares. 4.6.36. Perfumería. 4.6.37. Pescadería. 4.6.38. Pinturas. 4.6.39. Pollería. 4.6.40. Productos de plástico desechables. 4.6.41. Productos naturistas. 4.6.42. Recaudaría. 4.6.43. Refacciones y accesorios para autos. 4.6.44. Regalos. 4.6.45. Renta de videojuegos y videos. 4.6.46. Ropa. 4.6.47. Rosticería. 4.6.48. Semillas y cereales. 4.6.49. Tiendas de ropa. 4.6.50. Vidrios y espejos. 4.6.51. Viveros. 4.6.52. Videojuegos.</p>
---	---

<p>4.4. Comercio distrital.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes: Venta de:</p> <p>4.3.43. Accesorios de seguridad industrial y domestica. 4.3.44. Acuarios. 4.3.45. Agencia de autos. 4.3.46. Alfombras. 4.3.47. Antigüedades. 4.3.48. Artesanías. 4.3.49. Artículos de dibujo. 4.3.50. Artículos de plástico y/o madera. 4.3.51. Artículos para decoración. 4.3.52. Artículos para manualidades. 4.3.53. Azulejos y accesorios. 4.3.54. Básculas. 4.3.55. Boutique. 4.3.56. Cafetería (con lectura e Internet). 4.3.57. Cajas de cartón, materiales de empaque. 4.3.58. Centro comercial. 4.3.59. Cantinas y bares. 4.3.60. Compra venta de aparatos para sordera. 4.3.61. Compraventa de colorantes para curtiduría. 4.3.62. Cristalería. 4.3.63. Disqueras. 4.3.64. Droguería, hierbería y homeopática. 4.3.65. Equipos hidráulicos. 4.3.66. Equipos y accesorios de computación. 4.3.67. Ferretería de artículos especializados. 4.3.68. Herrajes en general. 4.3.69. Joyería y bisutería. 4.3.70. Librería. 4.3.71. Materiales para la construcción en local cerrado. 4.3.72. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). 4.3.73. Motocicletas. 4.3.74. Muebles. 4.3.75. Pisos y cortinas. 4.3.76. Productos para repostería. 4.3.77. Relojería. 4.3.78. Supermercados.</p>
<p>4.7. Comercio distrital.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>4.3.79. Tabaquería. 4.3.80. Telefonía e implementos celulares. 4.3.81. Tianguis. 4.3.82. Tiendas departamentales. 4.3.83. Tinas de jacuzzi. 4.3.84. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. 4.3.85. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</p>
<p>6.5. Manufacturas domiciliarias.</p>	<p>Elaboración casera de:</p> <p>6.5.1. Bordados y costuras. 6.5.2. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. 6.5.3. Cerámica. 6.5.4. Piñatas. 6.5.5. Sastrería. 6.5.6. Yogurt.</p>

6.6. Manufacturas menores.	<p>Elaboración artesanal de:</p> <p>6.6.1. Artesanías.</p> <p>6.6.2. Bases de madera para regalo.</p> <p>6.6.3. Bordados y costuras.</p> <p>6.6.4. Botanas y frituras.</p> <p>6.6.5. Calcomanías.</p> <p>6.6.6. Calzado y artículos de piel.</p> <p>6.6.7. Cerámica.</p> <p>6.6.8. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).</p> <p>6.6.9. Dulces, caramelos y similares.</p> <p>6.6.10. Encuadernación de libros.</p> <p>6.6.11. Escudos y distintivos de metal y similares.</p> <p>6.6.12. Molduras de madera para marcos de cuadro.</p> <p>6.6.13. Paletas, helados, aguas frescas.</p> <p>6.6.14. Pasteles y similares.</p> <p>6.6.15. Piñatas.</p> <p>6.6.16. Procesamiento de alimentos.</p> <p>6.6.17. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</p> <p>6.6.18. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</p> <p>6.6.19. Salsas.</p> <p>6.6.20. Sastrería y taller de ropa.</p> <p>6.6.21. Serigrafía e impresiones.</p> <p>6.6.22. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</p> <p>6.6.23. Tapicería.</p> <p>6.6.24. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</p> <p>6.6.25. Yogurt.</p>
7.3. Equipamiento vecinal.	<p>Educación</p> <p>7.3.1. Jardín de niños.</p> <p>7.3.2. Primaria.</p>
7.4. Equipamiento barrial.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <p>Educación</p> <p>7.4.1. Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</p> <p>7.4.2. Secundarias generales y técnicas.</p> <p>Cultura</p> <p>7.4.3. Biblioteca.</p> <p>Culto</p> <p>7.4.4. Iglesia.</p> <p>Salud</p> <p>7.4.5. Consultorio médico y dental de 1er contacto.</p> <p>7.4.6. Unidad médica de 1er contacto.</p> <p>Servicios institucionales</p> <p>7.4.7. Caseta de vigilancia.</p> <p>7.4.8. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social).</p> <p>7.4.9. Guarderías infantiles.</p> <p>7.4.10. Mercados.</p> <p>7.4.11. Sanitarios.</p>

7.4. Equipamiento distrital.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p>Educación</p> <p>7.4.1. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).</p> <p>7.4.2. Escuela de idiomas.</p> <p>Cultura</p> <p>7.4.3. Archivos.</p> <p>7.4.4. Hemeroteca.</p> <p>7.4.5. Fonoteca.</p> <p>7.4.6. Fototeca.</p> <p>7.4.7. Mediateca.</p> <p>7.4.8. Cineteca.</p> <p>7.4.9. Academias de baile.</p> <p>7.4.10. Teatro.</p> <p>Culto</p> <p>7.3.23. Convento.</p> <p>Salud</p> <p>7.3.24. Clínica.</p> <p>7.3.25. Sanatorio.</p> <p>7.3.26. Unidad de urgencias.</p> <p>Servicios institucionales</p> <p>7.3.27. Casa cuna.</p> <p>7.3.28. Correos y telégrafos.</p> <p>7.3.29. Academias en general atípicos, capacitación laboral.</p> <p>7.3.30. Hogar de ancianos.</p> <p>7.3.31. Administración pública.</p> <p>7.3.32. Velatorios y funerales.</p> <p>7.3.33. Estación de bomberos, autobuses urbanos.</p> <p>7.3.34. Terminales de transporte urbano.</p>
7.5. Equipamiento central.	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p>Educación</p> <p>7.4.1. Instituto de educación superior.</p> <p>7.4.2. Universidad.</p> <p>Cultura</p> <p>7.4.3. Auditorio.</p> <p>7.4.4. Casa de la cultura.</p> <p>7.4.5. Museo.</p> <p>7.4.6. Sala de conciertos.</p> <p>Salud</p> <p>7.4.7. Clínica hospital.</p> <p>7.4.8. Hospital de especialidades.</p> <p>7.4.9. Hospital general.</p> <p>Servicios institucionales</p> <p>7.4.10. Administración de correos.</p> <p>7.4.11. Agencias y delegaciones municipales.</p> <p>7.4.12. Centro antirrábico.</p> <p>7.4.13. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.</p> <p>7.4.14. Centro de integración juvenil.</p> <p>7.4.15. Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos.</p> <p>7.4.16. Juzgados y cortes.</p> <p>7.4.17. Orfanatos.</p> <p>7.4.18. Representaciones oficiales.</p> <p>7.4.19. Salas de reunión.</p>
8.5. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	<p>Espacios verdes y abiertos</p> <p>8.5.1. Jardín vecinal.</p> <p>8.5.2. Plazoletas y rinconadas.</p> <p>Espacios recreativos</p> <p>8.5.3. Juegos infantiles.</p>

<p>8.6. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.</p>	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos 8.6.1. Jardines y/o plazas. 8.6.2. Parque de barrio. 8.6.3. Plaza cívica. Espacios recreativos 8.6.4. Alberca pública. 8.6.5. Canchas de fútbol 7. 8.6.6. Canchas de fútbol rápido. 8.6.7. Canchas deportivas.</p>
<p>8.4. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.</p>	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos 8.4.1. Parque urbano distrital. 8.4.2. Unidad deportiva. Espacios recreativos 8.4.3. Arenas. 8.4.4. Centro deportivo. 8.4.5. Escuela de artes marciales. 8.4.6. Escuela de natación. 8.4.7. Gimnasio. 8.4.8. Pista de hielo. 8.4.9. Squash.</p>
<p>8.5. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.</p>	<p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los giros barriales y distritales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos 8.5.1. Club hípico. 8.5.2. Jardines y/o plazas. 8.5.3. Lagos artificiales. 8.5.4. Parque urbano general. 8.5.5. Zoológico. Espacios recreativos 8.5.6. Balnearios. 8.5.7. Campos de golf. 8.5.8. Club hípico. 8.5.9. Estadios. 8.5.10. Plazas de toros y lienzos charros. 8.5.11. Velódromo.</p>

**RU CP/EI-4.**

Reserva urbana corto plazo equipamiento central.

7.6. Equipamiento central.	<p><b><u>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</u></b></p> <p><b><u>Educación</u></b></p> <p>7.4.20. Instituto de educación superior. 7.4.21. Universidad.</p> <p><b><u>Cultura</u></b></p> <p>7.4.22. Auditorio. 7.4.23. Casa de la cultura. 7.4.24. Museo. 7.4.25. Sala de conciertos.</p> <p><b><u>Salud</u></b></p> <p>7.4.26. Clínica hospital. 7.4.27. Hospital de especialidades. 7.4.28. Hospital general.</p> <p><b><u>Servicios institucionales</u></b></p> <p>7.4.29. Administración de correos. 7.4.30. Agencias y delegaciones municipales. 7.4.31. Centro antirrábico. 7.4.32. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. 7.4.33. Centro de integración juvenil. 7.4.34. Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos. 7.4.35. Juzgados y cortes. 7.4.36. Orfanatos. 7.4.37. Representaciones oficiales. 7.4.38. Salas de reunión.</p>
----------------------------	---

TABLA MATRIZ DE EQUIPAMIENTO.

EQUIPAMIENTO EI													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup> .	Frente mínimo de lote en Metros lineales.	Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado.	Restricciones laterales en Metros lineales.	Restricción posterior en Metros lineales.	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2500*	30	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica y Educación especial	2500*	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Guardería infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Iglesias	2500*	15				Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1 <sup>er</sup> contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Servicios institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Sanitarios	100*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.</li> </ul>													
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.													

**RU CP/TH-4.**

Reserva urbana corto plazo alojamiento temporal densidad alta.

2.4. Turístico hotelero densidad alta.	2.4.1.	Albergues o posadas.
	2.4.2.	Casas de asistencia.
	2.4.3.	Casas de huéspedes.
	2.4.4.	Hoteles con todos los servicios.
	2.4.5.	Mesones.

**MATRIZ TURISTICO HOTELERO**

<b>TURISTICO HOTELERO TH</b>				
	DENSIDAD MINIMA (TH1)	DENSIDAD BAJA (TH2)	DENSIDAD MEDIA (TH3)	DENSIDAD ALTA (TH4)
Densidad máxima	15 cuartos por hectárea	30 cuartos por hectárea	60 cuartos por hectárea	100 cuartos por hectárea
Superficie mínima de lote	10,000 m <sup>2</sup>	7500 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	70 metros lineales	50 metros lineales	40 metros lineales	30 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.15	0.20	0.25	0.30
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.30	0.60	1.0	1.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
Restricción frontal	10 metros lineales	10 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto
<b>R</b> Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				

**RU CP/CoD-3.**

Reserva urbana corto comercio distrital intensidad media.

<p>4.5. Comercio distrital.</p> <p><b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p><b><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u></b></p> <p><b>Venta de:</b></p> <p>4.3.86. Accesorios de seguridad industrial y domestica. 4.3.87. Acuarios. 4.3.88. Agencia de autos. 4.3.89. Alfombras. 4.3.90. Antigüedades. 4.3.91. Artesanías. 4.3.92. Artículos de dibujo. 4.3.93. Artículos de plástico y/o madera. 4.3.94. Artículos para decoración. 4.3.95. Artículos para manualidades. 4.3.96. Azulejos y accesorios. 4.3.97. Básculas. 4.3.98. Boutique. 4.3.99. Cafetería (con lectura e Internet). 4.3.100. Cajas de cartón, materiales de empaque. 4.3.101. Centro comercial. 4.3.102. Cantinas y bares. 4.3.103. Compra venta de aparatos para sordera. 4.3.104. Compraventa de colorantes para curtiduría. 4.3.105. Cristalería. 4.3.106. Disqueras. 4.3.107. Droguería, hierbería y homeopática. 4.3.108. Equipos hidráulicos. 4.3.109. Equipos y accesorios de computación. 4.3.110. Ferretería de artículos especializados. 4.3.111. Herrajes en general. 4.3.112. Joyería y bisutería. 4.3.113. Librería. 4.3.114. Materiales para la construcción en local cerrado. 4.3.115. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). 4.3.116. Motocicletas. 4.3.117. Muebles. 4.3.118. Pisos y cortinas. 4.3.119. Productos para repostería. 4.3.120. Relojería. 4.3.121. Supermercados. 4.3.122. Tabaquería. 4.3.123. Telefonía e implementos celulares. 4.3.124. Tianguis. 4.3.125. Tiendas departamentales. 4.3.126. Tinas de jacuzzi. 4.3.127. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. 4.3.128. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</p>
--	---

## MATRIZ DE COMERCIO DISTRITAL DENSIDAD MEDIA

<b>COMERCIO DISTRITAL CD</b>					
	INTENSIDAD MINIMA (CD1)	INTENSIDAD BAJA (CD2)	INTENSIDAD MEDIA (CD3)	INTENSIDAD ALTA (CD4)	INTENSIDAD MAXIMA (CD5)
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
Frete mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.					

**RU CP 01/EV-3.**

Reserva urbana corto plazo espacios verdes, abiertos y recreativos distrital.

8.6. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.	<p><b><u>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</u></b></p> <p><b><u>Espacios verdes y abiertos</u></b></p> <p>8.6.1. Parque urbano distrital.</p> <p>8.6.2. Unidad deportiva.</p> <p><b><u>Espacios recreativos</u></b></p> <p>8.6.3. Arenas.</p> <p>8.6.4. Centro deportivo.</p> <p>8.6.5. Escuela de artes marciales.</p> <p>8.6.6. Escuela de natación.</p> <p>8.6.7. Gimnasio.</p> <p>8.6.8. Pista de hielo.</p> <p>8.6.9. Squash.</p>
---	--

## 2.- Equipamiento

Los tipos de equipamiento establecidos en éste plan parcial, son los siguientes.

- EI-1** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas  
**EI-1 01, EI-1 02, EI-03, EI-1 04, EI-1 05, EI-1 06, EI-1 07, EI-1 08, EI-1 09, EI-1 10, EI-1 11, EI-1 12, EI-1 13, EI-1 14, EI-1 15, EI-1 16.**
- EI-2** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas  
**EI-2 01, EI-2 02, EI-2 03, EI-2 04, EI-2 05, EI-2 06, EI-2 07, EI-2 08, EI-2 09, EI-2 10, EI-2 11, EI-2 12, EI-2 13, EI-2 14, EI-2 15, EI-2 16, EI-2 17, EI-2 18.**
- EI-3** Equipamiento distrital, en las siguientes zonas  
**EI-3 01.**
- EI-4** Equipamiento central, en las siguientes zonas  
**EI-4 01, EI-4 02, EI-4 03, EI-4 04, EI-4 05, EI-4 06, EI-4 07, EI-4 08, EI-4 09, EI-4 10, EI-4 11.**
- EI-5** Equipamiento regional, en las siguientes zonas  
**EI-5 01, EI-5 02.**

## 3.- Espacios verdes abiertos y recreativos

Los tipos de espacios verdes abiertos y recreativos establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

- EV-1** Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, en las siguientes zonas  
**EV-1 01, EV-1 02, EV-1 03, EV-1 04, EV-1 05, EV-1 06, EV-1 07, EV-1 08, EV-1 09, EV-1 10, EV-1 11, EV-1 12, EV-1 13, EV-1 14, EV-1 15, EV-1 16, EV-1 17, EV-1 18, EV-1 19, EV-1 20, EV-1 21, EV-1 22, EV-1 23, EV-1 24, EV-1 25, EV-1 26, EV-1 27, EV-1 28, EV-1 29, EV-1 30, EV-1 31, EV-1 32, EV-1 33, EV-1 34, EV-1 35, EV-1 36, EV-1 37, EV-1 38, EV-1 39, EV-1 40, EV-1 41, EV-1 42.**
- EV-2** Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, en las siguientes zonas  
**EV-2 01, EV-2 02, EV-2 03, EV-2 04, EV-2 05, EV-2 06, EV-2 07, EV-2 08, EV-2 09, EV-2 10, EV-2 11, EV-2 12, EV-2 13, EV-2 14, EV-2 15, EV-2 16, EV-2 17, EV-2 18.**
- EV-3** Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, en las siguientes zonas  
**EV-3 01, EV-3 02.**
- EV-4** Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales, en las siguientes zonas  
**EV-4 01, EV-4 02.**
- EV-5** Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, en las siguientes zonas  
**EV-5 01.**

#### 4.- Comercio

Los tipos de comercios establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

- CoB-2** Comercio barrial densidad baja, en las siguientes zonas  
**CoB-2/01.**
- CoD-3** Comercio distrital densidad media, en las siguientes zonas  
**CoD-3/01, CoD-3/02.**
- CoD-4** Comercio distrital densidad alta, en las siguientes zonas  
**CoD-4/01, CoD-4/02.**

#### 5.- Industrial

Los tipos de industria establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

- I-1** Industria Ligera, Riesgo Bajo, en las siguientes zonas  
**I-1 01.**

#### 6.- Instalaciones especiales

Los tipos de instalaciones especiales establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

- IN-1** Infraestructura urbana, en las siguientes zonas  
**IN-1/01, IN-1/02, IN-1/03, IN-1/04, IN-1/05, IN-1/06.**
- IN-3** Infraestructura instalaciones especiales urbanas, en las siguientes zonas  
**IN-3/01.**

Y quedan contenidas en éste subdistrito, los demás usos ya existentes consignados e identificados con sus respectivas claves y usos en el Plano de Zonificación Z-01, estando condicionados a su permanencia siempre y cuando cumplan con los reglamentos propios de su funcionamiento que les aplique, todos aquellos no compatibles en la zona.

### CAPITULO III

#### Estructuración urbana

**Artículo 16.-** La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial. Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

**Artículo 17.-** En relación a sus funciones regionales, al Subdistrito le corresponde la categoría de nivel medio. En consecuencia, de conformidad a los artículos 17, 18, 19 y 20 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales

## Estructuración territorial

- 1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", está conformada por:
  - a) Centros Vecinales  
**CV 01, CV 02, CV 03, CV 04, CV 05.**
  - b) Centros Barriales  
**CB 01, Ejidal.**  
**CB 02, Jardines del Sol.**  
**CB 03, 5 de Febrero.**  
**CB 04, La Feria.**

Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

## Estructura vial

- 2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán" está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:
  - a) Vialidad Regional  
**VR 01**
  - b) Vialidad Principal  
**VP 01, VP 02, VP 03.**
  - c) Vialidades Colectoras  
**VC 01.**
  - d) Vialidades Subcolectoras  
**VLS 01, VLS 02, VLS 03, VLS 04, VLS 05, VLS 06, VLS 07, VLS 08, VLS 09, VLS 10, VLS 11, VLS 12, VLS 13, VLS 14, VLS 15, VLS 16 VLS 17, VLS 18.**
  - e) Ciclo-vía  
**VCP 01.**
  - f) Nodos Viales:
    - 1.- **VAC 01 cruce con VP 03**; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 2.- **VP 01 cruce con VP 03**; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 3.- **VS 07 cruce con VS 06**; 50.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 4.- **VS 07 cruce con Guadalupe Victoria**; 50.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 5.- **VS 01 cruce con VP 03**; 50.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 6.- **VS 01 cruce con VS 05**; 50.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 7.- **VP 01 cruce con VP 02**; 50.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 8.- **VP 02 cruce con VAC 01**; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 9.- **VP 01 cruce con RI-VL 07, VS**; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 10.- **VAC 01 cruce con RI-VL 07, VS**; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 11.- **VP 01 cruce con VAC 01**; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
    - 12.- **VP 01 cruce con VAC 01**; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01

## TITULO VI

### *Propuestas de acciones urbanas para el Desarrollo*

**Artículo 18.-** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 "Central Camionera", Distrito 1 "Ciudad Guzmán" y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.-Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 "Central Camionera", Distrito 1 "Ciudad Guzmán".	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 "Central Camionera", Distrito 1 "Ciudad Guzmán".	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito7 "Central Camionera", Distrito 1 "Ciudad Guzmán".	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinitalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
1.4.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.	Ayuntamiento		X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.</b>				
2.1.- Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del Distrito 1 "Ciudad Guzmán" para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.2.- Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control	Ayuntamiento	X	X	X

del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.				
2.3.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento	X		
2.4.- Aplicar las políticas de conservación pertinentes para el mejoramiento de los elementos del patrimonio histórico consignados en el presente plan parcial.	Ayuntamiento INAH. Secretaría de Cultura	X	X	X
2.5.- Desarrollar programas para fortalecer los centros barriales y vecinales que permitan la complementación de equipamiento urbano y áreas verdes. 2.5.1.- Desarrollar el proyecto urbano para el Centro Barrial "Ejidal" que contemple el diseño urbano de espacios abiertos y equipamiento urbano, y su aplicación conforme a las etapas requeridas. 2.5.2.- Desarrollar el proyecto urbano para el Centro Barrial "Jardines del Sol" que contemple el diseño urbano de espacios abiertos y equipamiento urbano, y su aplicación conforme a las etapas requeridas. 2.5.3.- Desarrollar el proyecto urbano para el Centro Barrial "5 de Febrero" que contemple el diseño urbano de espacios abiertos y equipamiento urbano, y su aplicación conforme a las etapas requeridas. 2.5.4.- Desarrollar el proyecto urbano para el Centro Barrial "Central Camionera" que contemple el diseño urbano de espacios abiertos y equipamiento urbano, y su aplicación conforme a las etapas requeridas.	Ayuntamiento	X	X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>3.- Vialidad y transporte</b>				
3.1.- Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito 1 "Ciudad Guzmán", para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados. Ejecutar proyectos de paso peatonal en el perímetro de las siguientes intersecciones: Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez y Calz. Madero y Carranza Libramiento Carretero Poniente y Calz. Madero y Carranza	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y	X	X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
	Transporte.			
3.4.- Programa de Mejoramiento, renovación de pavimentos, pavimentación donde no exista, conservación de pavimentos y balizamiento dentro del Subdistrito y específicamente las siguientes colonias:	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.5.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	Ayuntamiento SVT	X	X	X
3.6.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.7.- Acciones de Verificación y Sanción de cumplimiento de normatividad de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar el destino de Equipamiento en los rubros educativo, comercios, servicios y equipamientos urbanos dentro del Subdistrito 7 "Central Camionera".	Ayuntamiento Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.8.- El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del Subdistrito 7 "Central Camionera" en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que realizara en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.9. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la solución al Libramiento Carretero Sur-poniente de tal forma que continúe paralelo a la autopista Guadalajara – Manzanillo y se evite el ingreso de vehículos pesados a la ciudad.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de ciclistas considerando los estudios de orígenes y destinos dentro del Subdistrito 7 "Central Camionera"	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.11 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de señalización y rebaliamiento horizontal y vertical en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.12. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de los Nodos Viales en los siguientes cruces del Subdistrito 7 "Central	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de	X	X	

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<p>Camionera":</p> <p>3.12.1.- En el nodo de conflicto vial en el cruce del Libramiento Carretero Poniente y la Av. Manuel M. Diéguez.</p> <p>3.12.2.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de la Av. Manuel M. Diéguez y Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez.</p> <p>3.12.3.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Vicente Guerrero y la Calle Nicolás Bravo.</p> <p>3.12.4.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de la calle Vicente Guerrero y la calle Guadalupe Victoria.</p> <p>3.12.5.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de la calle José Vasconcelos y la Av. Manuel M. Diéguez.</p> <p>3.12.6.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de la calle José Vasconcelos y Prolongación Colegio Militar.</p> <p>3.12.7.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez y Calzada Madero y Carranza.</p> <p>3.12.8.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de Libramiento Carretero Poniente y la Calzada Madero y Carranza.</p> <p>3.12.9.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez con la calle Galeana.</p> <p>3.12.10.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de Libramiento Carretero Poniente y la Calle Galeana.</p> <p>3.12.11.- En el nodo de conflicto vial en el cruce de la Calle Arado y el Libramiento Carretero Poniente.</p>	Vialidad y Transporte.			

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>4.- Infraestructura</b>				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas por tipo; en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para el Distrito 1 "Ciudad Guzmán".	Ayuntamiento	X		
4.2.- Revisión de la red de agua potable para reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, como previsión de las acciones programáticas vinculadas con la redefinición de la fuente de abasto principal para el Distrito 1 "Ciudad Guzmán".	Ayuntamiento	X		

4.3.- Estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento	X		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento	X		
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel del Distrito 1 "Ciudad Guzmán" que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
4.6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.7.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.8.- Llevar a cabo programa de renovación de guarniciones y banquetas en los viales conforme al Plan Municipal de Desarrollo dentro del Subdistrito 7 "Central Camionera".	Ayuntamiento	X		
4.9.- Llevar a cabo programa de construcción de vialidades en concreto hidráulico conforme al Plan Municipal de Desarrollo dentro del Subdistrito 7 "Central Camionera".	Ayuntamiento	X		
4.10.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		

## TITULO VII

### *Acciones de Conservación y Mejoramiento*

**Artículo 19.-** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los Planes Parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 125º, 122º, 144º, 145º y 146º del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 20.-** Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

**Artículo 21.-** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 334º al 332º del Código Urbano y el artículo 14º, fracción I, inciso b) del Programa.

**Artículo 22.-** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial, autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53º de la Ley General.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Acciones de conservación y mejoramiento</b>				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito.	Ayuntamiento	X		

1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		

## TITULO VIII

### **Acciones de Crecimiento.**

**Artículo 23.-** Conforme a las disposiciones del Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 24.-** Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

**Artículo 25.-** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:  
Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Capítulo II, del Título Séptimo del Código Urbano.

- I. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196º del Código Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
- II. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Acciones de crecimiento</b>				
1.1.- En concomitancia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Distrito Urbano, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X	X	
1.2.-Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X	X	
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el Distrito Urbano 1 "Ciudad Guzmán", mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Ayuntamiento Catastro Municipal Hacienda Municipal	X	X	

1.4.- Control de usos del suelo y de la edificación conforme a lo permitido y señalado en el presente Plan Parcial que permita la consolidación de las áreas habitacionales actuales y la integración de las nuevas promociones que se lleven a cabo en el presente y futuro.	Ayuntamiento	X	X	X
---	--------------	---	---	---

## TITULO IX

### ***De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento***

**Artículo 26.-** Para promover la aplicación de este Plan Parcial, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; y 41º de la Ley General.

**Artículo 27.-** En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
- II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Cultural del Estado; y
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme presente Plan Parcial.

**Artículo 28.-** Para promover la aplicación de este Plan Parcial, con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10º; 33º, fracción VIII; y 41º de la Ley General; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 145º, fracción VI; 146º; 147º; 140º; (pendiente por no encontrar una fundamentación similar en el Código 166º; 167º; 168º) y (duda si el 174º contiene o corresponde al 191 del Código Urbano).

**Artículo 29.-** A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el presente Plan Parcial, el Ayuntamiento:

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
  - a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
  - b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
  - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

- d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48º y 49º del Código Urbano; y
  - e) Acciones de vivienda de interés social y popular;
- IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146º, 147º, 157º y 211º del Código Urbano, a efectos de:
- a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
  - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
  - c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
  - d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
  - e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
  - f) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
  - g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

## TITULO X

### **Control de usos y destinos en predios y fincas**

**Artículo 30.-** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 31.-** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 228º al 236º, 314º y 334º del Código Urbano.

**Artículo 32.-** La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 33.-** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Título Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas</b>				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato unifamiliar, horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la redensificación del Subdistrito.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar los diferentes tipos de usos señalados en el Plan Parcial, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo	Ayuntamiento	X		

particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipal.				
1.5.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; El Ayuntamiento debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		

## TITULO XI

### Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

**Artículo 34.-** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

**Artículo 35.-** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Artículo 36.-** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18º, 19º, 27º, 28º y 37º al 39º de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial.

Asimismo, como disponen los artículos 228º al 230º y 234º al 242º del Código Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

**Artículo 37.-** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial, conforme al procedimiento previsto en el artículo 82º del Código Urbano.

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Participación de la comunidad</b>				
1.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento COPLADEMUN	X		
1.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Zapotlán el Grande.	Ayuntamiento	X		
1.3 Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de dictaminación.	Ayuntamiento Gov. del Estado Congreso del Estado	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento COPLADEMUN	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento COPLADEMUN	X	X	X

## **TRANSITORIOS**

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 7 "Central Camionera", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones Municipales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

Ciudad Guzmán, Jalisco, a 6 de Diciembre de 2011.



**PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO**  
**SUBDISTRITO 7**  
**ZPG1/7**  
**"CENTRAL CAMIONERA"**

DISTRITO 1  
ZPG1 "CD GUZMAN"



**TABLA DE TRAZO POR COORDENADAS**

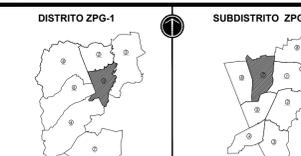
NUMERO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	660411.166	2181146.551
2	660388.161	2180225.404
3	660370.214	2180720.789
4	660235.504	2180315.759
5	660300.093	2179658.585
6	660251.451	2179759.267
7	660252.086	2179728.211
8	660215.748	2179657.649
9	660208.012	2179601.358
10	660271.074	2179367.091
11	660298.157	2179369.281
12	660216.959	2178927.220
13	660246.150	2178910.654
14	659743.706	2178261.468
15	659570.331	2178221.553
16	659272.084	2178106.051
17	659115.295	2177657.850
18	658604.298	2177542.606
19	658592.187	2177904.037
20	658639.127	2178232.939
21	658117.674	2180914.896
22	658115.554	2180974.459
23	658241.716	2181217.791
24	658747.126	2180768.766
25	658759.681	2180868.663
26	658982.533	2180877.228
27	658994.959	2180966.742
28	659254.383	2180971.825
29	659252.365	2181129.651
30	659742.522	2181217.225
31	659781.878	2181117.081

- RIOS Y ARROYOS
- ESCURRIMIENTOS
- CUERPOS DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL
- CARRETERAS
- TERRACERIAS
- VIAS FERREAS

**PLANO DE DIAGNOSTICO Z1-01**

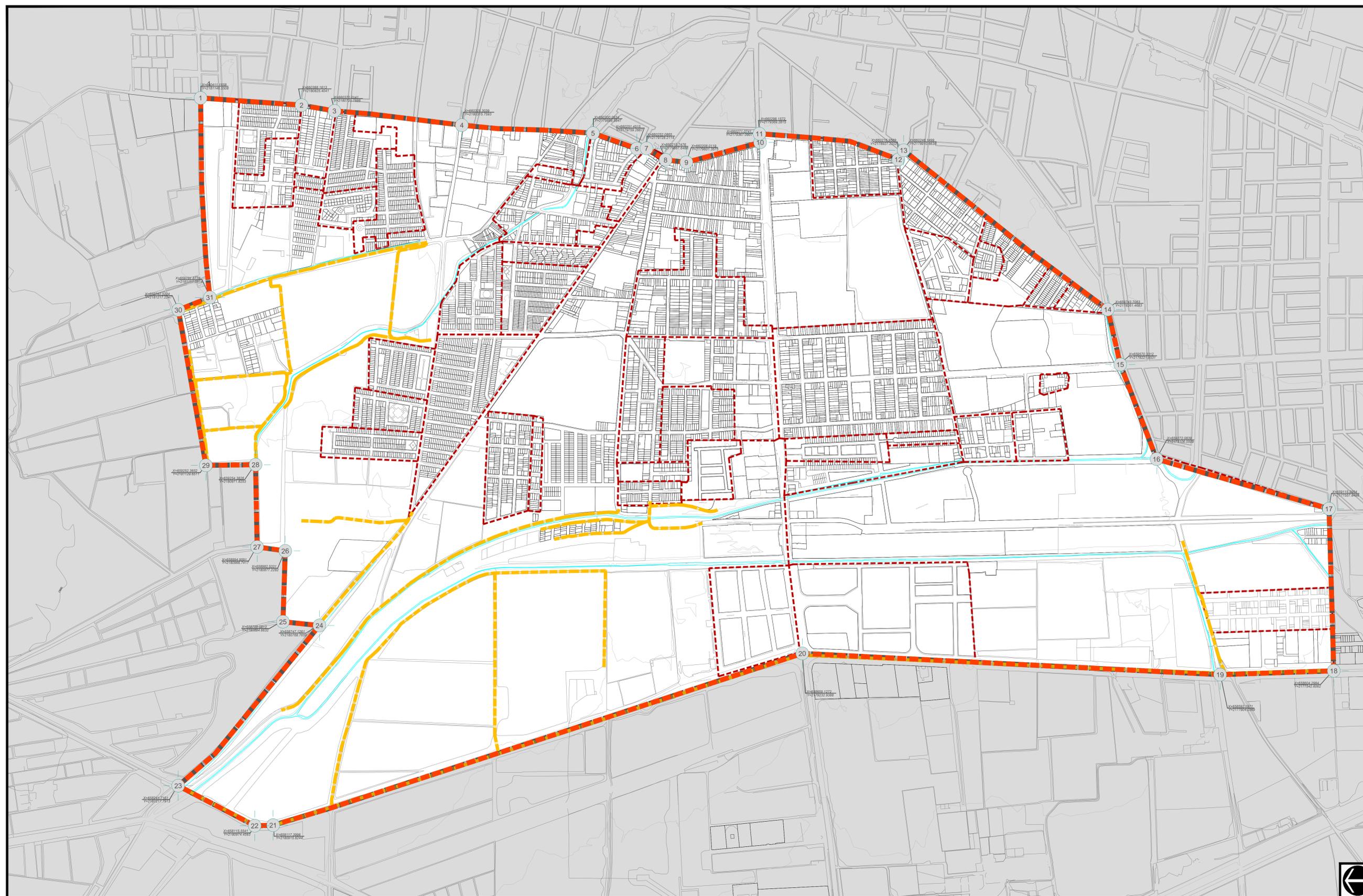
**D1** **ÁREA DE APLICACIÓN**

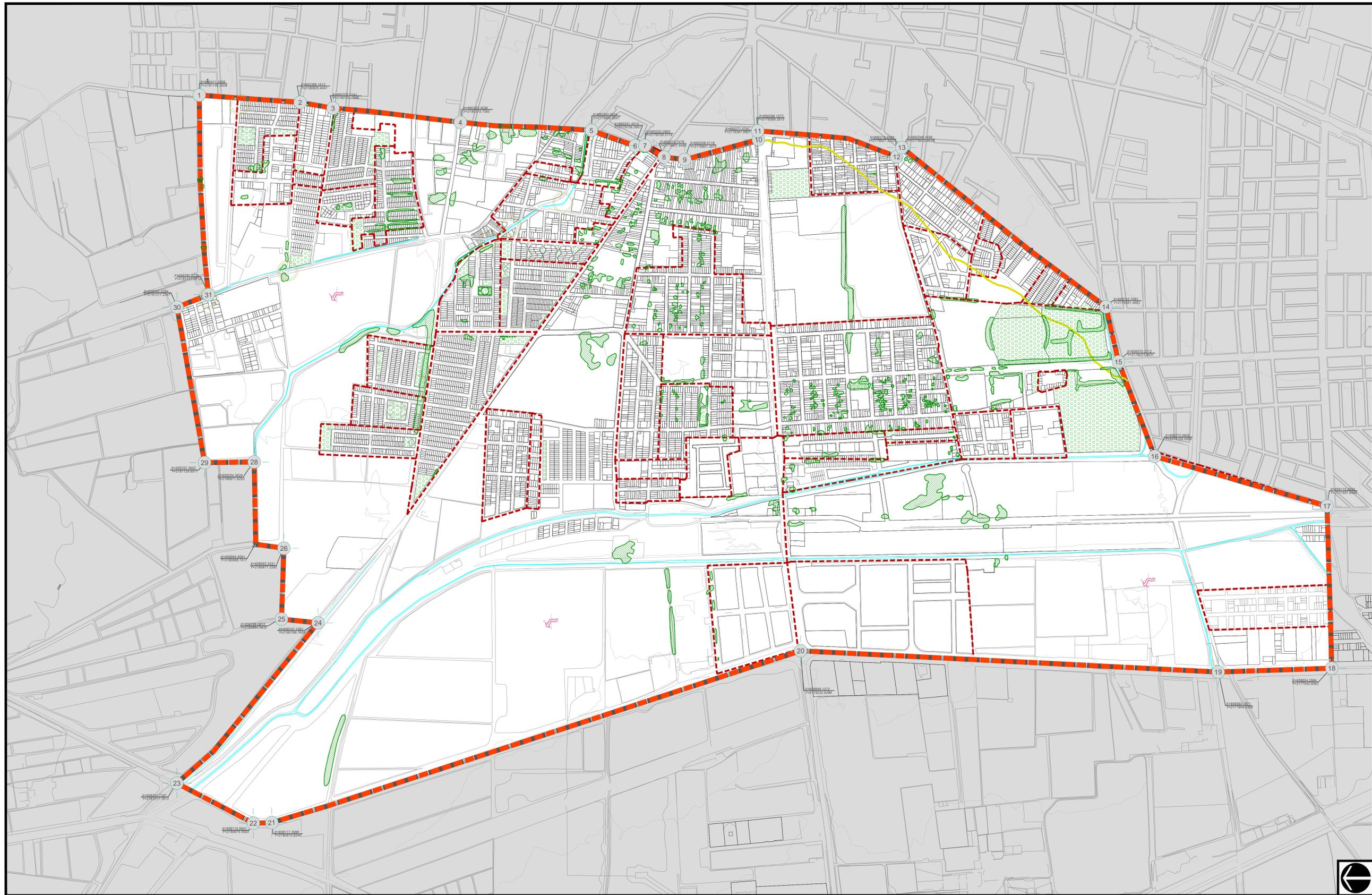
- Límite de Subdistrito Urbano
- Límite de Zona
- Límite del Centro Urbano
- Límite del Centro Barrial
- Límite de Colonia
- Límite de Protección al Patrimonio Histórico
- Límite de Protección al Patrimonio Cultural
- Límite de Protección a la Fisonomía Urbana
- Línea de Distribución Eléctrica (Alta Tensión)
- Red de Distribución de Energéticos
- Línea de Conducción de Agua Potable
- Línea de Conducción de Drenaje Sanitario



ESCALA 1 : 5,000 0 100 200 m. AGOSTO 2011

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE  
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS





**PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO**  
**SUBDISTRITO 7**  
**ZPG1/7**  
**"CENTRAL CAMIONERA"**

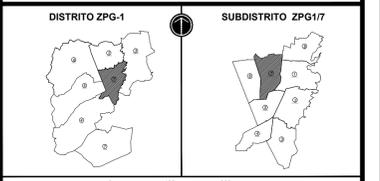
DISTRITO 1  
ZPG1 "CD GUZMAN"

- TOPOGRAFÍA**
- CURVAS DE NIVEL
  - PENDIENTES MAYORES AL 15%
  - PENDIENTES MAYORES AL 15% QUE REQUIEREN SER ACONDICIONADAS PARA SU USO URBANO
- HIDROLOGÍA**
- PARTEAGUAS
  - RIOS Y ARROYOS
  - ESCURRIMIENTOS
  - ZONA INUNDABLE
- GEOLOGÍA**
- FALLAS GEOLOGICAS
- VEGETACIÓN Y USO POTENCIAL DEL SUELO**
- VEGETACION RELEVANTE
  - ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- SUELO**
- PODZOLICO (CENIZA) NUTRITIVO PARA PASTIZALES PARA GANADO
- CLIMA**
- VIENTOS DOMINANTES
- ASPECTOS AMBIENTALES**
- FOCO DE CONTAMINACION AMBIENTAL

**PLANO DE DIAGNOSTICO Z1-01**

**D2 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL**

- Limite de Subdistrito Urbano
- Limite de Zona
- Limite del Centro Urbano
- Limite del Centro Barrial
- Limite de Colonia
- Limite de Protección al Patrimonio Histórico
- Limite de Protección al Patrimonio Cultural
- Limite de Protección a la Fisonomía Urbana
- Línea de Distribución Eléctrica (Alta Tensión)
- Red de Distribución de Energéticos
- Línea de Conducción de Agua Potable
- Línea de Conducción de Drenaje Sanitario



ESCALA 1 : 5.000 0 100 200 m AGOSTO 2011

**H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE**  
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS



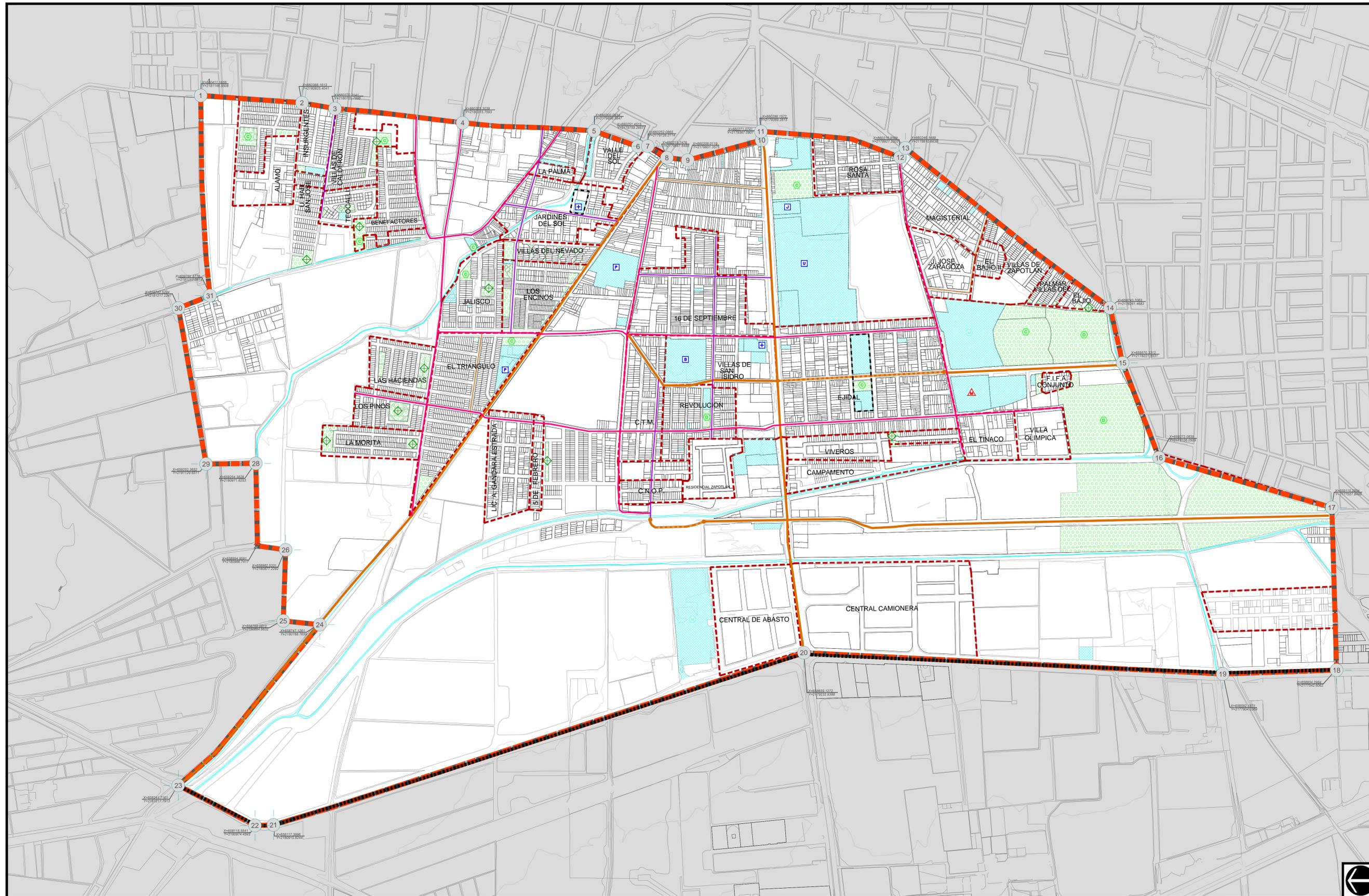
# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

## SUBDISTRITO 7

### ZPG1/7

#### "CENTRAL CAMIONERA"

DISTRITO 1  
ZPG1 "CD GUZMAN"



PREDIOS INICIALMENTE DESIGNADOS PARA ALQUILAR LOS CENTROS DE BARRIO

NUMERO DE CENTROS BARRIALES  
1 CENTRO DE BARRIO EJIDAL  
2 CENTRO DE BARRIO JARDINES DEL SOL

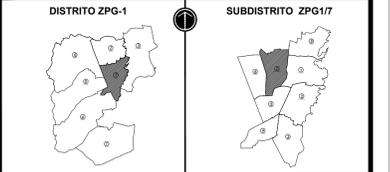
- EQUIPAMIENTO
- EQUIPAMIENTO BASICO POR CENTRO DE BARRIO
- Jardín de Niños
  - Primaria
  - Secundaria
  - Biblioteca
  - C. Social, Auditorio
  - Templo / Iglesia
  - Unidad Médica
  - Guardería
  - Mercedo
  - Policia (Modulo de Seguridad)
  - Educacion Superior
  - Jardin Vecinal
  - Parque de Barrio
  - Cancha Deportiva
  - Centro Deportivo
  - Plaza Chica
- EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS - NO INCL. EN LOS C.B.
- Jardín de Niños
  - Primaria
  - Secundaria
  - Biblioteca
  - C. Social, Auditorio
  - Templo / Iglesia
  - Unidad Médica
  - Guardería
  - Mercedo
  - Policia (Modulo de Seguridad)
  - Educacion Superior
  - Jardin Vecinal
  - Parque de Barrio
  - Cancha Deportiva
  - Centro Deportivo
  - Plaza Civica

- PROPIEDAD PUBLICA
- ESTATAL
  - MUNICIPAL
- ESTRUCTURA VIAL SEGUN FUNCIONAMIENTO ACTUAL
- VIALIDADES REGIONAL
- Tramo Concluido
  - VIALIDADES PRINCIPAL
  - Tramo Concluido
  - Tramo Parcialmente Concluido
  - Tramo en Proyecto
  - VIALIDADES COLECTORA
  - Tramo Concluido
  - Tramo Parcialmente Concluido
  - MUY IMPORTANTE
  - VIALIDADES SUBCOLECTORAS
  - Tramo Concluido
  - Tramo Parcialmente Concluido
  - VIALIDADES LOCALES
  - Tramo que funcionan como subcolectoras

### PLANO DE DIAGNOSTICO Z1-01

## D3 COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA

- Limite de Subdistrito Urbano
- Limite de Zona
- Limite del Centro Urbano
- Limite del Centro Barrial
- Limite de Colonia
- Limite de Protección al Patrimonio Histórico
- Limite de Protección al Patrimonio Cultural
- Limite de Protección a la Fisonomia Urbana
- Linea de Distribución Eléctrica (Alta Tensión)
- Red de Distribución de Energéticos
- Linea de Conducción de Agua Potable
- Linea de Conducción de Drenaje Sanitario



# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

## SUBDISTRITO 7

### ZPG1/7 "CENTRAL CAMIONERA"

DISTRITO 1  
ZPG1 "CD GUZMAN"

#### JERARQUIA VIAL SEGUN PLANES VIGENTES

- VIALIDADES REGIONAL**
  - Tramo Concluido
- VIALIDADES PRINCIPAL**
  - Tramo Concluido
  - Tramo Parcialmente Concluido
  - Tramo en Proyecto
- VIALIDADES COLECTORA**
  - Tramo Concluido
  - Tramo Parcialmente Concluido
- MUY IMPORTANTE**
- VIALIDADES SUBCOLECTORAS**
  - Tramo Concluido
  - Tramo Parcialmente Concluido
- VIALIDADES LOCALES**
  - Tramo que funcionan como subcolectoras

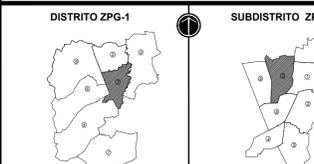
- NODOS O PUNTOS DE CONFLICTO VIAL
- INTERSECCION CON SEMAFORO
- PUENTES PEATONALES
- SERVIDUMBRE GENERADOS POR TOMA SIAPA

- #### TRANSPORTE
- RUTA DE TRANSPORTE PUBLICO
  - PARADAS DE AUTOBUS CON EQUIPAMIENTO
  - NO. DE RUTA DE TRANSPORTE PUBLICO
    - 5-A
    - 5-B
    - 4-B

#### PLANO DE DIAGNOSTICO Z1-01

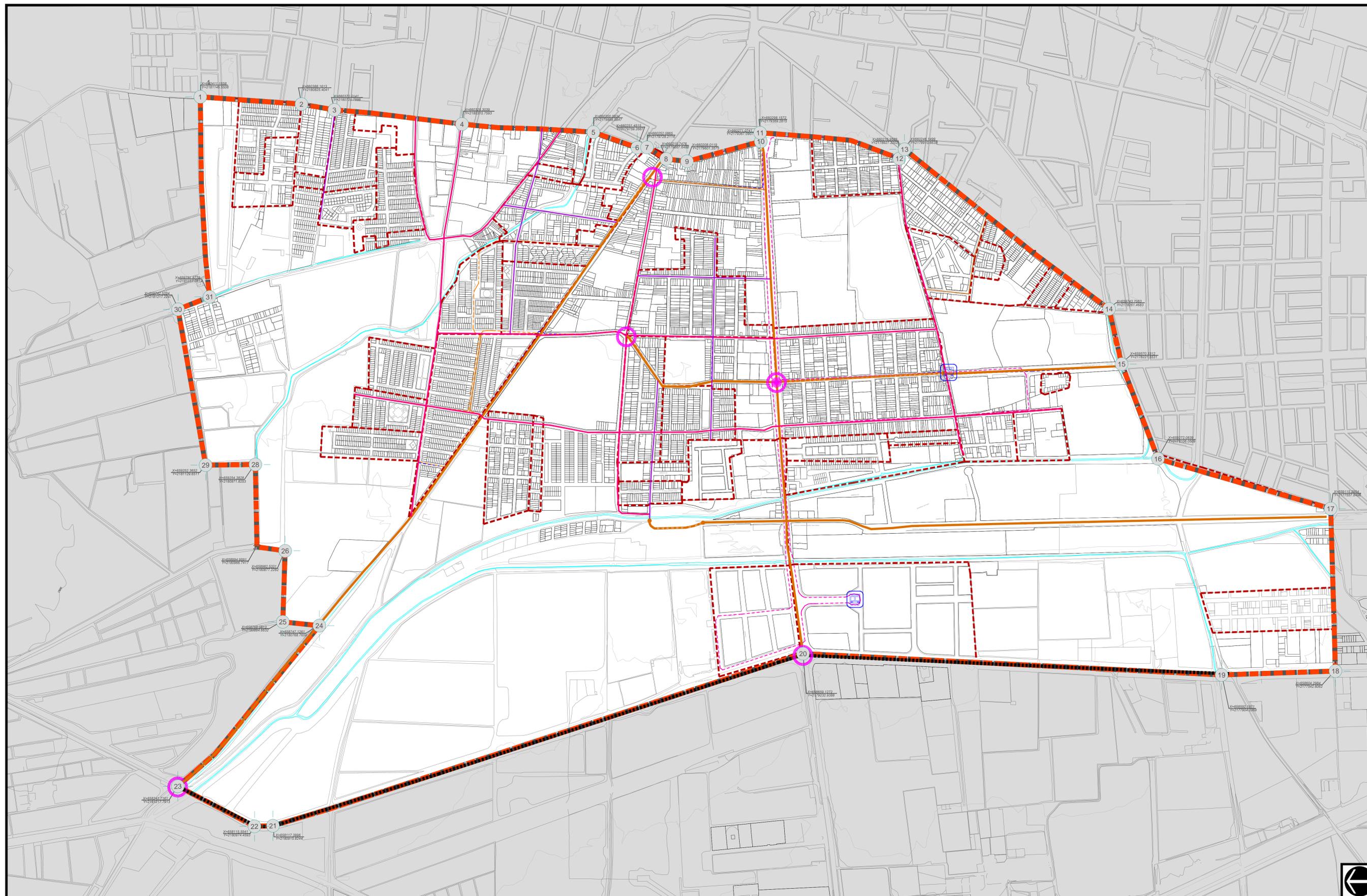
### D5 VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Límite de Subdistrito Urbano
- Límite de Zona
- Límite del Centro Urbano
- Límite del Centro Barrial
- Límite de Colonia
- Límite de Protección al Patrimonio Histórico
- Límite de Protección al Patrimonio Cultural
- Límite de Protección a la Fisonomía Urbana
- Línea de Distribución Eléctrica (Alta Tensión)
- Red de Distribución de Energéticos
- Línea de Conducción de Agua Potable
- Línea de Conducción de Drenaje Sanitario



ESCALA 1 : 5,000 0 100 200 m. AGOSTO 2011

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE  
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS



**PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO**  
**SUBDISTRITO 7**  
**ZPG1/7**  
**"CENTRAL CAMIONERA"**

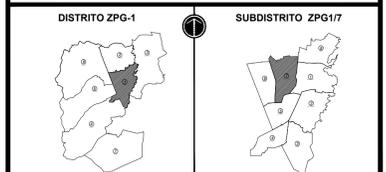
DISTRITO 1  
ZPG1 "CD GUZMAN"

- SIMBOLOGIA:**
- SERVICIOS (AGUA POT., ALCANTARILLADO, ELECTR. Y ALUMBRADO)  
 ÁREA NO ATENDIDA DE TODOS LOS SERVICIOS
- AGUA POTABLE  
 TANQUES DE ALMACENAMIENTO Y DISTR. DEL SIAPA  
 SERVIDUMBRE GENERADA POR LA RED DE ALIMENTACIÓN DEL TANQUE  
 EQUIPO DE BOMBEO NO IDENTIFICADO EN PLANOS DEL SIAPA
- ALCANTARILLADO  
 ZONAS CON PROBLEMAS DE MANTENIMIENTO EN LA RED DE ALCANTARILLADO  
 CALLES CON PROBLEMAS DE ENCHARCAMIENTO
- ENERGÍA ELÉCTRICA  
 PREDIOS INAVADIDOS POR EL DERECHO DE VÍA  
 POSTES DE SERVICIO INSUFICIENTES
- TELEFONÍA  
 CENTRAL TELEFÓNICA
- ALUMBRADO  
 ILUMINACIÓN INSUFICIENTE POR LA PRESENCIA DE ARBOLES
- INSTALACIONES ESPECIALES Y RIESGOS URBANOS  
 ANTENA REPETIDORA  
 ÁREA VERDE A REHABILITAR  
 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO INVADIDA POR COMERCIOS SEMIFUJOS  
 CONJUNTO UNIFAMILIAR CON CALLES DE INGRESO CONTROLADAS QUE LIMITAN EL ACCESO A VIALIDADES INTERNAS  
 PLANTA DE TRATAMIENTO DE BASURA  
 PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
- PAVIMENTOS  
 SANQUETAS INCOMPLETAS O EN MAL ESTADO  
 CALLES DE CONCRETO HIDRAULICO  
 CALLES DE ASFALTO  
 CALLES DE ADOQUIN  
 CALLES DE EMPEDRADO  
 CALLES DE TERRACERA
- ESTADO DEL PAVIMENTO  
 BUENO  
 REGULAR  
 MALO

**PLANO DE DIAGNOSTICO Z1-01**

**D6** **INFRAESTRUCTURA**

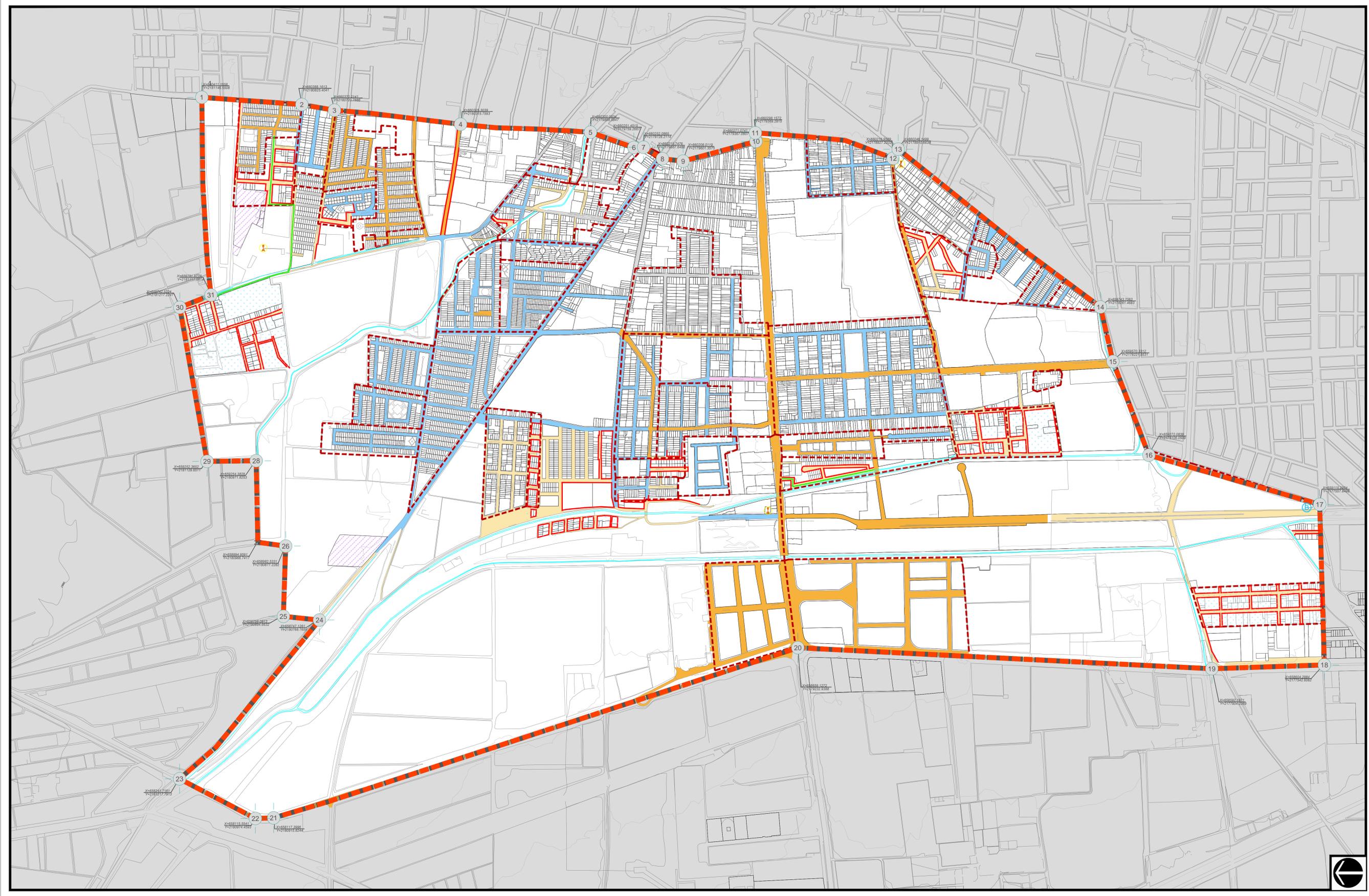
- Límite de Subdistrito Urbano
- Límite de Zona
- Límite del Centro Urbano
- Límite del Centro Barrial
- Límite de Colonia
- Límite de Protección al Patrimonio Histórico
- Límite de Protección al Patrimonio Cultural
- Límite de Protección a la Fisonomía Urbana
- Línea de Distribución Eléctrica (Alta Tensión)
- Red de Distribución de Energéticos
- Línea de Conducción de Agua Potable
- Línea de Conducción de Drenaje Sanitario



ESCALA 1: 5,000

AGOSTO 2011

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE  
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS



# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

## SUBDISTRITO 7

### ZPG1/7 "CENTRAL CAMIONERA"

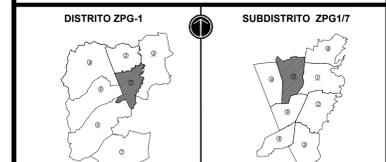
DISTRITO 1  
ZPG1 "CD GUZMAN"

- SIMBOLOGIA:**
- MEIO FISICO NATURAL
    - AREA SUSCEPTIBLE A DAÑOS POR FALLA GEOLOGICA
    - ESCURRIMIENTOS INTERMITENTES
    - PREDIOS CON PENDIENTES MAYORES AL 15%
    - RESTRICCIÓN POR CAUCE
  - INFRAESTRUCTURA VIAL
    - TUBERÍA
    - VIA FERREA
  - ESTRUCTURA URBANA
    - CENTROS BARRIALES PROPLETOS EN EL PLAN ANTERIOR
    - VIVIENDA UNIFAMILIAR
    - VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
    - AREA CON USO INDUSTRIAL
    - CONCENTRACIONES COMERCIALES Y DE SERVICIOS
    - PREDIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO
    - PREDIOS DESTINADOS A AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS
    - PREDIOS BALDIOS
    - CORRIDORES PRINCIPALES
    - COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS
  - FISIONOMIA
    - AREAS CON PROBLEMAS DE IMAGEN URBANA
    - AREAS CON PROBLEMAS A USO AGROPECUARIO
    - PREDIO INTRAURBANO NO INCORPORADO
  - JERARQUIA VIAL
    - VIALIDADES REGIONAL
      - Tramo Concluido
    - VIALIDADES PRINCIPAL
      - Tramo Concluido
      - Tramo Parcialmente Concluido
      - Tramo en Proyecto
    - VIALIDADES COLECTORA
      - Tramo Concluido
      - Tramo Parcialmente Concluido
      - MUY IMPORTANTE
    - VIALIDADES SUBCOLECTORA
      - Tramo Concluido
      - Tramo Parcialmente Concluido
  - NODOS O PUNTOS DE CONFLICTO VIAL
    - INTERSECCION CON SEMAFORO
    - PUNTES PEATONALES
  - INSTALACIONES ESPECIALES Y RIESGOS URBANOS
    - ANTENA REPELidora
    - CONJUNTO UNIFAMILIAR CON CALLES DE INGRESO CONTROLADAS QUE LIMITAN EL ACCESO A VIALIDADES INTERNAS
    - PANTEON
    - PLANTA DE TRATAMIENTO DE BASURA
    - SUB-ESTACION ELECTRICA
    - PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
    - CONJUNTO HABITACIONAL CON PROBLEMAS DE RECOLECCION DE BASURA
    - AREAS IRREGULARES SIN SERVICIO DE AGUA POTABLE
    - AREAS IRREGULARES SIN SERVICIO DE DRENAJE
    - AREAS IRREGULARES SIN SERVICIO DE ALCANTARILLADO
    - AREAS IRREGULARES SIN SERVICIO DE ELECTRICIDAD
  - ALCANTARILLADO
    - ZONAS CON PROBLEMAS DE MANTENIMIENTO
    - CALLES CON PROBLEMAS DE ENCHORRAMIENTO
  - INSTALACIONES ESPECIALES
    - RESTRICCIÓN POR LINEA DE ALTA TENSION

#### PLANO DE DIAGNOSTICO Z1-01

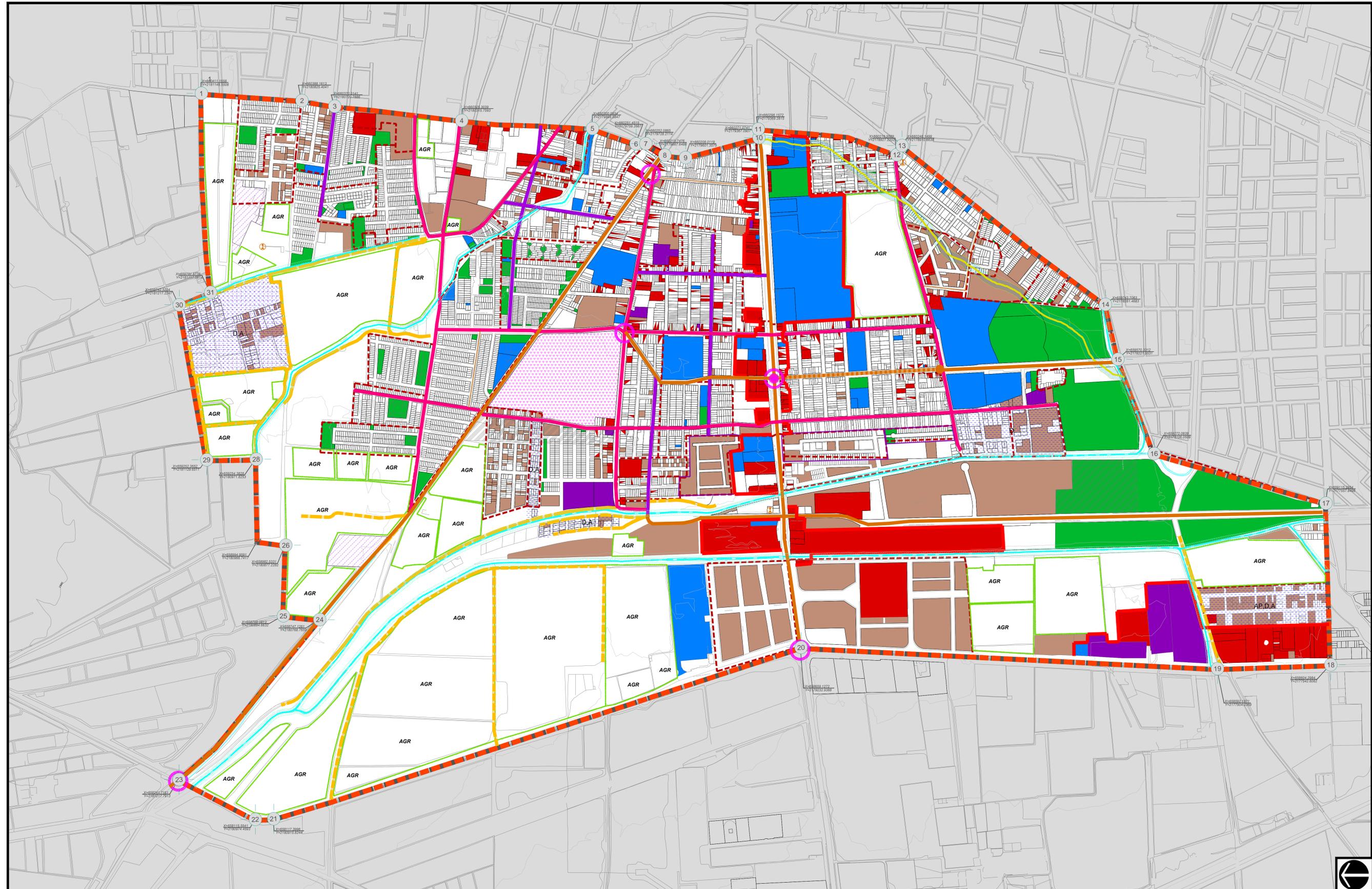
#### D7 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

- Limite de Subdistrito Urbano
- Limite de Zona
- Limite del Centro Urbano
- Limite del Centro Barrial
- Limite de Colonia
- Limite de Protección al Patrimonio Histórico
- Limite de Protección al Patrimonio Cultural
- Limite de Protección a la Fisionomía Urbana
- Linea de Distribución Eléctrica (Alta Tensión)
- Red de Distribución de Energéticos
- Linea de Conducción de Agua Potable
- Linea de Conducción de Drenaje Sanitario



ESCALA 1 : 5,000 0 100 200 m. AGOSTO 2011

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE  
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS



**PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO**  
**SUBDISTRITO 7**  
**ZPG1/7**  
**"CENTRAL CAMIONERA"**

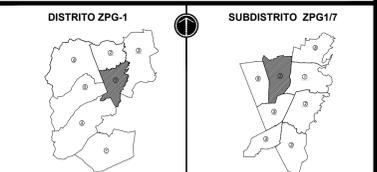
DISTRITO 1  
ZPG1 "CD GUZMAN"

- HABITACIONAL**
- VIVIENDA UNIFAMILIAR
  - VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
  - VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
- COMERCIAL**
- COMERCIAL REGIONAL
  - COMERCIAL CENTRAL
  - COMERCIAL DISTRICTAL
  - COMERCIAL BARRIAL
  - COMERCIAL VECINAL
- SERVICIOS**
- SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO
  - SERVICIOS REGIONALES
  - SERVICIOS CENTRALES
  - SERVICIOS DISTRICTALES
  - SERVICIOS BARRIALES
  - SERVICIOS VECINALES
- INDUSTRIA**
- INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO RIESGO BAJO Y MEDIO
  - INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO RIESGO ALTO
- EQUIPAMIENTO**
- EQUIPAMIENTO REGIONAL
  - EQUIPAMIENTO CENTRAL
  - EQUIPAMIENTO DISTRICTAL
  - EQUIPAMIENTO BARRIAL
  - EQUIPAMIENTO VECINAL
- MIXTO (HABITACIONAL Y COMERCIO O SERVICIO)**
- VIVIENDA / COMERCIO
  - VIVIENDA / SERVICIO
- ALOJAMIENTO TEMPORAL**
- PREDIOS DESTINADOS A HOTELERIA, CASAS DE ASISTENCIA
- INFRAESTRUCTURA**
- PREDIOS DESTINADOS A INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES**
- PREDIOS DESTINADOS A ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS
- TERRENOS**
- BALDÍOS
  - ÁREA CON USO AGROPECUARIO
  - LÍMITE DE USOS

**PLANO DE DIAGNOSTICO Z1-01**

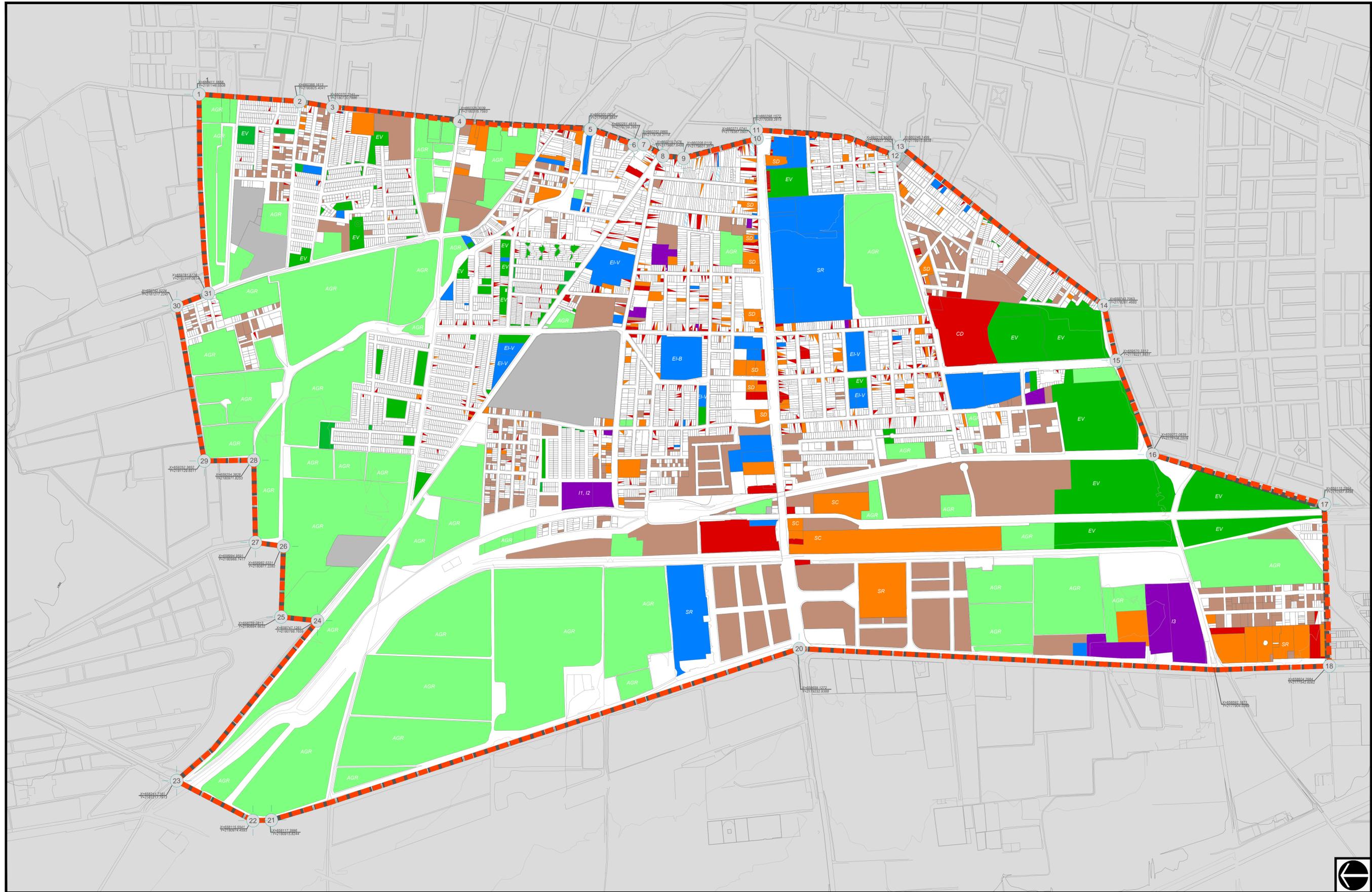
**D4** **USO ACTUAL DEL  
SUELO**

- Límite de Subdistrito Urbano
- Límite de Zona
- Límite del Centro Urbano
- Límite del Centro Barrial
- Límite de Colonia
- Límite de Protección al Patrimonio Histórico
- Límite de Protección al Patrimonio Cultural
- Límite de Protección a la Fisonomía Urbana
- Línea de Distribución Eléctrica (Alta Tensión)
- Red de Distribución de Energéticos
- Línea de Conducción de Agua Potable
- Línea de Conducción de Drenaje Sanitario



ESCALA 1 : 5,000 0 100 200 m. AGOSTO 2011

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE  
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS



# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO



"CD GUZMAN" DISTRITO 1 - SUBDISTRITO 7  
"CENTRAL CAMIONERA"

PLANO DE ZONIFICACION DE REAS UTILIZACION GENERAL DEL SUELO ESTRUCTURA URBANA  
**Z-01**

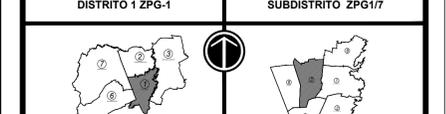
SIMBOLOGIA:

FALLAS GEOLÓGICAS	RESTRICCIONES POR FALLA GEOLÓGICA (EN REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE)
<ul style="list-style-type: none"> <li>AI REAS URBANIZADAS</li> <li>AU REAS INCORPORADAS</li> <li>RU REAS URBANIZADAS</li> <li>RU-CP REAS URBANIZADAS CON PLANIFICACION</li> <li>RU-MP REAS URBANIZADAS CON PLANIFICACION</li> <li>RU-UP REAS URBANIZADAS CON PLANIFICACION</li> <li>RU-CP REAS URBANIZADAS CON PLANIFICACION</li> <li>RU-MP REAS URBANIZADAS CON PLANIFICACION</li> <li>RU-UP REAS URBANIZADAS CON PLANIFICACION</li> <li>RU-CP REAS URBANIZADAS CON PLANIFICACION</li> <li>RU-MP REAS URBANIZADAS CON PLANIFICACION</li> <li>RU-UP REAS URBANIZADAS CON PLANIFICACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RI REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-1 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-2 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-3 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-4 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-5 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-6 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-7 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-8 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-9 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-10 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-11 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-12 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-13 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-14 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-15 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-16 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-17 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-18 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-19 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> <li>RI-20 REAS DE RESERVA URBANA RECOMENDADO USO DE REA VERDE</li> </ul>

RECURSOS NATURALES	HABITACIONALES	MIXTO	INSTALACIONES INFRAESTRUCTURA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Piscícola</li> <li>Forestal</li> <li>Actividades Extr. Metálicas</li> <li>Actividades Extr. no Metálicas</li> <li>Agricultura</li> <li>Granjas y Huertos</li> <li>Turismo Ecológico</li> <li>Turismo Campesino</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>H1 Unifamiliar</li> <li>H2 Plurifamiliar Horizontal</li> <li>H3 Plurifamiliar Horizontal</li> <li>H4 Plurifamiliar Horizontal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MD-1 Intendencia Mínima</li> <li>MD-2 Intendencia Baja</li> <li>MD-3 Intendencia Media</li> <li>MD-4 Intendencia Alta</li> <li>MR Regional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IN-1 Infraestructura Urbana</li> <li>IN-2 Instalaciones Especiales Urbanas</li> <li>IN-3 Instalaciones Especiales Regionales</li> <li>IN-4 Instalaciones Especiales Regionales</li> </ul>

ESTRUCTURA URBANA Y SU RELACION DE OPERACION																														
<table border="1"> <tr> <th>CLAVE</th> <th>NIVEL</th> <th>SERVIDAD</th> <th>INDICADOR DE SERVIDAD</th> <th>DENSIDAD DE VIVIENDA</th> <th>COMPATIBILIDAD DE USOS</th> </tr> <tr> <td>(B)</td> <td>Barral</td> <td>VW/VYC</td> <td>CB Centro Barral</td> <td>75 %</td> <td>CB, EI, EV</td> </tr> <tr> <td>(D)</td> <td>Distrital</td> <td>VW/VCP</td> <td>SU Subcentro Urbano</td> <td>50 %</td> <td>CD, EI, EV</td> </tr> <tr> <td>(C)</td> <td>Central</td> <td>VP</td> <td>CU Centro Urbano</td> <td>25 %</td> <td>CC, EI, EV</td> </tr> <tr> <td>(R)</td> <td>Regional</td> <td>VR</td> <td>VR</td> <td>0 %</td> <td>CR, EI, EV, SI, I, EE, IN</td> </tr> </table>	CLAVE	NIVEL	SERVIDAD	INDICADOR DE SERVIDAD	DENSIDAD DE VIVIENDA	COMPATIBILIDAD DE USOS	(B)	Barral	VW/VYC	CB Centro Barral	75 %	CB, EI, EV	(D)	Distrital	VW/VCP	SU Subcentro Urbano	50 %	CD, EI, EV	(C)	Central	VP	CU Centro Urbano	25 %	CC, EI, EV	(R)	Regional	VR	VR	0 %	CR, EI, EV, SI, I, EE, IN
CLAVE	NIVEL	SERVIDAD	INDICADOR DE SERVIDAD	DENSIDAD DE VIVIENDA	COMPATIBILIDAD DE USOS																									
(B)	Barral	VW/VYC	CB Centro Barral	75 %	CB, EI, EV																									
(D)	Distrital	VW/VCP	SU Subcentro Urbano	50 %	CD, EI, EV																									
(C)	Central	VP	CU Centro Urbano	25 %	CC, EI, EV																									
(R)	Regional	VR	VR	0 %	CR, EI, EV, SI, I, EE, IN																									

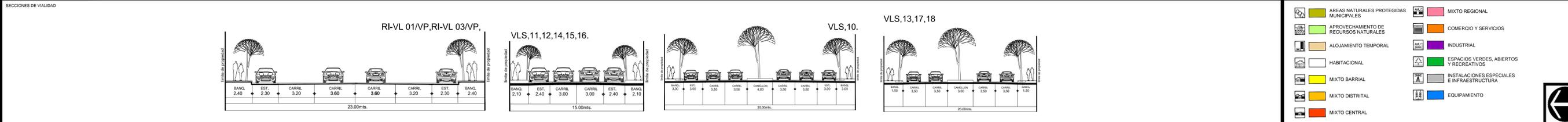
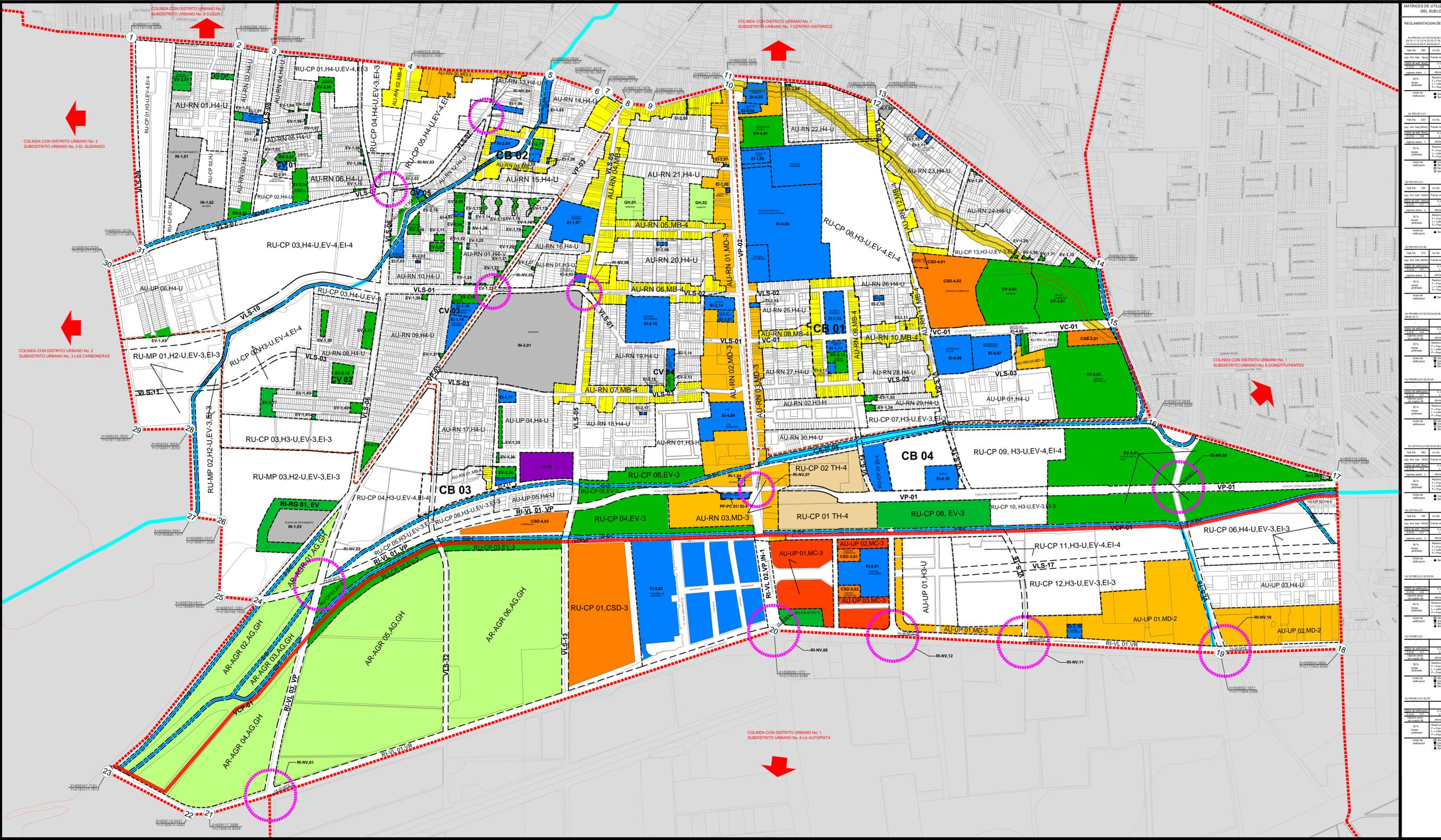
ESTRUCTURA URBANA	MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO
<ul style="list-style-type: none"> <li>VR VALIDAD REGIONAL</li> <li>VP VALIDAD PRINCIPAL</li> <li>VW VALIDAD COLECTORA</li> <li>VLS VALIDAD LOCAL DE SERVIDO</li> <li>VLM VALIDAD LOCAL MENOR</li> <li>VCP VALIDAD TRANZUNALIZADA</li> <li>VCP CILORISTA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RESTRICCIONES POR FALLA GEOLÓGICA</li> <li>RESTRICCIONES POR PATRIMONIO HISTÓRICO</li> <li>RESTRICCIONES POR PATRIMONIO CULTURAL</li> <li>RESTRICCIONES POR PATRIMONIO AMBIENTAL</li> <li>RESTRICCIONES POR PATRIMONIO HISTÓRICO</li> <li>RESTRICCIONES POR PATRIMONIO CULTURAL</li> <li>RESTRICCIONES POR PATRIMONIO AMBIENTAL</li> <li>RESTRICCIONES POR PATRIMONIO HISTÓRICO</li> <li>RESTRICCIONES POR PATRIMONIO CULTURAL</li> <li>RESTRICCIONES POR PATRIMONIO AMBIENTAL</li> </ul>



ESCALA 1 : 5,000

AGOSTO 2011

AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE  
ADMINISTRACION 2010 - 2012



LEGENDA
<ul style="list-style-type: none"> <li>AREAS NATURALES PROTEGIDAS MUNICIPALES</li> <li>APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES</li> <li>ALOJAMIENTO TEMPORAL</li> <li>HABITACIONAL</li> <li>MIXTO BARRIAL</li> <li>MIXTO DISTRICTAL</li> <li>MIXTO CENTRAL</li> <li>MIXTO REGIONAL</li> <li>COMERCIO Y SERVICIOS</li> <li>INDUSTRIAL</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</li> <li>INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA</li> <li>EQUIPAMIENTO</li> </ul>

