



código

Consultoría y Diseño Integral

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN “ZAPOTILTIC”

ÍNDICE.

INTRODUCCIÓN	3	TITULO V	
BASES JURIDICAS		ESTRATEGIAS DE DESARROLLO	53
CONSIDERANDOS	6	<i>CAPITULO I.-</i> CLASIFICACION DE AREAS	55
OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN	8	<i>CAPITULO II.-</i> ZONIFICACION POR AREAS URBANAS	59
TITULO I		<i>CAPITULO III.-</i> ESTRUCTURACION URBANA	89
DISPOSICIONES GENERALES	10	TITULO VI	
DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION	18	PROPUESTAS DE ACCIONES PARA EL DESARROLLO	90
TITULO II		TITULO VII	
DE LAS POLITICAS Y OBJETIVOS PARTICULARES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DISTRITO 1 “ZAPOTILTIC”	21	ACCIONES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO	94
TITULO III		TITULO VIII	
FASE DE DIAGNOSTICO	23	ACCIONES DE CRECIMIENTO	96
<i>CAPITULO I.-</i> ANTECEDENTES	24	TITULO IX	
<i>CAPITULO II.-</i> MEDIO ECONOMICO SOCIAL	28	PROMOCION E INSTRUMENTACION DE ACCIONES	98
<i>CAPITULO III.-</i> MEDIO FISICO NATURAL	33	TITULO X	
<i>CAPITULO IV.-</i> PATRIMONIO HISTORICO	39	CONTROL DE USOS-DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS	101
<i>CAPITULO V.-</i> GRAFICOS DIAGNOSTICO	40	TITULO XI	
TITULO IV		DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL	102
FASE CONCEPTUAL	47	TITULO XII	
<i>CAPITULO I.-</i> PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO	48	ANEXOS GRAFICOS “ESTRATEGIAS”	106
<i>CAPITULO II.-</i> DEMANDAS DE SUELO URBANO	49	TITULO XIII	
<i>CAPITULO III.-</i> REQUERIMIENTOS DEL PLAN	50	TRANSITORIOS	111
<i>CAPITULO IV.-</i> METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN	51		

INTRODUCCIÓN



De acuerdo con el Artículo 9, del Capítulo II del Reglamento Estatal de Zonificación de Jalisco, la estructura urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio en los centros de población; considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

De este lineamiento se desprenden los criterios para clasificar los centros de población en función de la cantidad de habitantes en las siguientes categorías:

a) Centros de población rural. Aquellos que cuentan con una población menor a los 2,500 habitantes, donde excepcionalmente pueden encontrarse servicios y equipamiento para la población que ahí radique;

b) Centros de población con servicios de nivel SERUC. (Servicios rurales urbanos concentrados) Son aquellos con una población entre 2,500 y 5,000 habitantes y servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro-regional para la población rural;

c) Centros de población con servicios de nivel BÁSICO. Son aquellos con una población entre 5,000 y 10,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios de integración urbano-rural, articulando las áreas urbanas con las rurales;

d) Centros de población con servicio de nivel MEDIO. (Ciudades pequeñas) Son aquellos con una población entre 10,000 y 50,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la sub-región, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores;

e) Centros de población con servicios de nivel INTERMEDIO. (Ciudades medias) Son aquellos con una población entre 50,000 y 100,000 habitantes que funcionan como centros de servicio sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la sub-región, generando una relación de dependencia con los rangos superiores;

f) Centros de población con servicios de nivel ESTATAL. (Ciudades grandes) Son aquellos con una población entre 100,000 y 500,000 habitantes, que funcionan como centros regionales, cuya influencia se circunscribe a los límites de la región en el Estado; y;

g) Centros de población con servicios de nivel REGIONAL. (Ciudades grandes inter.- regionales) Son aquellos con una población mayor a 500,000 habitantes, que funcionan como centros Inter-regionales, cuya influencia trasciende los límites del Estado.

BASES JURÍDICAS

CONSIDERANDOS
OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN



1. CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Zapotiltic, 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 Zapotiltic 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 Distrito urbano, que permita regular y controlar el desarrollo

urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”.

Tercero: Que el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito 1 “Zapotiltic”, aprobado por el H. Ayuntamiento de Zapotiltic con fundamento en el artículo 10, fracción I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el **día __ del mes de __ de 2014.**

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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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.

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), 120°, 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 80°

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 __ de _____ 2009, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande expide él:

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Distrito 1 “Zapotiltic”

Municipio de Zapotiltic del Estado de Jalisco.

2. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

El presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic” 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
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN



Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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, Distrito 1 “Zapotiltic”.

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, se entiende por:

Ayuntamiento: El Ayuntamiento Constitucional de Zapotiltic

Municipio: El Municipio de Zapotiltic Jalisco;

Presidente: El Presidente Municipal de Zapotiltic.

Secretaría: La Secretaría de Infraestructura y obra publica del Estado de Jalisco;

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.

Ley General: La Ley General de Asentamientos Humanos;

Código: El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

Ley de Gobierno: La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;

Reglamento: El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Programa: El Programa Municipal de Desarrollo;

Plan de Centro de Población: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotiltic

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;

Zona o Distrito: La unidad territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 “Zapotiltic” comprendida en el área del Municipio;

Plan Parcial: El Plan Parcial de Desarrollo Distrito 2 “Huescalapa”, y Distrito 3 “El Rincón”,

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 de Desarrollo;

Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

Plano de Zonificación Z-01: plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”,

Desarrollo Urbano: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

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;

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.

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.

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;

Crecimiento: la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;

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;

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.

Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

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;

Reservas: Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.

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;

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;

Suelo urbanizable: aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del distrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.

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;

Suelo urbanizado: aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.

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.

Obras de infraestructura básica: Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el distrito, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

Subdivisión: La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;

Relotificación: El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

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;

Zonificación Secundaria: es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el distrito objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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:

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.

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.

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.

Superficie mínima de lote: las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.

Frente mínimo de lote: los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.

Índice de edificación: la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.

Coeficiente 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.

Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.

Cajones de estacionamiento por m² o unidad: es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo al cuadro n. ° 7 del art. 270° del Reglamento Municipal.

Número de pisos completos: el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.

Frente jardinado: porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.

Servidumbres o restricciones:

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.

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.

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 .

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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población 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.- Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, 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:

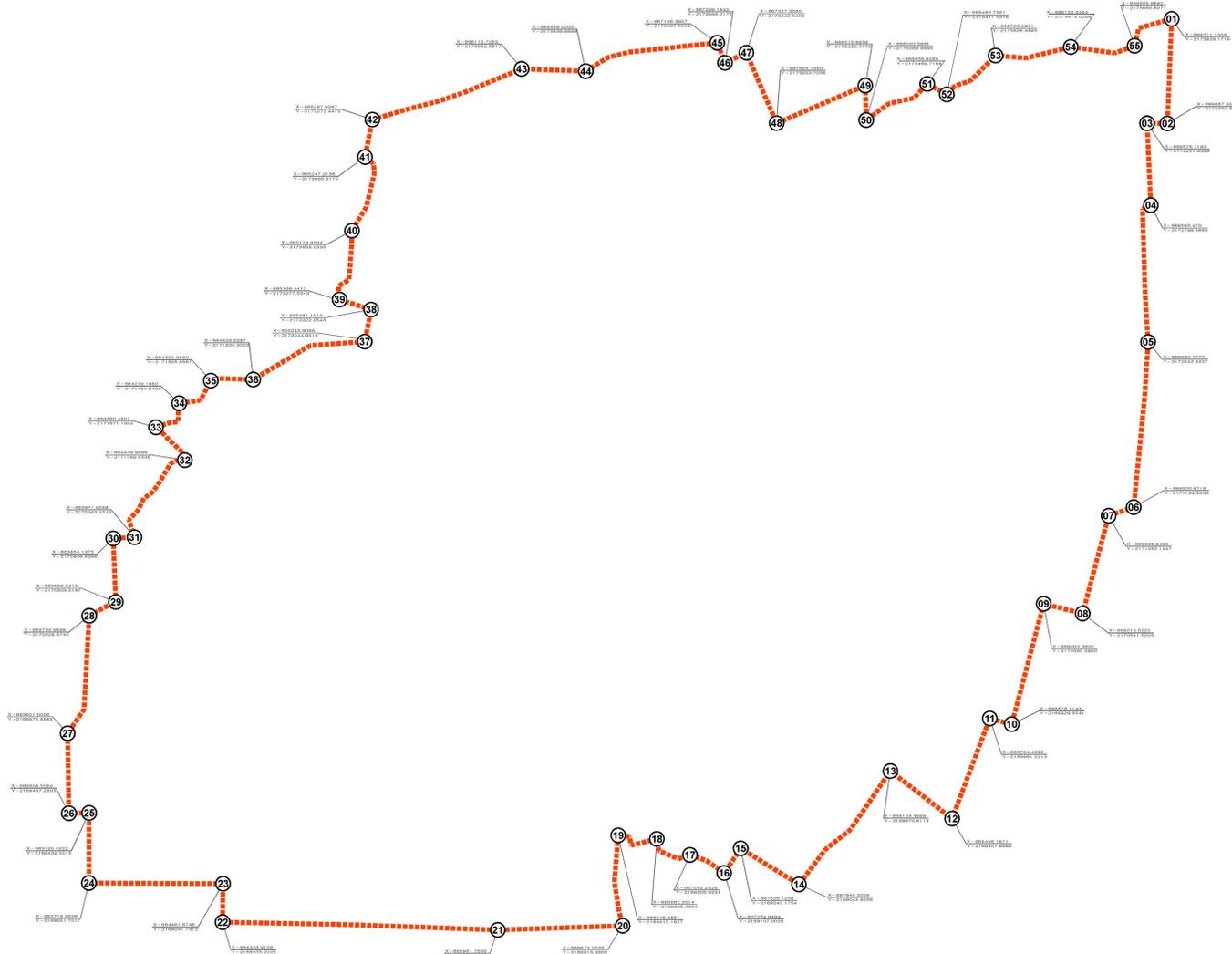
I.- Las áreas que integran el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”; y

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.

Delimitación del Area de Estudio

Artículo 7. El área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, tiene como límites los que se describen a continuación:

(Gráfico 1 - Area de Aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”)



Inicia en el Norte partiendo del vértice 1, con dirección sur-oriente hasta el vértice 2, siguiendo dirección poniente hasta el vértice 3, con dirección sur hasta el vértice 4, siguiendo con dirección sur-oriente hasta el vértice 5, siguiendo en dirección sur poniente hasta el vértice 6, siguiendo en dirección sur-poniente hasta el vértice 7, siguiendo en dirección sur-poniente hasta el vértice 8, siguiendo en dirección poniente hasta el vértice 9, siguiendo en dirección sur-poniente hasta el vértice 10, siguiendo en dirección poniente hasta el vértice 11, siguiendo en dirección sur-poniente hasta el vértice 12, siguiendo en dirección nor-poniente hasta el vértice 13, siguiendo en dirección sur-poniente hasta el vértice 14, siguiendo en dirección nor-poniente hasta el vértice 15, siguiendo en dirección sur-poniente el vértice 16, siguiendo en dirección norponiente hasta el vértice 17, siguiendo en dirección poniente hasta el vértice 18, siguiendo en dirección poniente hasta el vértice 19, siguiendo en dirección sur hasta el vértice 20, siguiendo en dirección poniente hasta el vértice 21, siguiendo en dirección poniente hasta el vértice 22, siguiendo en dirección norte hasta el vértice 23, siguiendo en dirección poniente hasta el vértice 24, siguiendo en dirección norte hasta el vértice 25, siguiendo en dirección poniente hasta el vértice 26, siguiendo en dirección norte hasta el vértice 27, siguiendo en dirección norte hasta el vértice 28, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 29, siguiendo en dirección norte hasta el vértice 30, siguiendo en dirección oriente hasta el vértice 31, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 32, siguiendo en dirección nor-poniente hasta el vértice 33, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 34, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 35, siguiendo en dirección oriente hasta el vértice 36, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 37, siguiendo en dirección norte hasta el vértice 38, siguiendo en dirección nor-poniente hasta el vértice 39, siguiendo en dirección norte hasta el vértice 40, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 41, siguiendo en dirección norte hasta el vértice 42, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 43, siguiendo en dirección oriente hasta el vértice 44, siguiendo en dirección oriente hasta el vértice 45, siguiendo en dirección sur hasta el vértice 46, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 47, siguiendo en dirección sur-oriente hasta el vértice 48, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 49, siguiendo en dirección sur hasta el vértice 50, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 51, siguiendo en dirección oriente hasta el vértice 52, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 53, siguiendo en dirección oriente hasta el vértice 54, siguiendo en dirección oriente hasta el vértice 55, siguiendo en dirección nor-oriente hasta el vértice 1.

Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, se resumen en el siguiente cuadro.

TABLA DE TRAZO POR COORDENADAS					
NUMERO	COORDENADA X	COORDENADA Y	NUMERO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	669711.1358	2173829.1719	29	663868.3410	2170605.3187
2	669687.3058	2173250.6166	30	663854.1375	2170956.6399
3	669575.1193	2173251.9369	31	663971.6268	2170963.4349
4	669595.470	2172799.3686	32	664249.9966	2171389.6336
5	669580.7777	2172042.6237	33	664090.4501	2171571.1984
6	669500.6716	2171129.5023	34	664219.1982	2171704.2439
7	669362.2423	2171082.1447	35	664394.0580	2171828.8567
8	669218.5222	2170541.5203	36	664628.5287	2171835.2022
9	669002.6920	2170595.5900	37	665245.6098	2172044.9316
10	668826.1143	2169929.8341	38	665281.1013	2172222.0543
11	668704.4090	2169961.2213	39	665106.4413	2172277.5343
12	668496.1971	2169407.9889	40	665174.9394	2172658.0335
13	668154.4599	2169670.8113	41	665247.2136	2173065.6175
14	667648.3026	2169043.6255	42	665287.9267	2173272.4473
15	667326.1238	2169243.1754	43	666113.7253	2173552.5817
16	667234.9494	2169107.0025	44	666469.0000	2173539.9999
17	667045.2926	2169206.9334	45	667196.3907	2173697.3534
18	666862.3514	2169295.4994	46	667239.1942	2173586.2172
19	666648.3851	2169315.1627	47	667357.5060	2173642.3409
20	666673.2228	2168815.3600	48	667525.1480	2173252.7058
21	665981.7636	2168792.2870	49	668015.6939	2173460.7778
22	664458.9108	2168835.2225	50	668020.5861	2173269.6885
23	664461.6746	2169047.7372	51	668358.6280	2173469.7168
24	663719.2526	2169051.7017	52	668466.7381	2173411.5316
25	663720.5222	2169439.3213	53	668736.2961	2173626.4993
26	663608.5034	2169437.2303	54	669152.5454	2173674.0059
27	663601.5006	2169878.8883	55	669505.9890	2173680.8071
28	663720.9899	2170528.9743			

TITULO II

DE LAS POLITICAS Y OBJETIVOS PARTICULARES
DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO
DE POBLACIÓN DISTRITO 1 “ZAPOTILTIC”



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 distrito 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 distrito 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 distrito 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 distrito 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 distrito;
- 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 distrito a condiciones óptimas.

TITULO III

FASE DE DIAGNOSTICO



CAPÍTULO I.- Antecedentes:



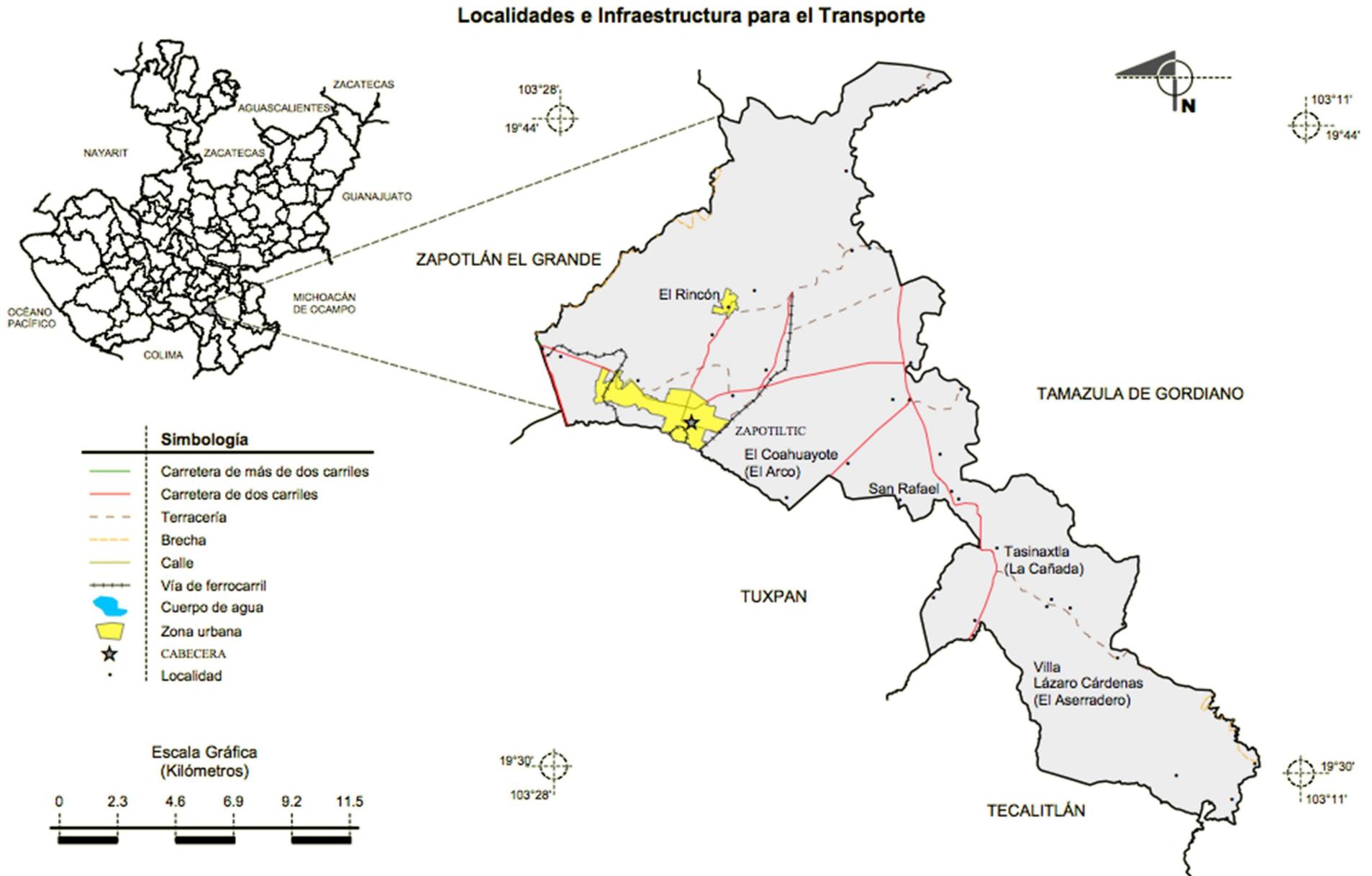
1. Localización de la zona de estudio.

a) Ubicación del municipio Zapotiltic en el Estado de Jalisco.

Zapotiltic se ubica entre los paralelos $19^{\circ}28'$ y $19^{\circ}46'$ de latitud norte; los meridianos $103^{\circ}11'$ y $103^{\circ}29'$ de longitud oeste; altitud entre 1 100 y 1 900 m.

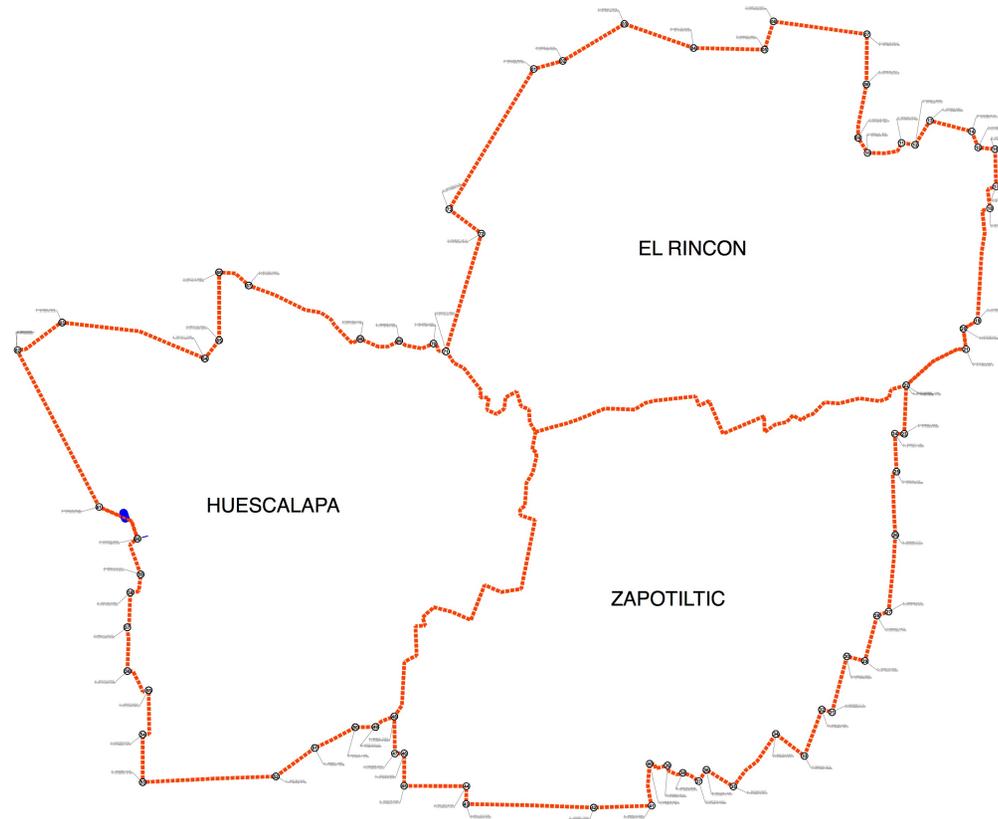
Colinda al norte con los municipios de Zapotlán el Grande y Tamazula de Gordiano; al este con el municipio de Tamazula de Gordiano; al sur con los municipios de Tamazula de Gordiano, Tecalitlán y Tuxpan; al oeste con los municipios de Tuxpan y Zapotlán el Grande.

b) Ubicación en el Municipio de Zapotiltic El distrito 1 “Zapotiltic” se ubica al nor-poniente del municipio, colindando al norte con la delegación de El Rincón, al oriente con la delegación del Coahuayote, al sur con el municipio de Tuxpan y al poniente con la delegación de Huescalapa.



c) Ubicación en el Centro de Población

El Distrito 1 “Zapotiltic” se ubica al Sur-Oriente del Centro de Población colindando; al Norte con el distrito 3 “El Rincón”, al Oriente con resto del Municipio de Zapotiltic, al Sur con el Municipio de Tuxpan y al Poniente con el Distrito 2 “Huescalapa”



d) Delimitación del Area de Estudio

Esta delimitación corresponde al polígono del Distrito 1 “Zapotiltic“ con una superficie de 2133 hectáreas

CAPÍTULO II.- Medio Economico Social:

A. Características Demográficas

El municipio de Zapotiltic pertenece a la región Sur, su población en 2010 según el Censo de Población era de 29 mil 192 personas; 48.6 por ciento hombres y 51.4 por ciento mujeres, los habitantes del municipio representaban el 0.40 por ciento del total estatal (ver tabla 2). Comparando este monto poblacional con el del año 2000, se obtiene que la población municipal aumentó un 0.7 por ciento en diez años.

El municipio en 2010 contaba con 30 localidades, de éstas, 4 eran de dos viviendas y 10 de una. La cabecera municipal de Zapotiltic es la localidad más poblada con 22 mil 833 personas, y representaba el 78.2 por ciento de la población, le sigue El Rincón con el 8.9, Tasinaxtla con el 2.5, El Coahuayote con el 2.3 y Villa Lázaro Cárdenas con el 1.5 por ciento del total municipal.

Tabla 2. Población por sexo, porcentaje en el municipio							
Zapotiltic, Jalisco							
Clave	No.	Municipio/localidad	Población total 2000	Población 2010			
				Total	Porcentaje en el municipio	Hombres	Mujeres
		121 ZAPOTILTIC	28,981	29,192	100.00	14,181	15,011
0001	1	ZAPOTILTIC	22,092	22,833	78.2	11,097	11,736
0021	2	EL RINCÓN	2,715	2,598	8.9	1,226	1,372
0025	3	TASINAXTLA (LA CAÑADA)	783	729	2.5	353	376
0010	4	EL COAHUAYOTE (EL ARCO)	548	662	2.3	313	349
0005	5	VILLA LÁZARO CÁRDENAS (EL ASERRADERO)	616	442	1.5	216	226

Fuente: Elaborado por el Consejo Estatal de Población con base en INEGI, censos y conteos nacionales, 2000-2010.

B. Tendencias Sociodemográficos

A manera de recapitulación, el municipio de Zapotiltic en 2010 ocupaba a nivel estatal el lugar 105 en el índice de marginación con un grado muy bajo, en pobreza multidimensional se localiza en el lugar 100, con el 42.8 por ciento de su población en pobreza moderada y 3.9 por ciento en pobreza extrema; y en cuanto al índice de intensidad migratoria el municipio tiene un grado bajo y ocupa el 105 lugar entre todos los municipios del estado

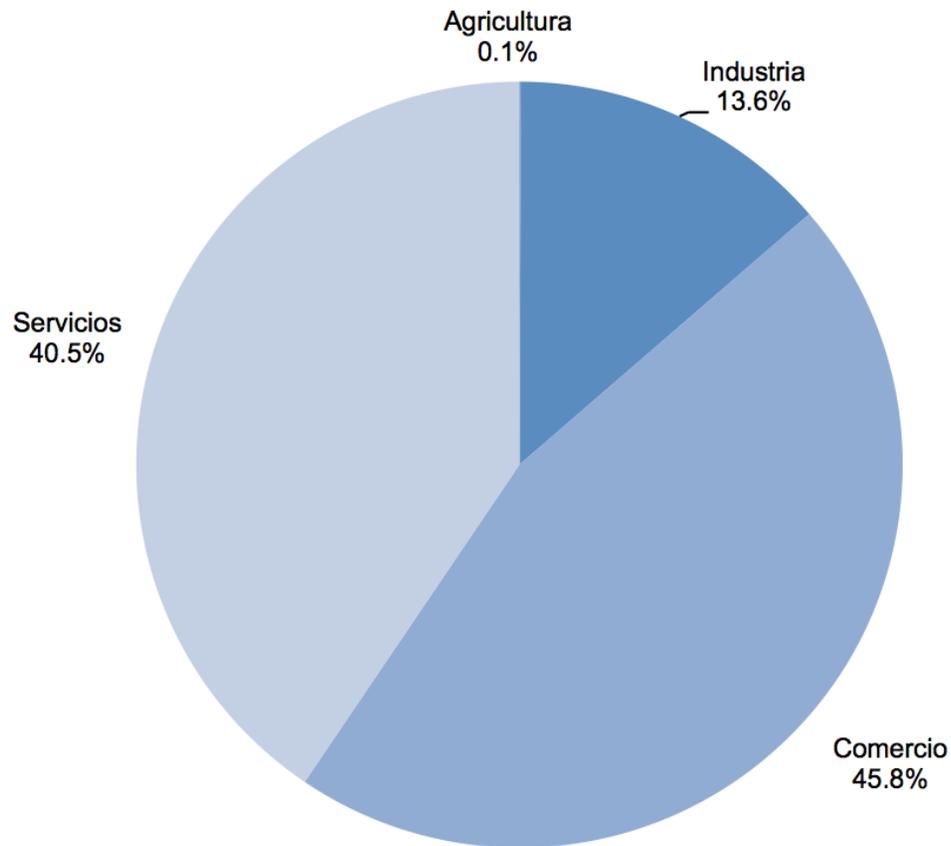
Tabla 8. Población, grado de Marginación e Intensidad Migratoria y Pobreza Multidimensional									
Jalisco, 2010									
Clave	Municipio	Población	Marginación		Pobreza Multidimensional			Intensidad Migratoria	
			Grado	Lugar	Moderada	Extrema	Lugar	Grado	Lugar
14	Jalisco	7,350,682	Bajo	27	32.0	4.9	23	Alto	13
004	Amacueca	5,545	Medio	53	53.9	5.5	59	Muy alto	18
010	Atemajac de Brizuela	6,655	Medio	30	69.0	16.0	4	Medio	98
014	Atoyac	8,276	Medio	36	53.9	9.2	46	Alto	40
023	Zapotlán el Grande	100,534	Muy bajo	121	20.3	1.5	125	Bajo	116
079	Gómez Farías	14,011	Bajo	61	50.5	9.5	55	Medio	96
082	Sayula	34,829	Muy bajo	111	44.8	5.2	89	Medio	84
086	Tapalpa	18,096	Medio	34	53.4	11.7	36	Medio	104
089	Techaluta de Montenegro	3,511	Medio	50	42.5	5.2	96	Alto	35
092	Teocuitatlán de Corona	10,837	Medio	28	58.3	8.7	25	Alto	61
099	Tolimán	9,591	Medio	9	45.1	9.6	72	Muy alto	11
103	Tonila	7,256	Bajo	66	52.5	6.9	58	Bajo	112
108	Tuxpan	34,182	Bajo	90	42.7	10.5	78	Bajo	114
113	San Gabriel	15,310	Medio	29	40.9	6.2	99	Muy alto	12
119	Zacoalco de Torres	27,901	Bajo	74	41.9	7.1	91	Alto	69
121	Zapotiltic	29,192	Muy bajo	105	42.8	3.9	100	Bajo	105
122	Zapotitlán de Vadillo	6,685	Medio	12	57.0	20.0	9	Alto	42

Fuente: Elaborado por el Consejo Estatal de Población con base en estimaciones del CONEVAL y CONAPO.

C. Economía

Conforme a la información del directorio estadístico nacional de unidades económicas (DENUE) de INEGI, el municipio de Zapotiltic cuenta con 1,447 unidades económicas a marzo de 2011 y su distribución por sectores revela un predominio de unidades económicas dedicadas al comercio, siendo estas el 45.8% del total de las empresas en el municipio.

Conforme a la información del directorio estadístico nacional de unidades económicas (DENUE) de INEGI, el municipio de Zapotiltic cuenta con 1,447 unidades económicas a marzo de 2011 y su distribución por sectores revela un predominio de unidades económicas dedicadas al comercio, siendo estas el 45.8% del total de las empresas en el municipio.



D. Empleo

I. Trabajadores permanentes y eventuales urbanos asegurados en el IMSS por grupo económico

En el último trienio, el municipio de Zapotiltic ha visto un aumento en el número de trabajadores urbanos registrados ante el IMSS, lo que se traduce en una mayor participación en sus grupos económicos. Para mayo de 2012, el IMSS reportó un total de 2,336 trabajadores asegurados, lo que representa 506 trabajadores más que en diciembre de 2009.

En función de los registros del IMSS el grupo económico que más empleos genera dentro del municipio de Zapotiltic, es la Fabricación de productos de minerales no metálicos, excepto petróleo y del carbón mineral, que en Mayo de 2012 registró un total de 572 trabajadores permanentes y eventuales urbanos, concentrando el 24.49% del total de asegurados urbanos en el municipio. Esta actividad registró un aumento de 36 trabajadores de diciembre de 2009 a mayo de 2012.

La segunda actividad con más trabajadores urbanos asegurados es el Transporte terrestre, que para mayo de 2012 registró un total de 241 trabajadores urbanos asegurados que representan el 10.32% del total de trabajadores asegurados a dicha fecha. De 2009 a 2012 esta actividad presentó un aumento absoluto de 103 trabajadores.

Tabla 10. Trabajadores permanentes y eventuales urbanos.						
Zapotiltic, Jalisco. 2009 –2012/05						
Grupos económicos	Dic 2009	Dic 2010	Dic 2011	May 2012	% Part May 2012	Var. Abs. Dic 2009 – May 2012
Fabricación de productos de minerales no metálicos; excepto petróleo y del carbón mineral.	536	552	538	572	24.49%	36
Transporte terrestre.	138	156	191	241	10.32%	103
Servicios de administración pública y seguridad social.	207	219	225	241	10.32%	34
Construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil.	67	86	125	199	8.52%	132
Agricultura.	150	207	135	157	6.72%	7
Compraventa en tiendas de autoservicios y departamentos especializados.	37	103	144	130	5.57%	93
Servicios personales para el hogar y diversos.	65	75	66	82	3.51%	17
Compraventa de alimentos, bebidas y productos del tabaco.	65	71	61	69	2.95%	4
Extracción y beneficio de carbón mineral grafito.	64	50	62	67	2.87%	3
Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo.	65	56	58	65	2.78%	0
Otros	436	489	519	513	21.96%	77
Total	1,830	2,064	2,124	2,336	100.00%	506

2. Trabajadores permanentes y eventuales urbanos asegurados en el IMSS

Dentro de la región Sur, Zapotiltic se presenta como el segundo municipio con mayor número de trabajadores permanentes y eventuales urbanos, concentrando el 8.23% del total de trabajadores urbanos asegurados en el IMSS dentro de esta región en mayo de 2012, quedando por debajo de Ciudad Guzmán que concentra 62.72%.

De diciembre de 2009 a mayo de 2012 el municipio de Zapotiltic registró un aumento en términos absolutos en el número de trabajadores permanentes y eventuales urbanos, pasando de 1,830 urbanos asegurados en 2009, a 2,336 asegurados en 2012, un aumento de 506 trabajadores durante el total del periodo, con un crecimiento de 27.65% en términos relativos.

El índice de desarrollo municipal conjunta una serie de variables económicas, institucionales, sociales y de medio ambiente, para proporcionar un indicador que permite identificar la posición que ocupa el municipio en el plano estatal, es decir, comparar la situación del municipio con relación a los demás municipios de la misma región y con los municipios del resto del estado.

Tabla 11. Trabajadores permanentes y eventuales urbanos										
Región Sur de Jalisco. 2009 – 2012/05										
Sur	Dic 2009	Dic 2010	Dic 2011	May 2012	% Part. May 2012	Var. Abs. Dic 2009-May2012	Var % Dic 2009-May2012	IDM-E¹	IDM²	
Ciudad Guzmán	15,315	16,598	17,296	17,794	62.72%	2,479	16.19%	16	11	
Zapotiltic	1,830	2,064	2,124	2,336	8.23%	506	27.65%	9	9	
Tuxpan	1,845	2,014	2,159	2,174	7.66%	329	17.83%	49	53	
Sayula	1,782	2,015	2,179	2,143	7.55%	361	20.26%	47	36	
San Gabriel	625	740	769	841	2.96%	216	34.56%	41	68	
Tapalpa	602	678	776	734	2.59%	132	21.93%	64	81	
Gómez Farías	602	627	646	655	2.31%	53	8.80%	53	43	
Zacoalco de Torres	472	473	505	559	1.97%	87	18.43%	71	39	
Tonila	297	217	274	257	0.91%	-40	-13.47%	77	61	
Tolimán	265	259	266	250	0.88%	-15	-5.66%	99	77	
Teocuitatlán de Corona	213	184	199	211	0.74%	-2	-0.94%	95	110	
Techaluta de Montenegro	80	88	124	126	0.44%	46	57.50%	85	90	
Atoyac	90	93	106	117	0.41%	27	30.00%	73	46	
Amacueca	65	71	65	62	0.22%	-3	-4.62%	63	38	
Zapotitlán de Vadillo	56	49	43	56	0.20%	0	0.00%	111	93	
Atemajac de Brizuela	8	11	9	55	0.19%	47	587.50%	106	71	
Total	24,147	26,181	27,540	28,370	100.00%	4,223	17.49%			

CAPÍTULO III.- Medio Físico Natural:

Considerando el subíndice de medio ambiente, que contempla aspectos como generación de residuos sólidos, deforestación, explotación de acuíferos, cobertura forestal, áreas naturales protegidas, entre otros, Zapotiltic se ubica en el lugar 74 a nivel estatal, lo cual indica un desarrollo Medio del medio ambiente en comparación al resto de los municipios de la entidad, y la decimoquinta posición en la región Sur.

En el Subíndice Municipal de Medio Ambiente, 2012, destaca que Zapotiltic se ubica en un acuífero no sobreexplotado, sobre el cual se registra un total de 7,503 viviendas particulares habitadas, de las cuales 93.72% tienen disponibilidad de agua dentro de la casa o el terreno y 98.55% cuentan con drenaje conectado a la red pública, fosa séptica u otros.

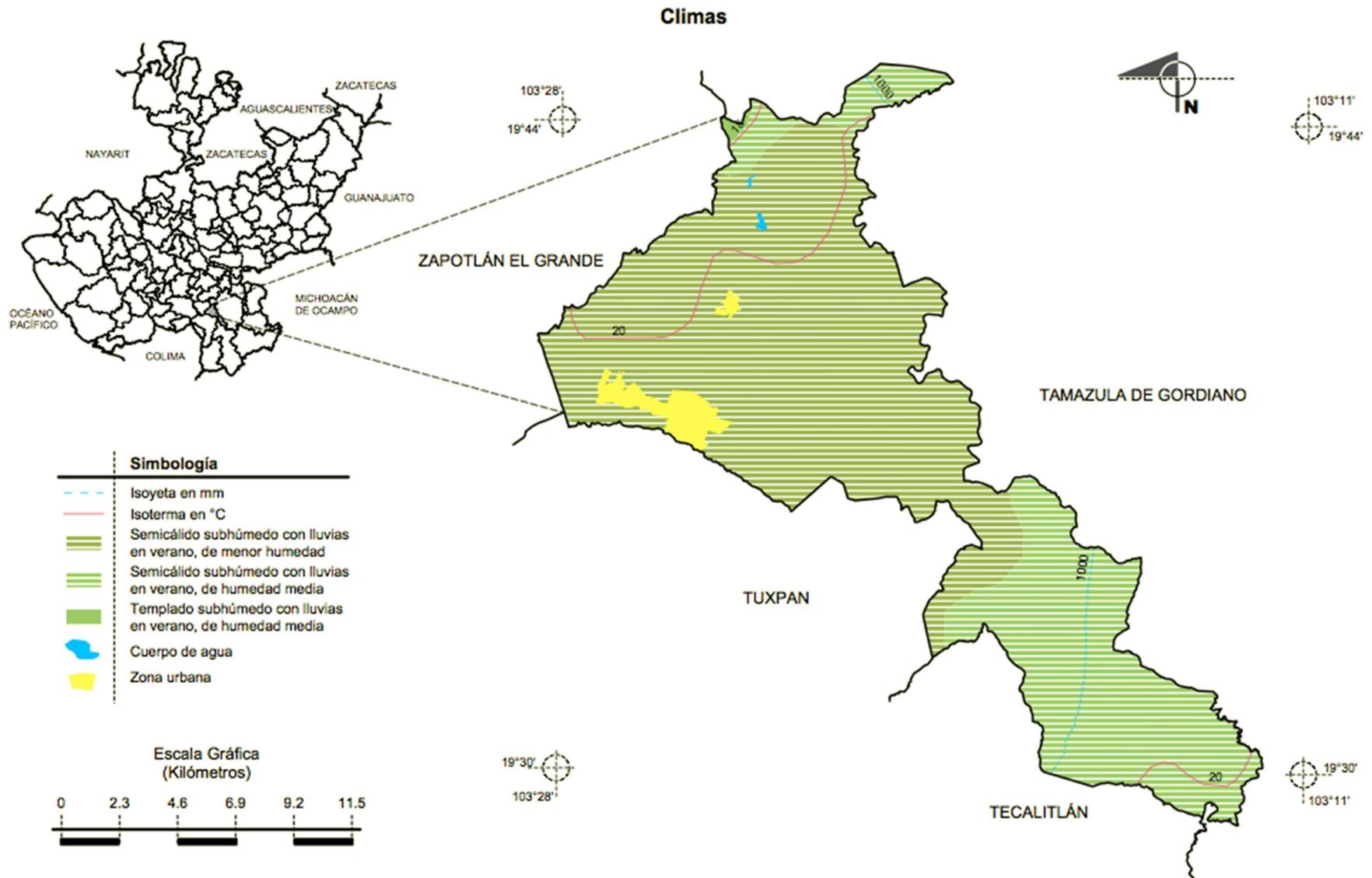
El Municipio tiene una cobertura de 23.0% de bosques, 22.7% de selvas y 41.2% destinada a la agricultura. En los últimos 25 años el municipio ha recuperado 2.13 km² de superficie con vegetación natural y presenta 12.25% de la superficie con riesgo de erosión. En el ordenamiento ecológico territorial, el 54.51% de su territorio está bajo políticas ambientales de conservación. En términos de residuos sólidos urbanos, el municipio participa con el 0.37% del total estatal, equivalente a 28.170 toneladas generadas por día.

Tabla 12. Municipios de la región Sur de acuerdo al índice municipal de medio ambiente.			
Zapotiltic, Jalisco			
Nombre	Índice Municipal Medio Ambiente	Posición estatal	Categoría
Tolimán	69.97	2	Muy Alto
Atoyac	67.25	7	Muy Alto
Atemajac de Brizuela	66.33	11	Muy Alto
Zapotitlán de Vadillo	65.18	15	Muy Alto
Gómez Farías	64.13	21	Muy Alto
Tapalpa	63.07	27	Alto
San Gabriel	60.28	43	Alto
Zacoalco de Torres	59.90	46	Medio
Tonila	59.69	48	Medio
Techaluta de Montenegro	59.27	50	Medio
Zapotlán el Grande	59.21	51	Medio
Sayula	59.16	52	Medio
Amacueca	57.26	71	Medio
Teocuitatlán de Corona	57.18	73	Medio
Zapotiltic	57.14	74	Medio
Tuxpan	55.20	90	Medio

Fuente: Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco, IITEJ; 2012. Con información de SEMADES, 2000, 2010; SEMARNAT, 2000; CONAGUA, 2010; CONABIO, 2010; INEGI, 1982, 2005,2007; CONAFOR, 2007; CEA, 2007; CCA, 2010.

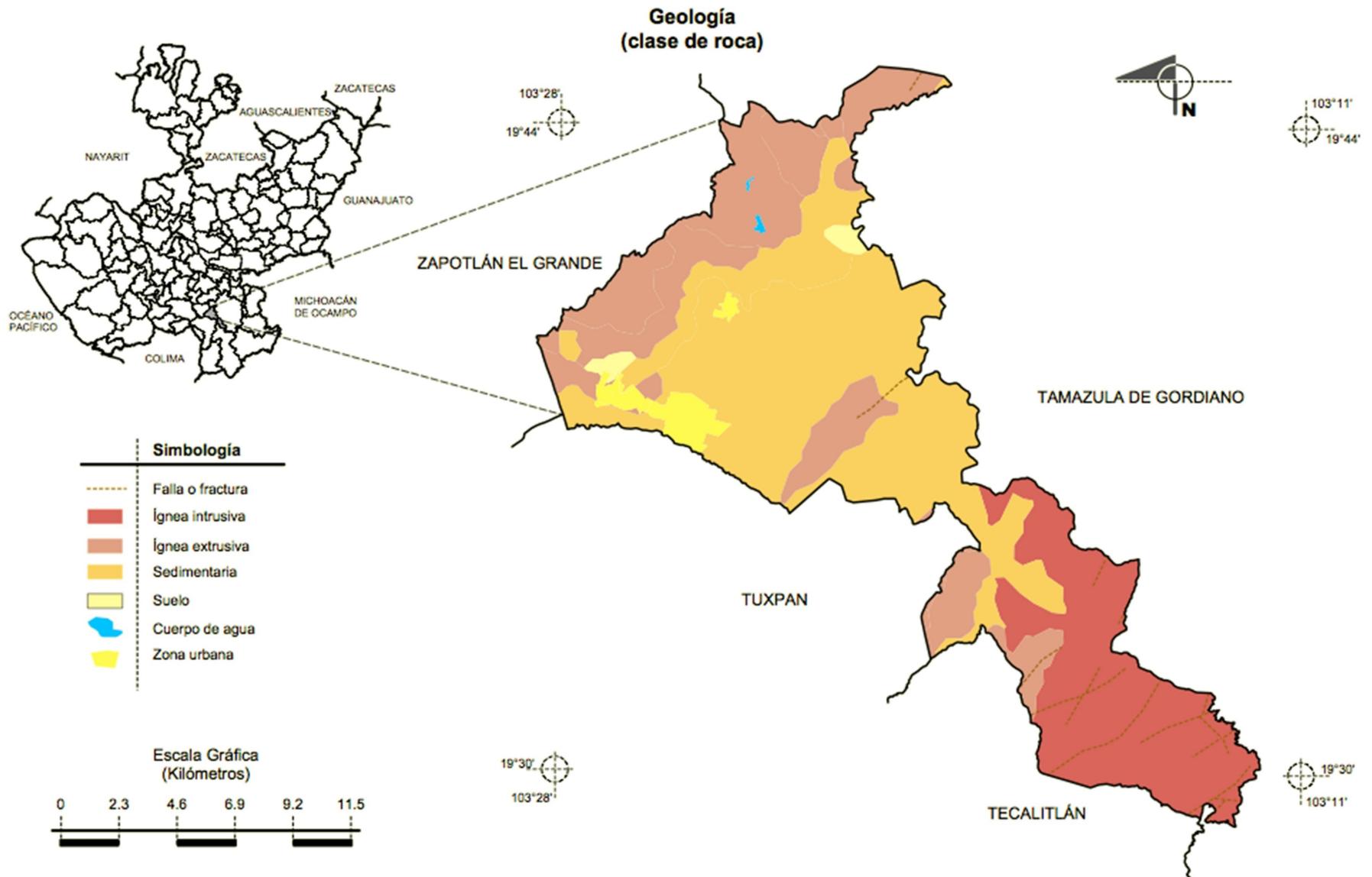
A. Clima

El municipio de Zapotiltic (100%) tiene clima semicálido semihúmedo. La temperatura media anual es de 20.8°C, mientras que sus máximas y mínimas promedio oscilan entre 32°C y 9.5°C respectivamente. La precipitación media anual es de 1,103 mm.



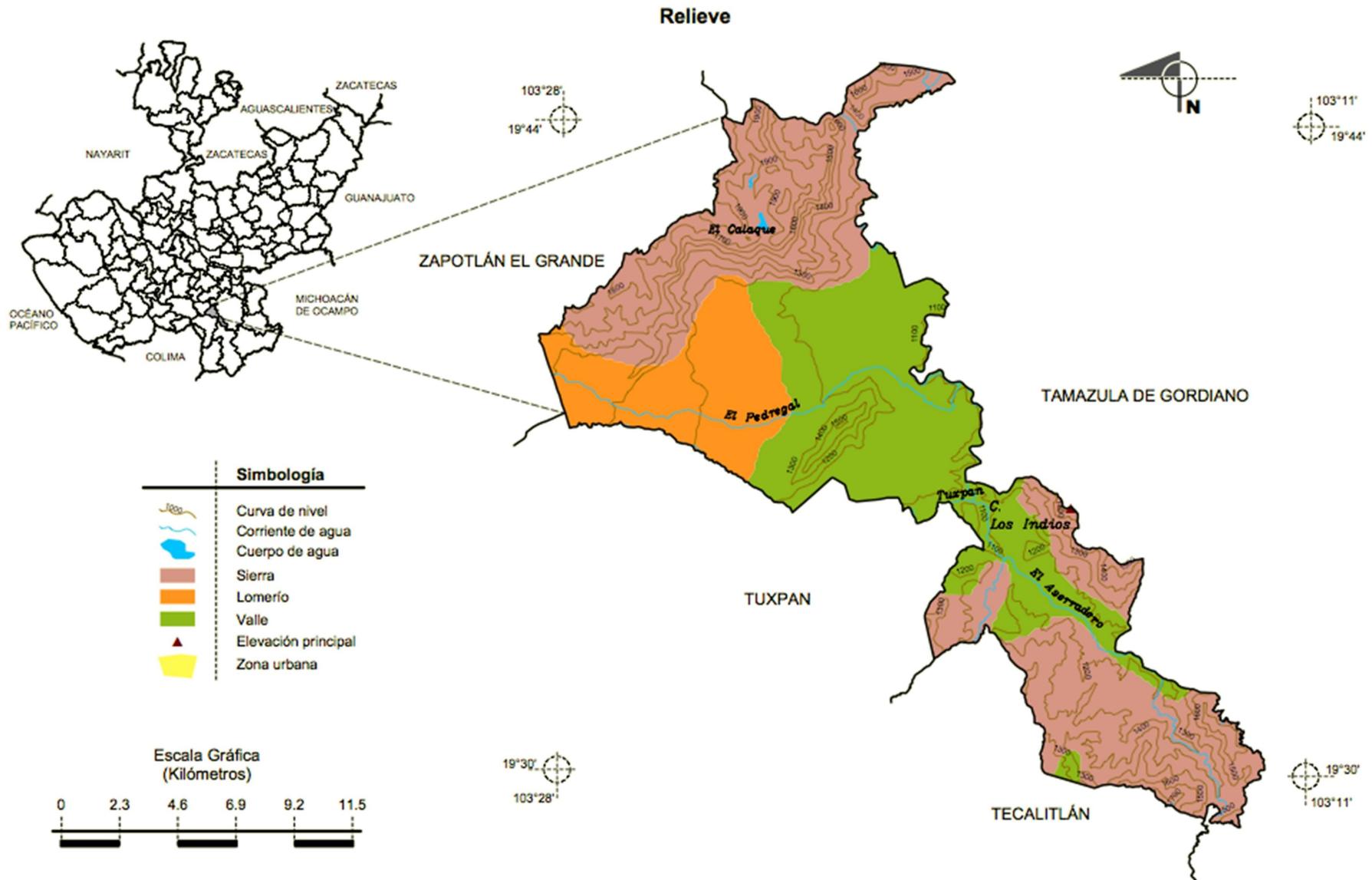
B. Geología

El tipo de roca predominante es arenisca - conglomerado (38%), epiclásticas, originadas a partir del intemperismo y erosión de rocas prexistentes. Constituidas por minerales en fragmentos de tamaño de arena y otras de grano grueso.



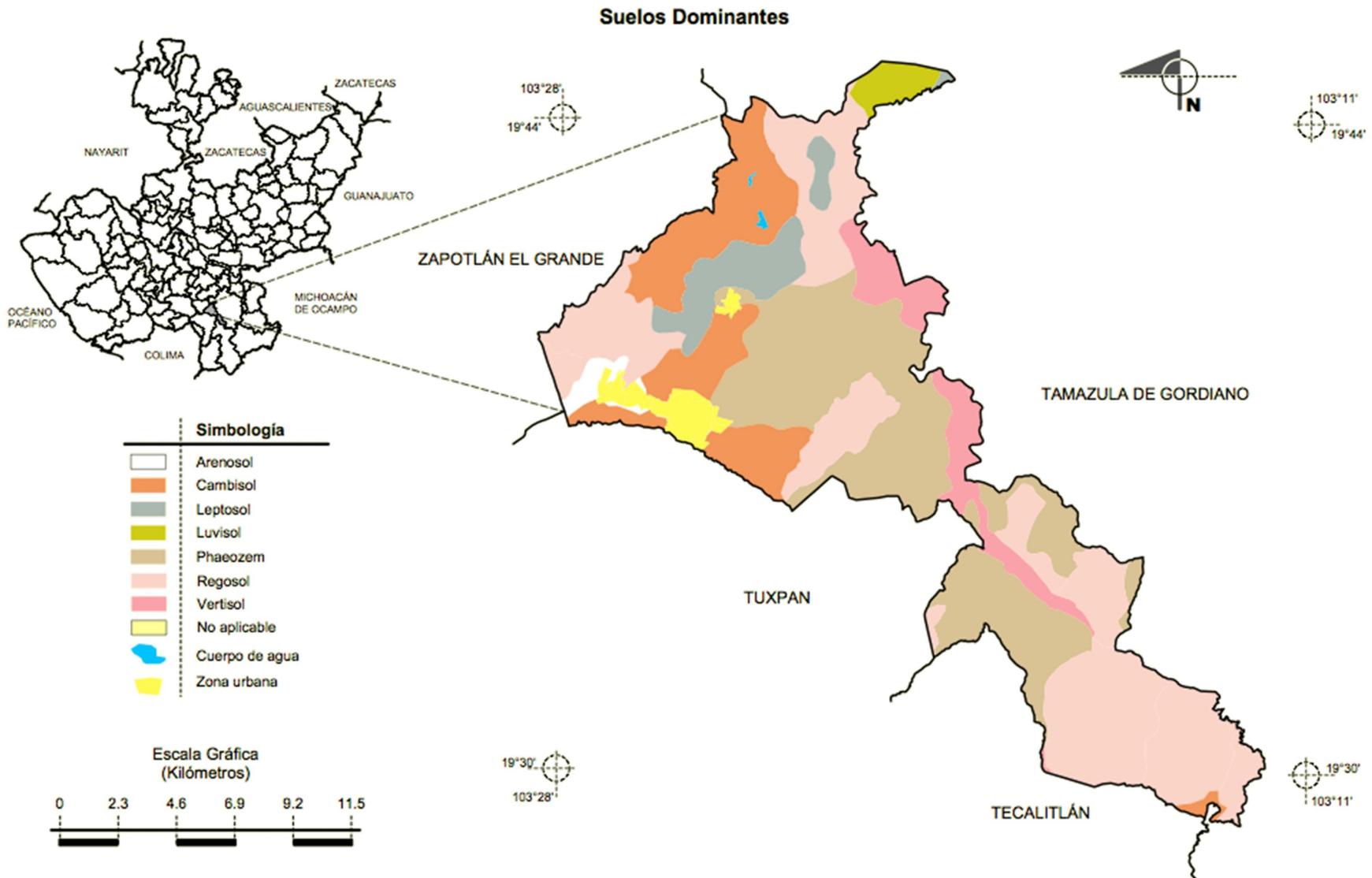
C. Relieve

La cabecera municipal es Zapotiltic y se encuentra a 1,301 msnm. El territorio municipal tiene alturas entre los 1,080 y 1,980 msnm. El 44% del municipio tiene terrenos planos, es decir, con pendientes menores a 5°.



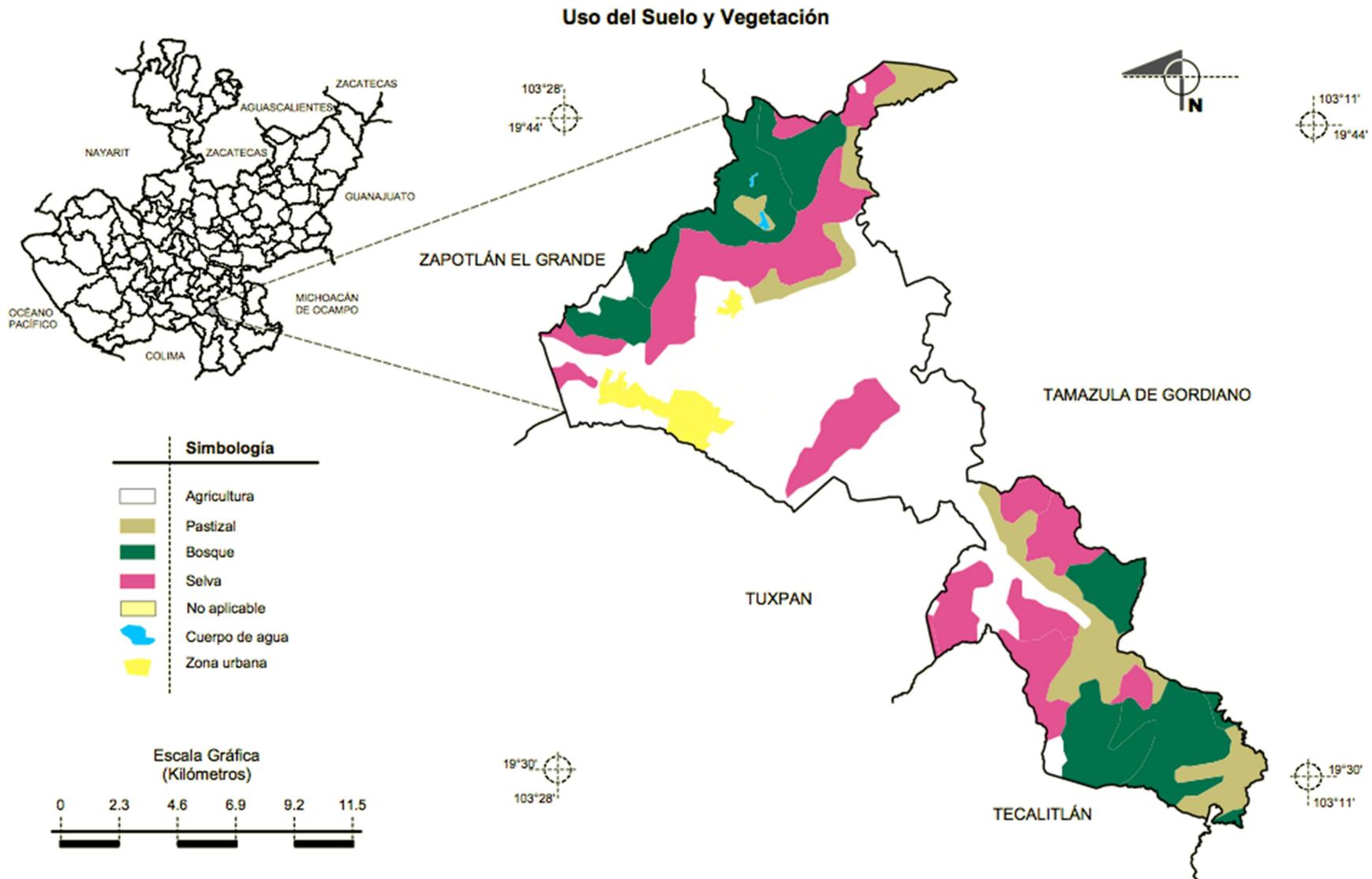
D. Suelo

El suelo predominante es el regosol (37.7%), son de poco desarrollo, claros y pobres en materia orgánica pareciéndose bastante a la roca que les da origen. Son someros con fertilidad variable y su productividad se relaciona a su profundidad y pedregosidad. El cultivo de granos tiene resultados moderados a bajos y para uso forestal y pecuario tienen rendimientos variables.



E. Vegetación

Agricultura (40.69%) y Zona urbana (2.71%), Selva (23.23%), Bosque (22.21%) y Pastizal (11.05%)



CAPÍTULO IV.- Patrimonio Cultural e Historico

Tzapotiltic, fue un pueblo indígena, y estaba gobernado por el cacique Tlamazollan. Algunos historiadores afirman, que el origen de Zapotiltic inició con la integración de los cacicazgos y tribus aborígenes de Tuxpan, Tamazula y Zapotlán, que en el siglo VI fijaron su mansión en Tuxpan.

A finales del siglo XV de nuestra era, los moradores de Tzapotiltic participaron en la histórica “Guerra del Salitre”, la que terminó hacia 1510 con la derrota definitiva de los tarascos y el dominio sobre la región del Rey de Colima, quien prestó apoyo a los moradores de Tzapotiltic, Zacoalco, Sayula y demás cacicazgos colindantes para después someterlos al dominio del reino Colimote.

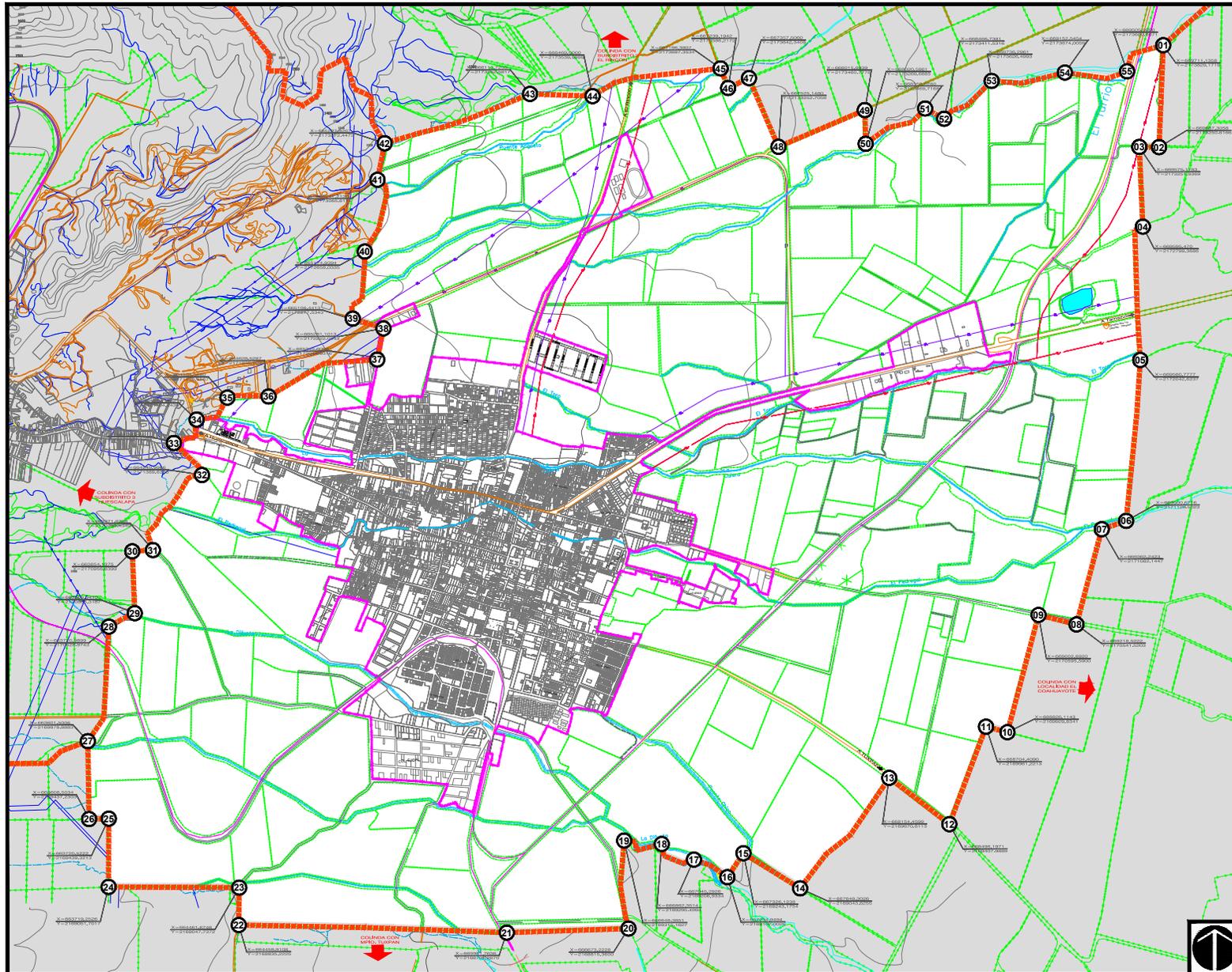
Del periodo que va de 1526 a 1529, Gonzalo de Sandoval, enviado de Hernán Cortés, rindió a su espada a la capital de Colima y a todos los pueblos costeros que dominaban. Así los moradores de Zapotiltic, dejaron de ser súbditos de Colima para quedar bajo el dominio de los conquistadores.

El territorio conquistado fue dividido en dos grandes provincias: Nueva Galicia, donde fue fundada Guadalajara, y la provincia de Avalos, que comenzaba sus límites donde hoy es la estación de Santa Ana, en la vía férrea Guadalajara-Manzanillo, y la provincia de Colima. Zapotiltic quedó dentro de la Provincia de Avalos, pero ya no en los departamentos de Tuxpan, cuyos límites fueron modificados entre Zapotlán y Tamazula que se lo disputaban.

En 1825, Zapotiltic era pueblo con ayuntamiento y estaba comprendido en el departamento de Zapotlán el Grande del Cuarto Cantón de Sayula. En 1856, pasó a pertenecer al Noveno Cantón de Zapotlán el Grande (Ciudad Guzmán).

No se conoce el decreto que creó este municipio, pero ya el 4 de marzo de 1831 se le menciona como tal.

CAPÍTULO V.- Gráficos Diagnostico



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ZAPOTILTIC

LEGENDA

- límite de área de estudio
- límite del área urbana actual
- límite municipal
- límite estatal
- límite de parcela
- carreteras
- terraceras
- brechas y caminos
- ferrocarril
- riños y arroyos
- escurrimientos
- cuerpos de agua
- curvas de nivel
- canal de riego
- canal de drenaje
- línea eléctrica
- línea teléfono-telegráfico
- gasoducto
- poliducto

D1 DIAGNÓSTICO ÁREA DE APLICACIÓN

LEGENDA

- límite del área de estudio
- límite del área urbana actual
- límite municipal
- límite estatal
- límite de parcela
- carreteras
- terraceras
- brechas y caminos
- ferrocarril
- riños y arroyos
- escurrimientos
- cuerpos de agua
- curvas de nivel
- canal de riego
- canal de drenaje
- línea eléctrica
- línea teléfono-telegráfico
- gasoducto
- poliducto

ZAPOTILTIC

ÁREA DE ESTUDIO

ELABORADO POR:

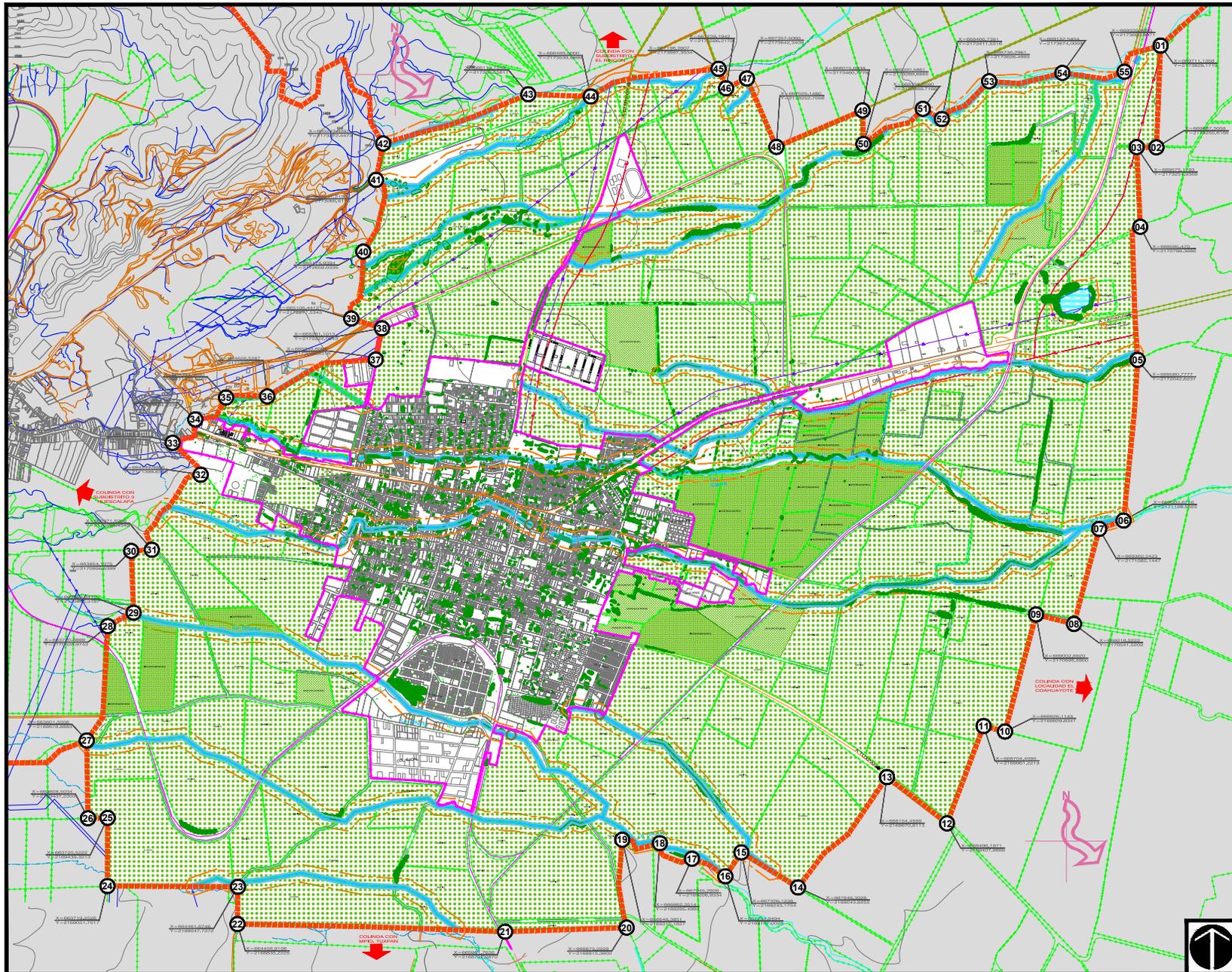
- ARQ. LUIS LINO HERNÁNDEZ ORDOZCO
- ARQ. MIGUEL HERNÁNDEZ ESPINOZA
- ARQ. ALEJANDRO GUEVARA PUGA
- ARQ. JULIO L. MORENO DE LA TORRE
- ARQ. ADRIANA SÁNCHEZ BURGOS
- ARQ. VIRIDIANA S. HERNÁNDEZ JIMÉNEZ

código Consultoría y Diseño Integral

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1:9,500

ZAPOTILTIC, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2012-2015
NOVIEMBRE 2013



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ZAPOTILTIC

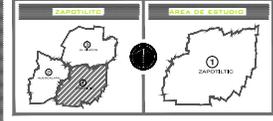
LEGENDA

- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DEL AREA URBANA ACTUAL
- PENDIENTES ESCARPADAS (MÁS DE 10%)
- CUERPOS DE AGUA
- ZONA INUNDABLE
- MANANTIALES
- ACUÍFEROS
- POTENCIAL AGRÍCOLA MEDIANO
- POTENCIAL AGRÍCOLA BAJO
- POTENCIAL AGRÍCOLA ALTO
- VEGETACIÓN RELEVANTE
- SUELOS INESTABLES
- FALLAS GEOLÓGICAS
- VIENTOS DOMINANTES
- SITIOS DE INTERÉS PARANATURAL
- PUNTO DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

D2 DIAGNÓSTICO SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

LEGENDA

- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DEL AREA URBANA ACTUAL
- PENDIENTES ESCARPADAS (MÁS DE 10%)
- CUERPOS DE AGUA
- ZONA INUNDABLE
- MANANTIALES
- ACUÍFEROS
- POTENCIAL AGRÍCOLA MEDIANO
- POTENCIAL AGRÍCOLA BAJO
- POTENCIAL AGRÍCOLA ALTO
- VEGETACIÓN RELEVANTE
- SUELOS INESTABLES
- FALLAS GEOLÓGICAS
- VIENTOS DOMINANTES
- SITIOS DE INTERÉS PARANATURAL
- PUNTO DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL



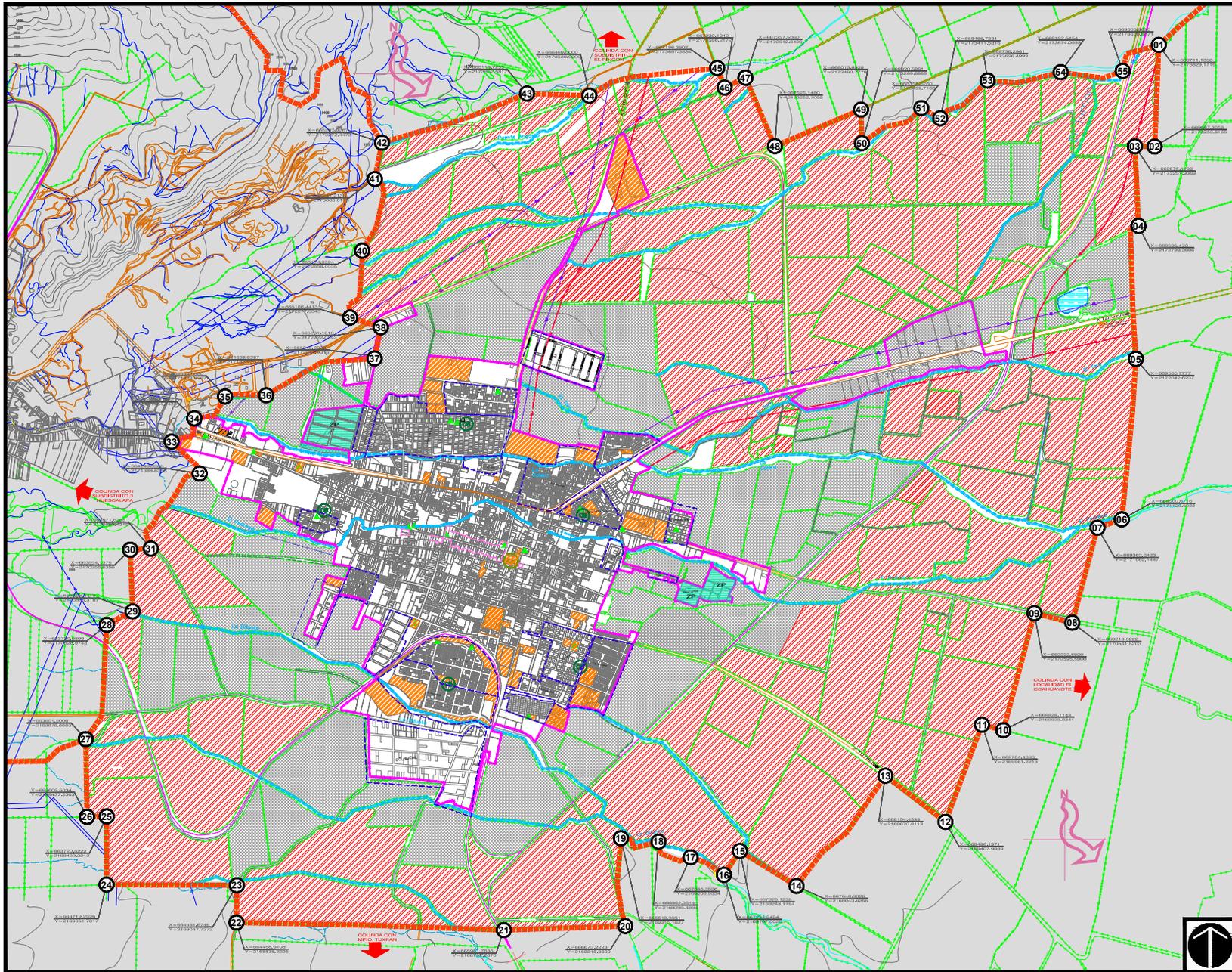
REALIZADO POR:

- ARG. LUIS LIND HERNÁNDEZ GORDO
- ARG. MIGUEL HERNÁNDEZ ESPINOZA
- ARG. ALEJANDRO GUEVARA PUGA
- ARG. JULIO I. MORENO DE LA TORRE
- ARG. ADRIANA SÁNCHEZ BARRIOS
- ARG. VIRDIANA R. HERNÁNDEZ JIMÉNEZ

código Consultoría y Diseño Integral

ESCALA GRÁFICA
ESCALA 1:9.500

ZAPOTILTIC, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2011-2015
NOVIEMBRE 2013



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ZAPOTILTIC

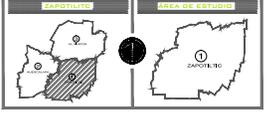
LEGENDA

- PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL
- PROPIEDAD PÚBLICA EN GRANDES SUPERFICIES
- PROPIEDAD PÚBLICA EN PEQUEÑAS SUPERFICIES
- PROPIEDAD PRIVADA
- ZONAS FORESTALES
- ZONAS BIOCICLICAS
- ZONAS EN PROCESO DE REGULACIÓN
- ÁREA DE VALOR RESONANCIO
- ÁREA DE VALOR PATRIMONIAL
- MONUMENTO DE VALOR HISTÓRICO
- LÍMITE DE COLONIAS O BARRIOS
- CENTRO BARRIAL
- SUBCENTRO URBANO
- CENTRO URBANO

D3 DIAGNÓSTICO ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO

LEGENDA

- ÁREA DE ÁREAS PROTEGIDAS

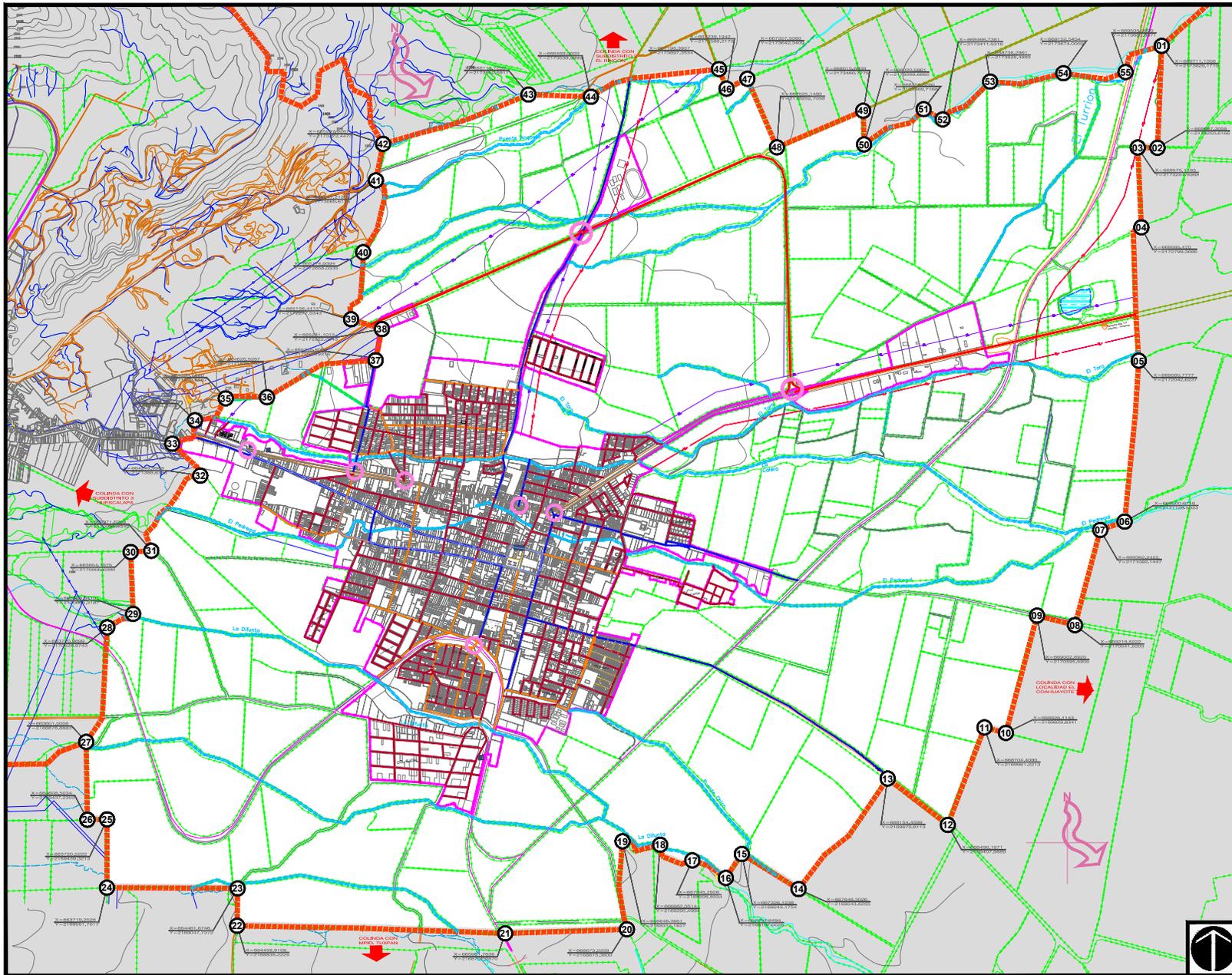


REALIZÓ:
 ARQ. LUIS LIND HERNÁNDEZ DROZCO
 ARQ. HÉCTOR HERNÁNDEZ ESPINOSA
 ARQ. ALEJANDRO SUEVARA PUGA
 ARQ. JULIO I. MORENO DE LA TORRE
 ARQ. ADRIANA SÁNCHEZ BURGOS
 ARQ. VIRIDIANA B. HERNÁNDEZ JIMÉNEZ

código Consultoría y Diseño Integrado

ESCALA GRÁFICA
 ESCALA 1:9,500

ZAPOTILTIC, JALISCO
 ADMINISTRACIÓN 2013-2015
 NOVIEMBRE 2013



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ZAPOTILTIC

LEGENDA

- VIALIDAD REGIONAL
- VIALIDAD PRINCIPAL
- VIAS COLECTORAS
- VIAS SUBCOLECTORAS
- VIALIDAD LOCAL
- CALLE PEATONAL
- NODOS O PUNTOS DE CONFLICTO VIAL
- RUTAS DE TRANSPORTE URBANO
- A ESTACION DE AUTOBUS URBANO
- B ESTACION DE AUTOBUS FORANEO
- C TERMINAL DE CARGA
- D ESTACION DE FERROCARRIL
- E SERVICIOS CARRETEROS

D5 DIAGNÓSTICO VIALIDAD Y TRANSPORTE

LEGENDA

— VIALIDAD REGIONAL	— RUTAS DE TRANSPORTE URBANO
— VIALIDAD PRINCIPAL	— RUTAS DE TRANSPORTE FORANEO
— VIAS COLECTORAS	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL
— VIAS SUBCOLECTORAS	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL
— VIALIDAD LOCAL	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL
— CALLE PEATONAL	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL
○ NODOS O PUNTOS DE CONFLICTO VIAL	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL
A ESTACION DE AUTOBUS URBANO	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL
B ESTACION DE AUTOBUS FORANEO	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL
C TERMINAL DE CARGA	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL
D ESTACION DE FERROCARRIL	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL
E SERVICIOS CARRETEROS	— RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL

ZAPOTILTIC **AREA DE ESTUDIO**

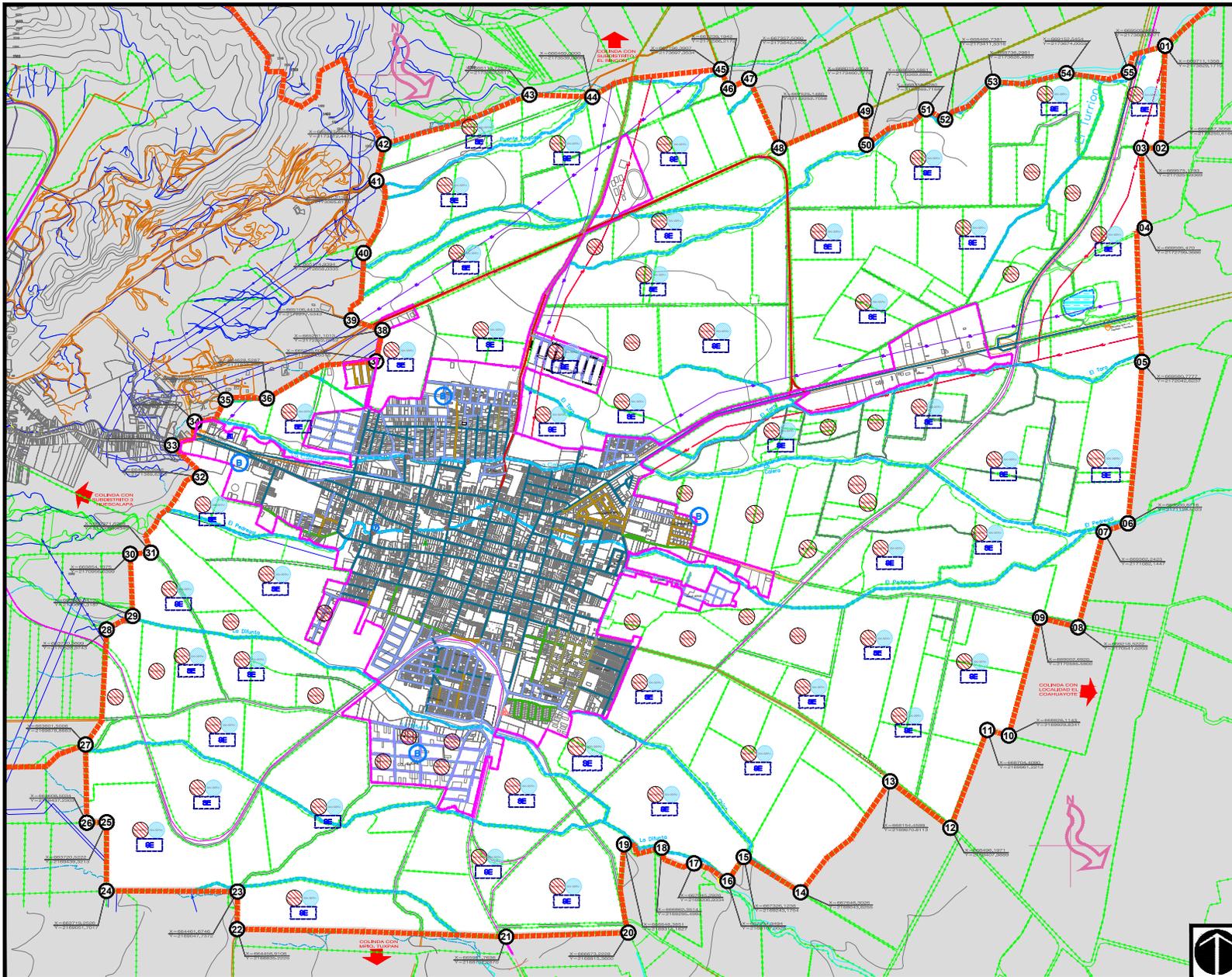
REALIZADO POR:

- ARQ. LUIS LIND HERNÁNDEZ OROZCO
- ARQ. MIGUEL HERNÁNDEZ ESPINZA
- ARQ. ALEJANDRO DUEVARRA PUGA
- ARQ. JULIO L. MORENO DE LA TORRE
- ARQ. ADRIANA SÁNCHEZ BURGOS
- ARQ. VIRDIANA B. HERNÁNDEZ JIMÉNEZ

código Consultoría y Diseño Integral

ESCALA 1:9,500

ZAPOTILTIC, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2012-2015
NOVIEMBRE 2013



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ZAPOTILTIC

LEYENDA

D6 DIAGNÓSTICO INFRAESTRUCTURA

LEYENDA

PARCELARIO **ESCALA DE ESTUDIO**

REALIZADO POR:

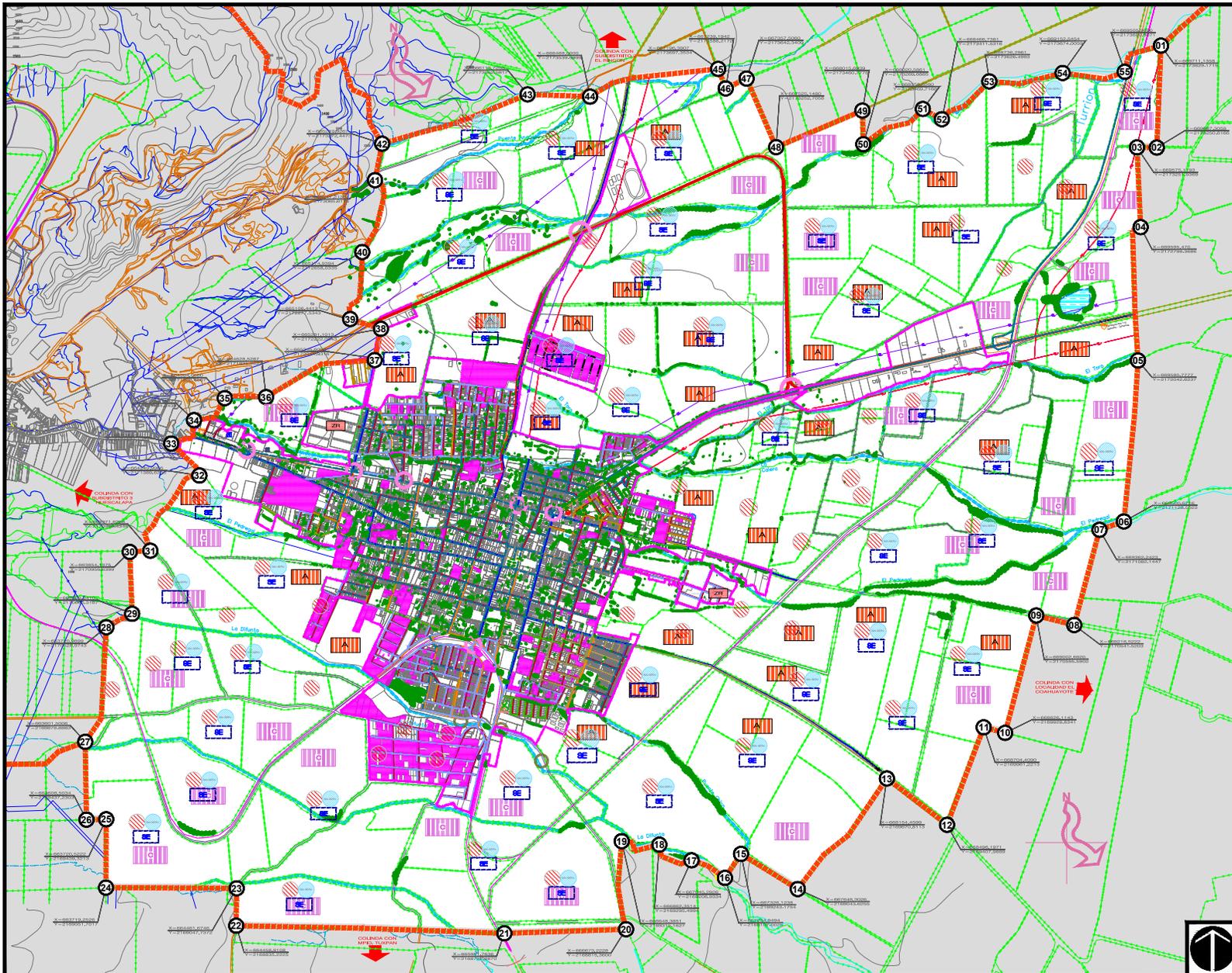
- ARQ. LUIS LIND HERNÁNDEZ GROSZD
- ARQ. MIGUEL HERNÁNDEZ ESPINOSA
- ARQ. ALEJANDRO SUEVAÑA PUEA
- ARQ. JULIO J. MORENO DE LA TORRE
- ARQ. ADRIANA SÁNCHEZ BUSTOS
- ARQ. VERDIANA G. HERNÁNDEZ JIMÉNEZ

código Consultoría y Diseño Integral

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1:9,500

ZAPOTILTIC, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2013-2015
NOVIEMBRE 2013



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ZAPOTILTIC

LEGENDA

APTITUDES DEL SUELO

1. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO	11. ZONAS PARA RECREACIÓN Y DEPORTES
2. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL	12. CUERPOS DE AGUA
3. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO RESIDENCIAL	13. MUNDO RIBERINO
4. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO COMERCIAL	14. MUNDO PRESTADO
5. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS	15. MUNDO LOCAL
6. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	16. MUNDO REGIONAL
7. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	17. MUNDO NACIONAL
8. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	18. MUNDO INTERNACIONAL
9. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	19. MUNDO GLOBAL
10. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	20. MUNDO LOCAL

SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA ACTUAL

1. ZONA DE PROBLEMÁTICA	11. ZONA DE PROBLEMÁTICA
2. ZONA DE PROBLEMÁTICA	12. ZONA DE PROBLEMÁTICA
3. ZONA DE PROBLEMÁTICA	13. ZONA DE PROBLEMÁTICA
4. ZONA DE PROBLEMÁTICA	14. ZONA DE PROBLEMÁTICA
5. ZONA DE PROBLEMÁTICA	15. ZONA DE PROBLEMÁTICA
6. ZONA DE PROBLEMÁTICA	16. ZONA DE PROBLEMÁTICA
7. ZONA DE PROBLEMÁTICA	17. ZONA DE PROBLEMÁTICA
8. ZONA DE PROBLEMÁTICA	18. ZONA DE PROBLEMÁTICA
9. ZONA DE PROBLEMÁTICA	19. ZONA DE PROBLEMÁTICA
10. ZONA DE PROBLEMÁTICA	20. ZONA DE PROBLEMÁTICA

D7 DIAGNÓSTICO SÍNTESIS DEL ESTADO ACTUAL

LEGENDA

1. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO	11. ZONAS PARA RECREACIÓN Y DEPORTES
2. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL	12. CUERPOS DE AGUA
3. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO RESIDENCIAL	13. MUNDO RIBERINO
4. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO COMERCIAL	14. MUNDO LOCAL
5. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS	15. MUNDO REGIONAL
6. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	16. MUNDO NACIONAL
7. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	17. MUNDO INTERNACIONAL
8. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	18. MUNDO GLOBAL
9. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	19. MUNDO LOCAL
10. TIPO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS	20. MUNDO REGIONAL

ZAPOTILTIC **ÁREA DE ESTUDIO**

REALIZADO POR:
 ARQ. LUIS LINDO HERNÁNDEZ GORDO
 ARQ. MIGUEL HERNÁNDEZ ESPINOZA
 ARQ. ALEJANDRO GUEVARA PUGA
 ARQ. JULIO I. MORENO DE LA TORRE
 ARQ. ADRIANA SÁNCHEZ BURGOS
 ARQ. VIRIDIANA S. HERNÁNDEZ JIMÉNEZ

código Consultoría y Diseño Integral

ESCALA GRÁFICA
 ESCALA 1:9.500

ZAPOTILTIC, JALISCO
 ADMINISTRACIÓN 2012-2015
 NOVIEMBRE 2013

TITULO IV

FASE CONCEPTUAL



CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

El Distrito 1 “Zapotiltic” se caracteriza por tener áreas consolidadas y otras en vías de consolidación ya que es la cabecera del municipio con el mismo nombre. Esta característica permite considerar un desarrollo urbano hacia estas zonas que son propicias para la urbanización y por ende un crecimiento demográfico. Por otro lado, es recomendable tomar en cuenta la densificación de las áreas habitacionales existentes que actualmente todavía cuentan con una gran cantidad de predios baldíos, para aprovechar las infraestructuras existentes y evitar el crecimiento horizontal desmedido.

Por las estadísticas existentes de los últimos veinte años, las perspectivas de crecimiento demográfico son moderadas, sin embargo se prevé que la reserva urbana considerada dentro de este Distrito, aunque son pocas, permita un desarrollo sustentable para los próximos años, siempre y cuando se lleve a cabo el control de la edificación y de los usos del suelo, así como la implementación de los programas requeridos dentro de los plazos que en este plan de desarrollo urbano de centro de población se determinan.

Tabla 2. Población por sexo, porcentaje en el municipio							
Zapotiltic, Jalisco							
Clave	No.	Municipio/localidad	Población total 2000	Población 2010			
				Total	Porcentaje en el municipio	Hombres	Mujeres
		121 ZAPOTILTIC	28,981	29,192	100.00	14,181	15,011
0001	1	ZAPOTILTIC	22,092	22,833	78.2	11,097	11,736
0021	2	EL RINCÓN	2,715	2,598	8.9	1,226	1,372
0025	3	TASINAXTLA (LA CAÑADA)	783	729	2.5	353	376
0010	4	EL COAHUAYOTE (EL ARCO)	548	662	2.3	313	349
0005	5	VILLA LÁZARO CÁRDENAS (EL ASERRADERO)	616	442	1.5	216	226

Fuente: Elaborado por el Consejo Estatal de Población con base en INEGI, censos y conteos nacionales, 2000-2010.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

Conforme al análisis de la estructura urbana actual se prevé un crecimiento en la parte Norte del Distrito ya que la mancha urbana de Zapotiltic se ha venido desarrollando primordialmente hacia estas zonas. Hasta ahora la utilización del suelo en su mayoría es la vivienda, sin embargo el desarrollo antes mencionado tendrá que ser enfocado a la re-densificación de los huecos de reserva urbana que existen en el Distrito, tal como se señala en el punto anterior.

Tabla 2. Población por sexo, porcentaje en el municipio							
Zapotiltic, Jalisco							
Clave	No.	Municipio/localidad	Población total 2000	Población 2010			
				Total	Porcentaje en el municipio	Hombres	Mujeres
		121 ZAPOTILTIC	28,981	29,192	100.00	14,181	15,011
0001	1	ZAPOTILTIC	22,092	22,833	78.2	11,097	11,736
0021	2	EL RINCÓN	2,715	2,598	8.9	1,226	1,372
0025	3	TASINAXTLA (LA CAÑADA)	783	729	2.5	353	376
0010	4	EL COAHUAYOTE (EL ARCO)	548	662	2.3	313	349
0005	5	VILLA LÁZARO CÁRDENAS (EL ASERRADERO)	616	442	1.5	216	226

Fuente: Elaborado por el Consejo Estatal de Población con base en INEGI, censos y conteos nacionales, 2000-2010.

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 cuenta con lo necesario.

Tabla 1.1 Infraestructura			
Zapotiltic, Jalisco			
Infraestructura		Descripción	
Infraestructura (km)	Carreteras	77.4	El municipio se encuentra en el segundo lugar de la región Sur, registrando un grado muy alto de conectividad en caminos y carreteras.
	Caminos	118.1	
Tipo de servicios	Cantidad	Comentarios	
Cementerio	1	La información presentada en esta tabla corresponde a los servicios concentrados en localidades mayores a 2,500 habitantes.	
Escuelas	53		
Palacio o ayudantía	3		
Mercado	1		
Plaza	12		
Centro Salud	5		
Tanque de agua	1		
Templo	19		

Fuente: Atlas de Caminos y Carreteras del Estado de Jalisco 2011, IITEJ. Conectividad 2011, IITEJ. Mapa General del Estado de Jalisco 2012. Censo de Población y Vivienda 2000 y 2010, INEGI. Siete servicios básicos, CDTR-IITEJ, 2009.

CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano:

A.- Planeación Urbana.-

Regular el aprovechamiento del territorio de forma ordenada la cual establezca las estrategias de los parámetros existentes de crecimiento y dotación de infraestructura general al área del Distrito 1 “Zapotiltic”. Esto como una oportunidad de desarrollo a través de un sistema de planeación urbana equilibrado y orientado a mejorar el tipo de actividades primordiales que se llevan a cabo en la actualidad, previendo en el mediano y largo plazo la inclusión de áreas habitacionales que cuenten con el equipamiento e infraestructura necesaria que incremente 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.

C.- Equipamiento urbano.-

El equipamiento urbano será a partir de la zonificación propuesta en el distrito la cual dará las condicionantes de ubicación según el esquema territorial planteado, teniendo como prioridad la consolidación de los Centros Barriales existentes y propuestos, así como la dotación de áreas verdes que están muy por debajo conforme a las normas.

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 de la zona en sus necesidades de desplazamiento. 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, posibilitando asimismo las llamadas ciclo vías en apoyo a este medio de movilidad.

E.- Infraestructura.-

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

F.- Protección ambiental y riesgos urbanos.-

Proteger por medio de estrategias en las cuales se determinen zonas y/o áreas de protección que tomen en cuenta los riesgos urbanos de la zona, los cuales darán la pauta en cuanto al aprovechamiento del territorio a fin de generar una adecuada planeación, sobre los cuales se tomaran en cuenta sus estudios y evaluaciones 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 el desarrollo cualitativo, 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



Artículo 9.- Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic” que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;

Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de: Equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;

Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento;

Para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

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 Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”. 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, la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura territorial, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic” 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.

1.2. 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 (RN).

1.3. Áreas de Urbanización Progresiva (UP)

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

2.- Áreas de prevención ecológica.

Las áreas del territorio estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se señalarán en los planos delimitándose el perímetro con una línea gruesa a base de rayas perpendiculares, siendo identificadas con la clave (AP) y el número que las especifica.

Las áreas de prevención ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, en los términos de este Reglamento, siendo identificadas con la clave de las áreas de prevención ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD).

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.

4.- Áreas de Transición

Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y solo se permitirán aquellas instalaciones con baja intensidad de uso de suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad as actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identifican con la clave (AT).

4.1 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).

5.- Áreas de Restricción a infraestructura o instalaciones especiales

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI).

5.1 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.

5.2 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.

6.- 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).

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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic” 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”

**Cuadro 1
CLASIFICACION DE ÁREAS**

Clave		Subclave		Subclave
PRV	Área de provisiones			
AU	Áreas Urbanizadas	(AU) (UP) (RN)	Áreas incorporadas Áreas de urbanización progresiva Áreas de renovación urbana	RTD RTD
PP	Áreas de Protección Patrimonial	(PH) (PC) (PF)	Áreas de protección al patrimonio histórico Áreas de protección al patrimonio cultural Áreas de protección a la fisonomía urbana	GTD GTD GTD
RU	Áreas de Reserva Urbana	(CP) (MP) (LP) (ESP)	Áreas de reserva urbana a corto plazo Áreas de reserva urbana a mediano plazo Áreas de reserva urbana a largo plazo Áreas de Reserva Urbana de Control Especial	RTD
RI	Áreas de Restricción a infraestructuras o Instalaciones Especiales	(AV) (PT) (FR) (ML) (RS) (RG) (AB) (DR) (EL) (TL) (VL) (NV)	Áreas de restricción de aeropuertos Áreas de restricción de instalaciones portuarias Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias Áreas de restricción de instalaciones militares Áreas de restricción de instalaciones de readaptación Social Áreas de restricción de instalaciones de riesgo Áreas de restricción por paso de instalación de agua potable Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje Áreas de restricción por paso de instalación de electricidad Áreas de restricción por paso de instalación de telecomunicación Áreas de restricción por paso de vialidades Áreas de restricción por nodo vial	
AT	Áreas de Transición			
AR	Áreas Rústicas	(AGR) (PSC) (SIL) (FOR) (AE) (TUR)	Áreas agropecuarias Áreas piscícolas Áreas silvestres Áreas forestales Área de actividades extractivas Turísticas	GTD
AN	Áreas Naturales Protegidas		Reservas de la biosfera Parques nacionales Monumentos naturales Áreas de protección de recursos naturales Áreas de protección de flora y fauna Santuarios Parques y reservas Estatales Zona de preservación ecológica de los centros de población	GTD GTD GTD GTD GTD GTD GTD GTD
AP	Áreas de Prevención Ecológica			GTD
AC	Áreas de Conservación Ecológica			GTD
CA	Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua		Áreas de protección a cuerpos de agua Áreas de protección a cauces Áreas de protección a escurrimientos	
PA	Áreas de Protección a acuíferos	(I) (II) (III)	Áreas directas de protección al acuífero Áreas inmediatas de protección al acuífero Área general de protección al acuífero	GTD GTD GTD

GTD: Esta subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son generadoras de transferencia de derechos de desarrollo.

RTD: Esta subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son receptoras de transferencia de derechos de desarrollo.

**Cuadro 2.
TIPOS BASICOS DE ZONAS**

ZONIFICACION PRIMARIA		ZONIFICACION SECUNDARIA	
(Plan Regional y Programa Municipal)		(Plan de Centro de Población)	
AMBITO RURAL			
P	Piscícola	P	Piscícola
AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres
F	Forestal	F	Forestal
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas
		AE-M	Actividades extractivas metálicas
		AE-N	Actividades extractivas no metálicas
AG	Agropecuario	AG	Agropecuario
		GH	Granjas y huertos
TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre
AMBITO URBANO			
T	Turística	TH	Turístico hotelero
		TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
		TH-2	Turístico hotelero densidad baja
		TH-3	Turístico hotelero densidad media
		TH-4	Turístico hotelero densidad alta
		HJ	Habitacional jardín
		H1	Habitacional densidad mínima
		H1-U	Unifamiliar
		H1-H	Plurifamiliar horizontal
		H1-V	Plurifamiliar vertical
		H2-U	Unifamiliar
		H2-H	Plurifamiliar horizontal
		H2-V	Plurifamiliar vertical
		H3-U	Unifamiliar
		H3-H	Plurifamiliar horizontal
		H3-V	Plurifamiliar vertical
		H4-U	Unifamiliar
		H4-H	Plurifamiliar horizontal
		H4-V	Plurifamiliar vertical
		MB * 1,2,3,4	Mixto barrial
		MD * 1,2,3,4,5	Mixto distrital
		MC * 1,2,3,4,5	Mixto central
		MR	Mixto regional
CR	Comercial regional	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal
		CB * 1,2,3,4	Comercio barrial
		CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital
		CC * 1,2,3,4,5	Comercio central
		CR	Comercio regional
SR	Servicios regionales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales
		SB * 1,2,3,4	Servicios barriales
		SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales
		SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales
		SR	Servicios regionales
SI	Servicios a la Industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio
I	Industrial	MFD	Manufacturas domiciliarias
		MFM	Manufacturas menores
		I1	Industria ligera de riesgo bajo
		I2	Industria mediana de riesgo medio
		I3	Industria pesada de riesgo alto
		IJ	Parque industrial jardín
EI-R	Equipamiento regional	EI-V	Equipamiento vecinal
		EI-B	Equipamiento barrial
		EI-D	Equipamiento distrital
		EI-C	Equipamiento central
		EI-R	Equipamiento regional
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
		EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
		EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
		EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	IN-U	Infraestructura urbana
		IN-R	Infraestructura regional
		IE-U	Instalaciones especiales urbanas
		IE-R	Instalaciones especiales regionales

* 1 Intensidad mínima, * 2 Intensidad baja, * 3 Intensidad media, * 4 Intensidad alta, * 5 Intensidad máxima.

**Cuadro 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. RECURSOS NATURALES.	1.1. Piscícola.	1.1.1. Acuicultura - Cultivo y comercialización de peces.
	1.2. Actividades silvestres.	1.2.1. Actividades naturales en selva y campo.
	1.3. Forestal.	1.3.1. Aserraderos. 1.3.2. Cultivo y repoblación de bosques. 1.3.3. Silvicultura. 1.3.4. Viveros forestales.
	1.4. Actividades extractivas.	1.4.1. * Banco y trituración de piedra. 1.4.2. * Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín, y otros). 1.4.3. * Bancos de cantera. 1.4.4. * Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares. 1.4.5. * Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros).
	1.5. Agropecuario	1.5.1. * Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino) 1.5.2. Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales). 1.5.3. Vivienda aislada.
	1.6. Granjas y huertos.	1.6.1. Granjas (avícolas, apiarios, apícolas) con casa habitación. 1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación.
2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.	2.1. Turístico ecológico.	2.1.1. Albergues y posadas 2.1.2. Cabañas. 2.1.3. Campamentos 2.1.4. Casas de campo. 2.1.5. Villas hoteleras.
	2.2. Turístico campestre	2.2.1. Cabañas. 2.2.2. Casas de campo.
	2.3. Turístico hotelero densidad mínima.	2.3.1. Albergues o posadas. 2.3.2. Condohoteles. 2.3.3. Hoteles con todos los servicios. 2.3.4. * Motel de paso y similares. 2.3.5. Trailer park. 2.3.6. Villas hoteleras.
	2.4. Turístico hotelero densidad baja.	2.4.1. Albergues o posadas. 2.4.2. Casas de huéspedes. 2.4.3. Condohoteles. 2.4.4. Hoteles con todos los servicios. 2.4.5. *Motel de paso y similares. 2.4.6. Trailer park. 2.4.7. Villas hoteleras.
	2.5. Turístico hotelero densidad media.	2.5.1. Albergues o posadas. 2.5.2. Casas de huéspedes. 2.5.3. Hoteles con todos los servicios. 2.5.4. Mesones. 2.5.5. Mutualidades y fraternidades.

* fuera del límite del centro de población.

**Cuadro 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.	2.6. Turístico hotelero densidad alta.	2.6.1. Albergues o posadas. 2.6.2. Casas de asistencia. 2.6.3. Casas de huéspedes. 2.6.4. Hoteles con todos los servicios. 2.6.5. Mesones.
3.HABITACIONAL.	3.1 Habitacional jardín.	3.1.1. Habitación.
	3.2. Habitacional unifamiliar densidad mínima.	3.2.1. Habitación.
	3.3. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	3.3.1. Habitación.
	3.4. Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	3.4.1. Habitación.
	3.5. Habitacional unifamiliar densidad baja.	3.5.1. Habitación.
	3.6. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja.	3.6.1. Habitación
	3.7. Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja.	3.7.1. Habitación
	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.
	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.

**CUADRO 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
4. COMERCIAL.	<p>4.1. Comercio vecinal.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p>Venta de:</p> <p>4.1.1. Abarrotes, misceláneas y similares. 4.1.2. Cenaduría y/o menudería. 4.1.3. Cocina económica. 4.1.4. Cremerías. 4.1.5. Expendios de libros revistas. 4.1.6. Farmacias. 4.1.7. Fruterías. 4.1.8. Legumbres. 4.1.9. Taquería. 4.1.10. Tortillería.</p> <p>(máximo 50m² por local).</p>
	<p>4.2. Comercio barrial.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <p>4.2.1. Aguas frescas, paletas. 4.2.2. Artículos de limpieza. 4.2.3. Artículos deportivos. 4.2.4. Artículos domésticos de hojalata. 4.2.5. Artículos fotográficos. 4.2.6. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. 4.2.7. Bazares y antigüedades. 4.2.8. Bicicletas (venta). 4.2.9. Blancos. 4.2.10. Bonetería. 4.2.11. Botanas y frituras. 4.2.12. Calzado. 4.2.13. Carnicería. 4.2.14. Centro de copiado. 4.2.15. Dulcería. 4.2.16. Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan. 4.2.17. Ferretería, tlapalería y material eléctrico. 4.2.18. Florerías y artículos de jardinería. 4.2.19. Hielo. 4.2.20. Implementos y equipos para gas doméstico. 4.2.21. Jugos naturales y licuados. 4.2.22. Juguetería. 4.2.23. Lencería. 4.2.24. Licorería (venta en botella cerrada). 4.2.25. Línea blanca y aparatos eléctricos. 4.2.26. Lonchería. 4.2.27. Marcos. 4.2.28. Mariscos. 4.2.29. Mascaras. 4.2.30. Mercería.</p>

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
4. COMERCIAL.	4.2. Comercio barrial. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.	4.2.31. Mueblerías. 4.2.32. Neverías. 4.2.33. Ópticas. 4.2.34. Panadería (venta). 4.2.35. Papelería, librería y artículos escolares. 4.2.36. Perfumería. 4.2.37. Pescadería. 4.2.38. Pinturas. 4.2.39. Pollería. 4.2.40. Productos de plástico desechables. 4.2.41. Productos naturistas. 4.2.42. Recaudaría. 4.2.43. Refacciones y accesorios para autos. 4.2.44. Regalos. 4.2.45. Renta de videojuegos y videos. 4.2.46. Ropa. 4.2.47. Rosticería. 4.2.48. Semillas y cereales. 4.2.49. Tiendas de ropa. 4.2.50. Vidrios y espejos. 4.2.51. Viveros. 4.2.52. Videojuegos.
	4.3. Comercio distrital. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u> Venta de: 4.3.1. Accesorios de seguridad industrial y doméstica. 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.

**Cuadro 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
4. COMERCIAL.	4.3. Comercio distrital. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	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. 4.3.43. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.
	4.4. Comercio central. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> 4.4.1. Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumático. 4.4.2. Equipos de sonido y vídeo. 4.4.3. Galería de arte. 4.4.4. Refacciones (sin taller). 4.4.5. Rocolas. 4.4.6. Tienda de artículos especializados. 4.4.7. Vídeo bares.
	4.5. Comercio regional.	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> 4.5.1. Agencia de autocamiones. 4.5.2. Artículos pirotécnicos. 4.5.3. Huesario. 4.5.4. Maquinaria pesada.

**Cuadro 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
4. COMERCIAL.	<p>4.2. Comercio barrial.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p>4.2.31. Mueblerías. 4.2.32. Neverías. 4.2.33. Ópticas. 4.2.34. Panadería (venta). 4.2.35. Papelería, librería y artículos escolares. 4.2.36. Perfumería. 4.2.37. Pescadería. 4.2.38. Pinturas. 4.2.39. Pollería. 4.2.40. Productos de plástico desechables. 4.2.41. Productos naturistas. 4.2.42. Recaudaría. 4.2.43. Refacciones y accesorios para autos. 4.2.44. Regalos. 4.2.45. Renta de videojuegos y videos. 4.2.46. Ropa. 4.2.47. Rosticería. 4.2.48. Semillas y cereales. 4.2.49. Tiendas de ropa. 4.2.50. Vidrios y espejos. 4.2.51. Viveros. 4.2.52. Videojuegos.</p>
	<p>4.3. Comercio distrital.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <p>4.3.1. Accesorios de seguridad industrial y doméstica. 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.</p>

Cuadro 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
4. COMERCIAL.	4.3. Comercio distrital. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	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. 4.3.43. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.
	4.4. Comercio central. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u></p> Venta de: 4.4.1. Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumático. 4.4.2. Equipos de sonido y vídeo. 4.4.3. Galería de arte. 4.4.4. Refacciones (sin taller). 4.4.5. Rocolas. 4.4.6. Tienda de artículos especializados. 4.4.7. Vídeo bares.
	4.5. Comercio regional.	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</u></p> Venta de: 4.5.1. Agencia de autocamiones. 4.5.2. Artículos pirotécnicos. 4.5.3. Huesario. 4.5.4. Maquinaria pesada.

**Cuadro 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
5. SERVICIOS.	5.1.Servicios vecinales. Intensidad: Mínima. Baja. Media. 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. Yoghurt. (máximo 50 m ² por local).
	5.2.Servicios barriales. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u></p> 5.2.1. Asociaciones civiles. 5.2.2. Banco (sucursal). 5.2.3. Baños y sanitarios públicos. 5.2.4. Bases de madera para regalo. 5.2.5. Botanas y frituras (elaboración). 5.2.6. Caja de ahorro. 5.2.7. Carpintería. 5.2.8. Centro de beneficencia pública. 5.2.9. Cerámica. 5.2.10. Cerrajería. 5.2.11. Colocación de pisos. 5.2.12. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. 5.2.13. Elaboración de rótulos. 5.2.14. Encuadernación de libros. 5.2.15. Escudos y distintivos de metal y similares. 5.2.16. Fontanería. 5.2.17. Foto estudio. 5.2.18. Imprenta, offset y/o litografías. 5.2.19. Instalación y reparación de moftes y radiadores. 5.2.20. Laboratorios médicos y dentales. 5.2.21. Lavandería. 5.2.22. Oficinas privadas. 5.2.23. Paletas y helados. 5.2.24. Pedicuristas. 5.2.25. Peluquerías y estéticas. 5.2.26. Pensiones de autos. 5.2.27. Pulido de pisos. 5.2.28. Regaderas y baños públicos. 5.2.29. Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. 5.2.30. Rótulos y similares. 5.2.31. Reparaciones domesticas y artículos del hogar. 5.2.32. Sabanas y colchas. 5.2.33. Salón de fiestas infantiles. 5.2.34. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. 5.2.35. Servicios de lubricación vehicular. 5.2.36. Sitio de taxis. 5.2.37. Taller mecánico. 5.2.38. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, tomo condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. 5.2.39. Tapicería. 5.2.40. Tintorería.

**CUADRO 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

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

**CUADRO 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
5. SERVICIOS.	5.4. Servicios centrales. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</u></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 lamina 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.
	5.5. Servicios regionales.	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> 5.5.1. Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. 5.5.2. Almacenamiento y distribución de gas L.P. 5.5.3. Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. 5.5.4. Almacenamiento y venta de forraje. 5.5.5. Centrales de autobuses foráneos. 5.5.6. Centros de acopio. 5.5.7. Depósito de chatarra. 5.5.8. Depósito de vehículos. 5.5.9. Patios de almacenamiento. 5.5.10. Pulido de metales en seco. 5.5.11. Rastros y frigoríficos. 5.5.12. Reparación de autobuses, trailer y similares. 5.5.13. Reparación de maquinaria pesada. 5.5.14. Reparación y distribución de maquinaria para construcción. 5.5.15. Terminales de autobuses de transporte urbano.
	5.6. Servicios a la industria y al comercio	5.6.1. Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. 5.6.2. Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. 5.6.3. Almacenes de madera. 5.6.4. Bodega de granos y silos. 5.6.5. Distribuidor de insumos agropecuarios.

**Cuadro 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
6. INDUSTRIAL.	6.1. Manufacturas domiciliarias.	<p><u>Elaboración casera de:</u></p> <p>6.1.1. Bordados y costuras. 6.1.2. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. 6.1.3. Cerámica. 6.1.4. Piñatas. 6.1.5. Sastrería. 6.1.6. Yoghurt.</p>
	6.2. Manufacturas menores.	<p><u>Elaboración artesanal de:</u></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. Tomo para madera, ebanistería y acabados en laca. 6.2.25. Yoghurt.</p>
	6.3. Industria ligera y de riesgo bajo, y/o parque industrial jardín.	<p>6.3.1. Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos). 6.3.2. Aislantes y empaques de poliestireno. 6.3.3. Alfombras y tapetes. 6.3.4. Almohadas, colchones, colchas, edredones. 6.3.5. Aparatos eléctricos. 6.3.6. Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. 6.3.7. Artículos deportivos. 6.3.8. Artículos moldeados de poliuretano. 6.3.9. Bicicletas, carriolas y similares. 6.3.10. Bolsa y envases de plástico extruido. 6.3.11. Calcetería y ropa interior. 6.3.12. Cintas para calzado y similares. 6.3.13. Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos). 6.3.14. Corcho. 6.3.15. Cosméticos. 6.3.16. Costales de plástico.</p>

**Cuadro 3
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
6. INDUSTRIAL.	6.3. Industria ligera y de riesgo bajo, y/o parque industrial jardín.	6.3.17. Dulces y chocolates 6.3.18. Elaboración de suajes. 6.3.19. Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. 6.3.20. Ensamblaje de productos de acero. 6.3.21. Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos). 6.3.22. Escobas, cepillos y trapeadores. 6.3.23. Estopa. 6.3.24. Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. 6.3.25. Herramientas y accesorios. 6.3.26. Herrería para ventanas y similares. 6.3.27. Hielo seco (Dióxido de carbono). 6.3.28. Hielo. 6.3.29. Hule (inyección de plástico). 6.3.30. Industrialización de ropa. 6.3.31. Industrialización de sábanas, colchonetas, edredones y similares. 6.3.32. Instrumental óptico. 6.3.33. Instrumentos de precisión y relojes. 6.3.34. Instrumentos musicales. 6.3.35. Laboratorios experimentales. 6.3.36. Maletas y equipos para viaje. 6.3.37. Máquinas de escribir y calculadoras. 6.3.38. Muebles y puertas de madera. 6.3.39. Panificadoras. 6.3.40. Perfiles de plástico extruido. 6.3.41. Perfumes. 6.3.42. Periódicos y revistas (rotativas). 6.3.43. Persianas y toldos (fabricación). 6.3.44. Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. 6.3.45. Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos). 6.3.46. Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. 6.3.47. Plástico, molienda de. 6.3.48. Productos alimenticios. 6.3.49. Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas y similares). 6.3.50. Productos de cera y parafina. 6.3.51. Productos de madera. 6.3.52. Productos de nylon y licra. 6.3.53. Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias). 6.3.54. Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. 6.3.55. Productos naturistas (elaboración y empaque). 6.3.56. Purificadoras. 6.3.57. Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. 6.3.58. Telas y productos textiles. 6.3.59. Vidrio soplado artesanal. 6.3.60. Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos). 6.3.61. Zapatos.
	6.4. Industria mediana y de riesgo medio y/o parque industrial jardín.	6.4.1. Cantera, labrado artesanal de. 6.4.2. Elaboración de productos artesanales. 6.4.3. Estudios cinematográficos. 6.4.4. Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. 6.4.5. Molinos de trigo, harina y similares. 6.4.6. Pasteurizadora de productos lácteos. 6.4.7. Talleres de serigrafía, tomo, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. Vidrio soplado, alta producción artesanal.

**Cuadro 3
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
6. INDUSTRIAL.	6.5. Industria pesada y de riesgo alto.	6.5.1. Acabados metálicos. 6.5.2. Acumuladores y pilas eléctricas. 6.5.3. Armadora de vehículos. 6.5.4. Asfalto y derivados. 6.5.5. * Calera. 6.5.6. Cantera, industrialización de. 6.5.7. Carbón. 6.5.8. Cemento. 6.5.9. Cemento hidráulico. 6.5.10. Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos). 6.5.11. Cerillos. 6.5.12. Circuitos electrónicos, resistencias y similares. 6.5.13. Colchones. 6.5.14. Corte de cantera. 6.5.15. Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de Cocina, y similares). 6.5.16. Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. 6.5.17. Equipos de aire acondicionado. 6.5.18. Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. 6.5.19. Fertilizantes. 6.5.20. Fibra de vidrio y derivados. 6.5.21. Fundición, aleación o reducción de metales. 6.5.22. Fundición de acero. 6.5.23. Gelatinas, apresto y cola. 6.5.24. Grafito y derivados. 6.5.25. Hierro forjado. 6.5.26. Hule natural. 6.5.27. Hule sintético o neopreno. 6.5.28. Implementos eléctricos. 6.5.29. Industria química, fabrica de: anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírlico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque. 6.5.30. Insecticidas, fungicidas, desinfectantes y similares. 6.5.31. Jabones y detergentes. 6.5.32. Linóleums. 6.5.33. Lubricantes. 6.5.34. Llantas y cámaras. 6.5.35. Maquinaria pesada y no pesada. 6.5.36. Molinos y procesamiento de granos. 6.5.37. Papel en general. 6.5.38. Pintura y aerosoles. 6.5.39. Plástico reciclado. 6.5.40. Procesamiento para maderas y derivados. 6.5.41. Productos de acero laminado. 6.5.42. Productos de asbesto cemento. 6.5.43. Productos de resina y similares. 6.5.44. Productos estructurales de acero. 6.5.45. Refinado de azúcar. 6.5.46. Refinado de petróleo y derivados. 6.5.47. Sandblasteado de conductores y aparatos. 6.5.48. Tabiques, bloques y similares. 6.5.49. Termoeléctricas. 6.5.50. Tintas. 6.5.51. Tubos y postes de acero. 6.5.52. Vidriera. 6.5.53. * Yesera.

* fuera del límite del centro de población.

**Cuadro 3
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
7. EQUIPAMIENTO	7.1. Equipamiento vecinal.	<u>Educación</u> 7.1.1. Jardín de niños. 7.1.2. Primaria.
	7.2. Equipamiento barrial.	<p><i>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</i></p> <u>Educación</u> 7.2.1. Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. 7.2.2. Secundarias generales y técnicas. <u>Cultura</u> 7.2.3. Biblioteca. <u>Culto</u> 7.2.4. Iglesia. <u>Salud</u> 7.2.5. Consultorio médico y dental de 1º contacto. 7.2.6. Unidad médica de 1º contacto. <u>Servicios institucionales</u> 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.
	7.3. Equipamiento distrital.	<p><i>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</i></p> <u>Educación</u> 7.3.1. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). 7.3.2. Escuela de idiomas. <u>Cultura</u> 7.3.3. Archivos. 7.3.4. Hemeroteca. 7.3.5. Fonoteca. 7.3.6. Fototeca. 7.3.7. Mediateca. 7.3.8. Cineteca. 7.3.9. Academias de baile. 7.3.10. Teatro. <u>Culto</u> 7.3.11. Convento. <u>Salud</u> 7.3.12. Clínica. 7.3.13. Sanatorio. 7.3.14. Unidad de urgencias. <u>Servicios institucionales</u> 7.3.15. Casa cuna. 7.3.16. Correos y telégrafos. 7.3.17. Academias en general atípicos, capacitación laboral. 7.3.18. Hogar de ancianos. 7.3.19. Administración pública. 7.3.20. Velatorios y funerales. 7.3.21. Estación de bomberos, autobuses urbanos. 7.3.22. Terminales de transporte urbano.

**Cuadro 3
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
7. EQUIPAMIENTO	7.4. Equipamiento central.	<p><u>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</u></p> <p><u>Educación</u> 7.4.1. Instituto de educación superior. 7.4.2. Universidad.</p> <p><u>Cultura</u> 7.4.3. Auditorio. 7.4.4. Casa de la cultura. 7.4.5. Museo. 7.4.6. Sala de conciertos.</p> <p><u>Salud</u> 7.4.7. Clínica hospital. 7.4.8. Hospital de especialidades. 7.4.9. Hospital general.</p> <p><u>Servicios institucionales</u> 7.4.10. Administración de correos. 7.4.11. Agencias y delegaciones municipales. 7.4.12. Centro antirrábico. 7.4.13. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. 7.4.14. Centro de integración juvenil. 7.4.15. Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos. 7.4.16. Juzgados y cortes. 7.4.17. Orfanatos. 7.4.18. Representaciones oficiales. 7.4.19. Salas de reunión.</p>
	7.5. Equipamiento regional.	<p><u>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</u></p> <p><u>Cultura</u> 7.5.1. Acuario. 7.5.2. Centro cultural. 7.5.3. Museo de sitio. 7.5.4. Museo regional. 7.5.5. Planetario.</p> <p><u>Salud</u> 7.5.6. Hospital regional.</p> <p><u>Equipamientos especiales</u> 7.5.7. Aeropuertos civiles y militares. 7.5.8. Centro de rehabilitación. 7.5.9. Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. 7.5.10. Instalaciones portuarias. 7.5.11. Laboratorio de investigación científica. 7.5.12. Mercado de abastos (mayoreo). 7.5.13. Observatorios y estaciones meteorológicas. 7.5.14. Terminal de autobuses de carga. 7.5.15. Terminal de autobuses foráneos.</p>

**Cuadro 3
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
8. RECREACIÓN Y DESCANSO.	8.1. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	<p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <p>8.1.1. Jardín vecinal. 8.1.2. Plazoletas y rinconadas.</p> <p><u>Espacios recreativos</u></p> <p>8.1.3. Juegos infantiles.</p>
	8.2. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	<p><i>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</i></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <p>8.2.1. Jardines y/o plazas. 8.2.2. Parque de barrio. 8.2.3. Plaza cívica.</p> <p><u>Espacios recreativos</u></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>
	8.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.	<p><i>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</i></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <p>8.3.1. Parque urbano distrital. 8.3.2. Unidad deportiva.</p> <p><u>Espacios recreativos</u></p> <p>8.3.3. Arenas. 8.3.4. Centro deportivo. 8.3.5. Escuela de artes marciales. 8.3.6. Escuela de natación. 8.3.7. Gimnasio. 8.3.8. Pista de hielo. 8.3.9. Squash.</p>
	8.4. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.	<p><i>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los giros barriales y distritales más los siguientes:</i></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <p>8.4.1. Club hípico. 8.4.2. Jardines y/o plazas. 8.4.3. Lagos artificiales. 8.4.4. Parque urbano general. 8.4.5. Zoológico.</p> <p><u>Espacios recreativos</u></p> <p>8.4.6. Balnearios. 8.4.7. Campos de golf. 8.4.8. Club hípico. 8.4.9. Estadios. 8.4.10. Plazas de toros y lienzos charros. 8.4.11. Velódromo.</p>

Cuadro 3 CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		
GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
8. RECREACIÓN Y DESCANSO.	8.5. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.	<p><u>Se excluyen los giros vecinales y barriales y se incluyen los giros distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <p>8.5.1. * Cotos de caza y pesca. 8.5.2. Jardines y/o plazas. 8.5.3. Lagos artificiales. 8.5.4. Parque urbano general. 8.5.5. Parques nacionales. 8.5.6. Santuarios naturales.</p> <p><u>Espacios recreativos</u></p> <p>8.5.7. Autódromo. 8.5.8. Centros de feria y exposiciones. 8.5.9. Galgódromo. 8.5.10. Hipódromo. 8.5.11. Pista de motocross.</p>
9. INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	9.1. Infraestructura urbana.	9.1.1. Acueductos. 9.1.2. Estructuras para equipos de telecomunicaciones. 9.1.3. Colectores. 9.1.4. Plantas de tratamiento, potabilizadoras, 9.1.5. Repetidoras. 9.1.6. Subestación eléctrica. 9.1.7. Tanques de almacenamiento de agua. 9.1.8. Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. 9.1.9. Viales primarios. 9.1.10. Vías de ferrocarril.
	9.2. Infraestructura regional.	<p><u>Se incluye la infraestructura urbana</u></p> 9.2.1. Bordos y canales. 9.2.2. Cableados estructurados. 9.2.3. Carreteras estatales y federales. 9.2.4. Ductos. 9.2.5. Estaciones de bombeo. 9.2.6. Líneas de alta tensión. 9.2.7. Oleoductos. 9.2.8. Polductos. 9.2.9. Presas.
	9.3. Instalaciones especiales urbanas.	9.3.1. Crematorios. 9.3.2. Panteones y cementerios.
	9.4. Instalaciones especiales regionales.	<p><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas</u></p> 9.4.1. Subestación eléctrica. 9.4.2. Ce. Re. So. y Ce. Fe. Re. So. 9.4.3. Depósito de desechos industriales. 9.4.4. Fábrica y depósito de explosivos (cumpliendo con las disposiciones de seguridad de la materia). 9.4.5. Gaseras. 9.4.6. Granjas de recuperación. 9.4.7. Incinerador de basura, desechos biológico infecciosos. 9.4.8. Instalaciones militares y cuarteles. 9.4.9. Instalaciones que generen energía eléctrica. 9.4.10. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos. 9.4.11. Relleno sanitario. 9.4.12. Tiraderos de basura. 9.4.13. Termoeléctricas
* fuera del límite del centro de población.		

**Cuadro 6
ALOJAMIENTO TEMPORAL**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TE	TURISTICO ECOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues o posadas. ◆ Cabañas. ◆ Campamentos. ◆ Casas de campo. ◆ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> • O O 	TURISTICO ECOLOGICO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
TC	TURISTICO CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Cabañas. ◆ Casas de campo. 	<ul style="list-style-type: none"> • O O 	TURISTICO CAMPESTRE. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
TH1	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues o posadas. ◆ Condohoteles. ◆ Hoteles con todos los servicios. ◆ Moteles de paso y similares. ◆ Trailer park. ◆ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> • O Δ Δ 	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA . ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIO CENTRAL. SERVICIOS CENTRALES.
TH2	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues o posadas. ◆ Casas de huéspedes. ◆ Condohoteles. ◆ Hoteles con todos los servicios. ◆ Motel de paso y similares. ◆ Trailer park. ◆ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> • O Δ Δ 	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIO CENTRAL. SERVICIOS CENTRALES.
TH3	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues o posadas. ◆ Casa de huéspedes. ◆ Hoteles con todos los servicios. ◆ Mesones. ◆ Mutualidades y fraternidades. 	<ul style="list-style-type: none"> • O O Δ Δ Δ Δ 	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS DISTRITALES.
TH4	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues. ◆ Casas de asistencia. ◆ Casa de huéspedes. ◆ Hoteles con todos los servicios. ◆ Mesones. 	<ul style="list-style-type: none"> • O Δ Δ 	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL. SERVICIOS BARRIALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

**Cuadro 7
TURÍSTICO CAMPESTRE TC**

Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	1600 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales*
Índice de edificación	1600 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.25
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.50
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

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

* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.

**Cuadro 8
TURISTICO HOTELERO TH**

	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 ²	7500 m ²	5000 m ²	3000 m ²
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
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				

**Cuadro 9
HABITACIONAL**

DENTRO DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDIN	◆ Habitación.	● O	HABITACION JARDIN. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	◆ Habitación.	● O Δ Δ Δ Δ	HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA	◆ Habitación.	● O O Δ Δ Δ Δ	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H1-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MINIMA	◆ Habitación.	● O O O Δ Δ Δ	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	◆ Habitación.	● O Δ Δ Δ Δ	HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	◆ Habitación.	● O O Δ Δ Δ Δ	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	◆ Habitación.	● O O O Δ Δ Δ	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

**Cuadro 9
HABITACIONAL**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • O O Δ Δ Δ Δ 	HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • O O O Δ Δ Δ Δ 	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • O O O Δ Δ Δ 	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • O O Δ Δ Δ Δ 	HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Cuadro 10
HABITACIONAL JARDÍN HJ

Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	2500 m ²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales *
Índice de edificación	2500 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

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

* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.

Cuadro 11
HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA H1

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H1-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	50	75	100
Densidad máxima de viviendas/ ha.	10	15	20
Superficie mínima de lote	600 m ²	800 m ²	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	20 metros lineales	40 metros lineales
Índice de edificación	600 m ²	400 m ²	300 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.4	0.4	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.8	0.8	1.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	4 *	4*
Restricción frontal	5 metros lineales **	5 metros lineales **	5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	60%	50%	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto

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

***** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

****** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

**Cuadro12
HABITACIONAL DENSIDAD BAJA H2**

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H2-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	95	115	140
Densidad máxima de viviendas/ ha.	19	23	28
Superficie mínima de lote	300 m ²	500 m ²	800 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales	10 metros lineales	20 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²	250 m ²	200 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.6	0.6	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.2	1.2	1.8
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3 *	3 *
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales **	5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	50%	40%	40%
Restricciones laterales	***	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto Semiabierto Semicerrado

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

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

**Cuadro13
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3**

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	195	210	270
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39	42	54
Superficie mínima de lote	140 m ²	260 m ²	480 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales	16 metros lineales
Índice de edificación	140 m ²	130 m ²	120 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.7	0.7	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.4	1.4	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2 *	2 *
Restricción frontal	3 metros lineales	3 metros lineales **	3 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	40%	30%	30%
Restricciones laterales	***	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto Semiabierto Semicerrado

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

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Cuadro14
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	435	520
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58	87	104
Superficie mínima de lote	90 m ²	120 m ²	200 m ²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales
Indice de edificación	90 m ²	60 m ²	50 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.6	1.6	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	1 *	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales **	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	30%	20%***	20%
Restricciones laterales	****	****	****
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado	Cerrado Semicerrado	Variable

- R** Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- *** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.
- **** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.
- ***** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.
- ****** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

CAPITULO III.- Estructuración

Artículo 16.- La estructura 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 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 Distrito le corresponde la categoría de nivel alto. En consecuencia, de conformidad a los artículos 17, 18, 19 y 20 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales

Estructuración territorial

- 1) La estructura urbana para el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, está conformada por:
 - a) Centros Barriales
 - b) Centros Vecinales

Estructura vial

- 2) La estructura vial en el P Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

Vialidad Principal

Vialidades Colectoras

Vialidades Subcolectoras

Nodos Viales:

TITULO VI



PROPUESTA DE ACCIONES PARA EL DESARROLLO

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

1. Planeación del desarrollo

- a) Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”
- b) Aplicar el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”
- c) 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.
- d) 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.
- e) Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.

2. Estructura territorial y tenencia del suelo.

- a) Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.
- b) Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.
- c) Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua.

- d) Aplicar las políticas de conservación pertinentes para el mejoramiento de los elementos del patrimonio histórico consignados en el presente plan parcial.

3. Vialidad y transporte

- a) Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo que integran el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.
- b) Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.
- c) Programa de conservación de pavimentos y balizamiento.
- d) Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.
- e) 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.
- f) 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 distrito
- g) Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán los estudio relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del distrito;
- h) Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de pavimentación a calles locales en el distrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.

4. Infraestructura

- a) Resolver la problemática de drenaje pluvial y sanitario que presentan el distrito indicadas en el presente plan.
- b) Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria que garantice un adecuado servicio.
- c) Resolver la problemática de servicio eléctrico y alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.
- d) Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.
- e) Establecer programa de balizamiento en todo el distrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.

TITULO VII

ACCIONES DE CONSERVACION 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 125°, 122°, 144°, 145° y 146° 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 334° al 332° del Código Urbano y el artículo 14°, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53° de la Ley General.

TITULO VIII

ACCIONES DE CRECIMIENTO



Artículo 23.- Conforme a las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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.

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

TITULO IX

DE LA PROMOCIÓN E INSTRUMENTACIÓN
DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN,
MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO



Artículo 26.- Para promover la aplicación de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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, territorial como una acción de mejoramiento, conforme presente Plan Parcial.

Artículo 28.- Para promover la aplicación de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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;
- 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 territorial;
 - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
 - c) 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;
 - d) 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;

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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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.

1. Control de Usos y Destinos en predios y fincas

- a) Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.
- b) Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del distrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- c) 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 distrito.
- d) Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó en el presente plan parcial.
- e) Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.
- f) Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.

TITULO XI

DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL
PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE
POBLACIÓN, DISTRITO 1 “ZAPOTILTIC”



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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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.

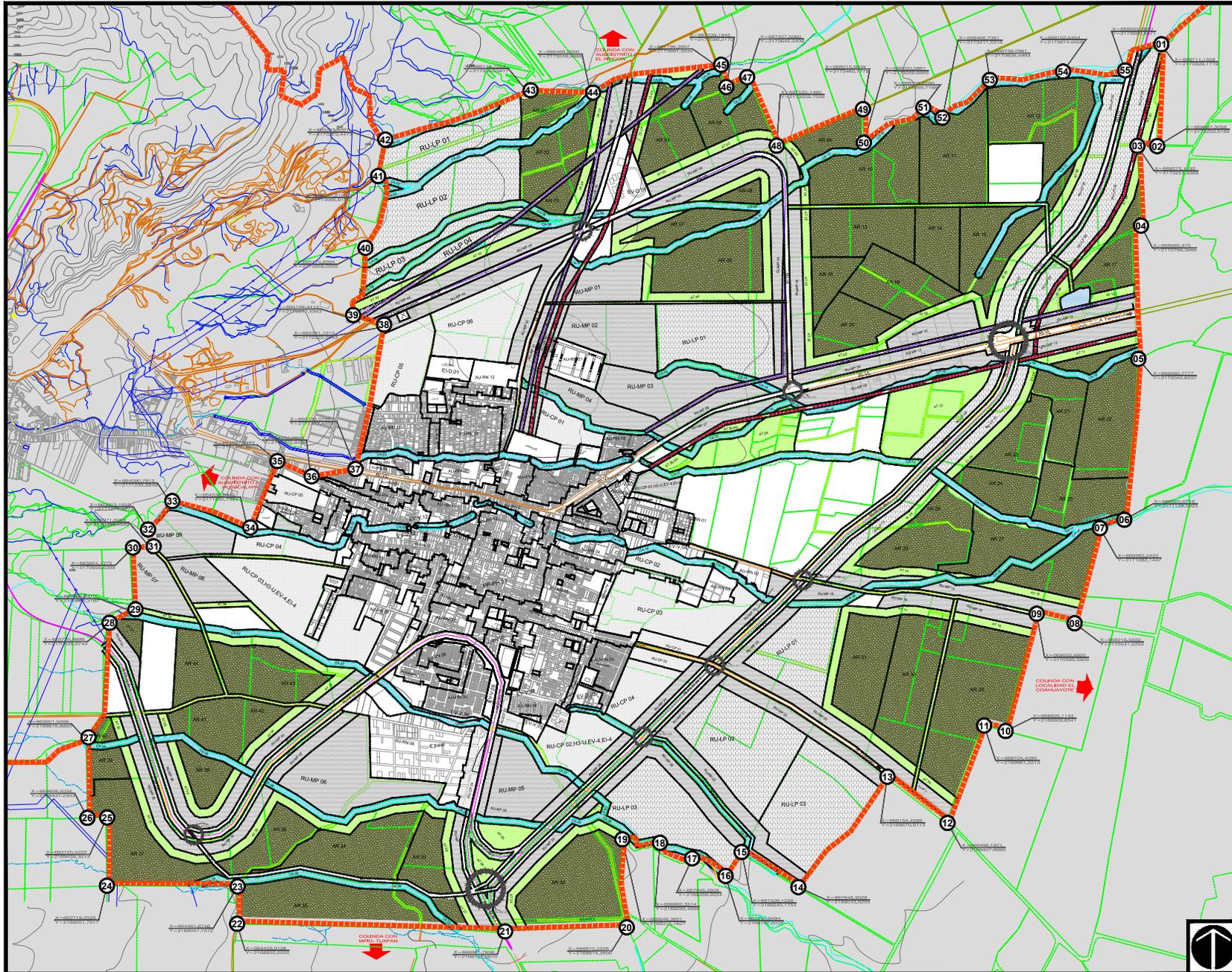
Asimismo, como disponen los artículos 228º al 230º y 234º al 242º del Código Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, 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.

TITULO XII

ANEXOS GRAFICOS ESTRATEGIAS

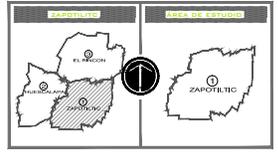




PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO **E1**
ZAPOTITLIC

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

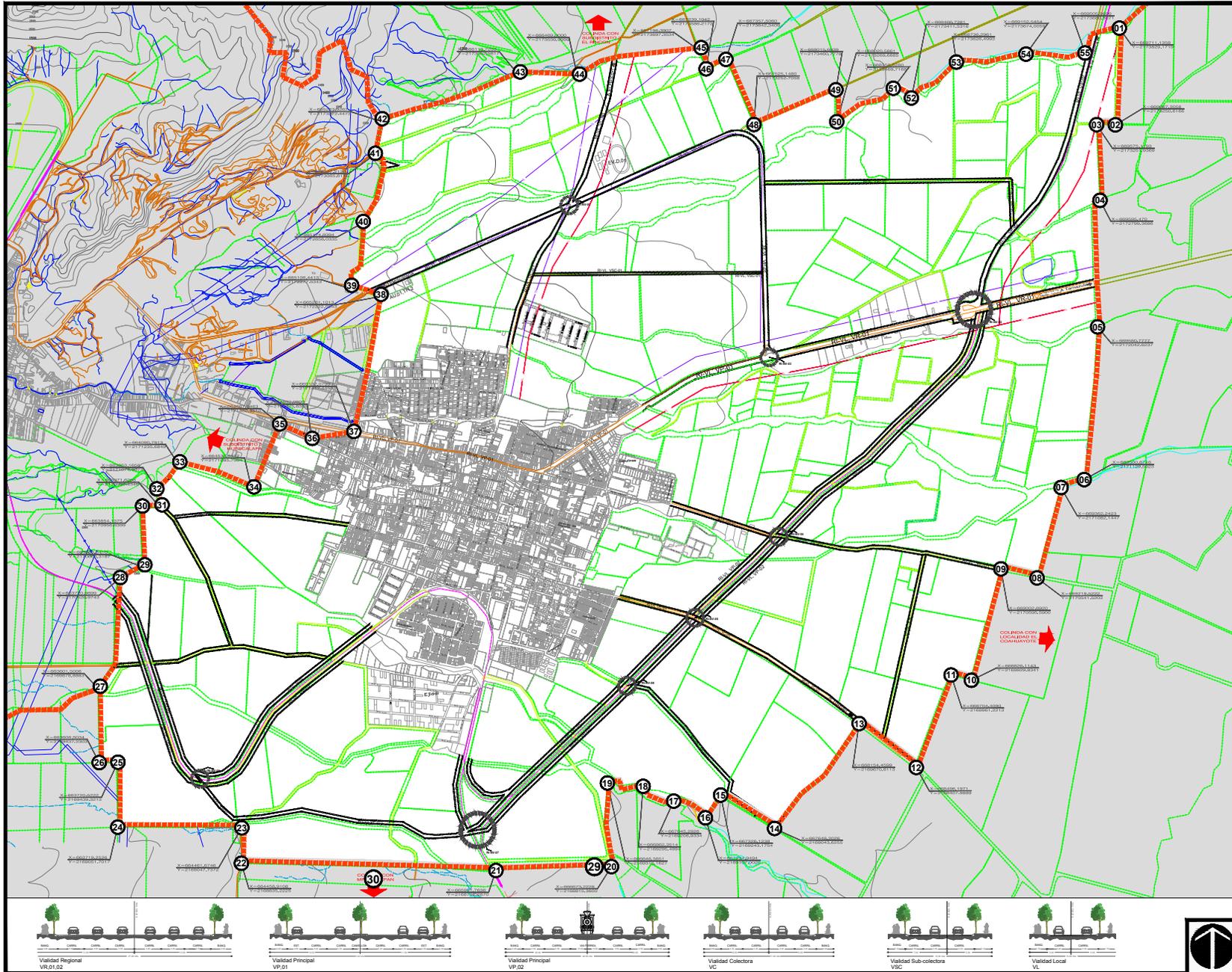
SÍMBOLOGÍA			
AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL
AU	INCORPORADAS	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO
UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL
RN	RENOVACIÓN URBANA	FF	FISIONOMÍA URBANA
RTD	RECEPTORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO	GTD	GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO
RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA	AD	AGRICULTURA
CP	A CORTO PLAZO	PS	PSICOLÓGICAS
MP	A MEDIANO PLAZO	FO	FORESTALES
LP	A LARGO PLAZO	AE	ACTIVIDAD EXTRACTIVA
RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURAS O NET ESPECIALES	PA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACEROS
AV	AEROPUERTOS	II	ÁREAS DIRECTAS
PT	PORTUARIAS	III	ÁREAS INMEDIATAS
FR	FERROVIARIAS	GOT	ÁREAS GENERALES
ML	MULTIFUNCIONALES	GOT	GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
RS	REAFECTACIÓN SOCIAL		
RG	RIST. DE RIESGO		
AB	INST. DE AGUA POTABLE		
DR	DRENAJE		
EL	ELECTRICIDAD	AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS
TL	TELECOMUNICACIÓN	GOT	GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
VL	VALADIA		
NV	NODO VIAL		
AP	ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
GTD	GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS	GOT	GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN	CA	ÁREAS DE RESTRICCIÓN A CALZES Y CUERPOS DE AGUA



RECONOCIMIENTO
 ARQ. LUIS LIND HERNÁNDEZ DROZDO
 ARQ. MIGUEL HERNÁNDEZ ESPINOZA
 ARQ. ALEJANDRO GUEVARA PUEBA
 ARQ. JULIO I. MORENO DE LA TORRE
 ARQ. ADRIANA SÁNCHEZ BURGOS
 ARQ. VIRIDIANA D. HERNÁNDEZ JIMÉNEZ

códi go Consultoría y Diseño Integral

ESCALA GRÁFICA
 ESCALA 1:9,500
 DICIEMBRE 2013 ZAPOTITLIC, JALISCO
 ADMINISTRACIÓN 2012-2015



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO E3
ZAPOTILTIC

ESTRUCTURA URBANA

SIMBOLOGÍA

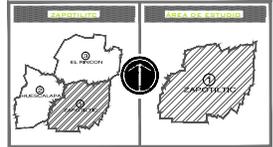
ESTRUCTURA URBANA Y SU RELACION DE OPERACION

CLASE	SEÑAL	CONSEJO	MODAL DE SERVICIO	ESPECIFICACION	CONSEJO
01	Local	UP	UP	UP	UP
02	Principal	UP	UP	UP	UP
03	Principal	UP	UP	UP	UP
04	Principal	UP	UP	UP	UP
05	Principal	UP	UP	UP	UP
06	Principal	UP	UP	UP	UP
07	Principal	UP	UP	UP	UP
08	Principal	UP	UP	UP	UP
09	Principal	UP	UP	UP	UP
10	Principal	UP	UP	UP	UP
11	Principal	UP	UP	UP	UP
12	Principal	UP	UP	UP	UP
13	Principal	UP	UP	UP	UP
14	Principal	UP	UP	UP	UP
15	Principal	UP	UP	UP	UP
16	Principal	UP	UP	UP	UP
17	Principal	UP	UP	UP	UP
18	Principal	UP	UP	UP	UP
19	Principal	UP	UP	UP	UP
20	Principal	UP	UP	UP	UP
21	Principal	UP	UP	UP	UP
22	Principal	UP	UP	UP	UP
23	Principal	UP	UP	UP	UP
24	Principal	UP	UP	UP	UP
25	Principal	UP	UP	UP	UP
26	Principal	UP	UP	UP	UP
27	Principal	UP	UP	UP	UP
28	Principal	UP	UP	UP	UP
29	Principal	UP	UP	UP	UP
30	Principal	UP	UP	UP	UP
31	Principal	UP	UP	UP	UP
32	Principal	UP	UP	UP	UP
33	Principal	UP	UP	UP	UP
34	Principal	UP	UP	UP	UP
35	Principal	UP	UP	UP	UP
36	Principal	UP	UP	UP	UP
37	Principal	UP	UP	UP	UP
38	Principal	UP	UP	UP	UP
39	Principal	UP	UP	UP	UP
40	Principal	UP	UP	UP	UP
41	Principal	UP	UP	UP	UP
42	Principal	UP	UP	UP	UP
43	Principal	UP	UP	UP	UP
44	Principal	UP	UP	UP	UP
45	Principal	UP	UP	UP	UP
46	Principal	UP	UP	UP	UP
47	Principal	UP	UP	UP	UP
48	Principal	UP	UP	UP	UP
49	Principal	UP	UP	UP	UP
50	Principal	UP	UP	UP	UP
51	Principal	UP	UP	UP	UP
52	Principal	UP	UP	UP	UP



MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION

USO DEL SUELO	INDICADOR	INDICADOR	INDICADOR	INDICADOR	INDICADOR
Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Comercial	Comercial	Comercial	Comercial	Comercial	Comercial
Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial
Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria
Forestal	Forestal	Forestal	Forestal	Forestal	Forestal
Proteccion Ambiental					
Proteccion Paisaje					
Proteccion Arqueologica					
Proteccion Cultural					



EFECTORES

AREA DE EFECTORES

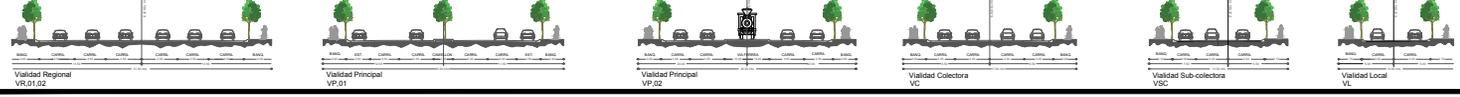
EFECTORES:

- ARG. LUIS LIND HERNANDEZ ORDOZCO
- ARG. MIGUEL HERNANDEZ ESPINOZA
- ARG. ALEJANDRO GUEVARA PUGA
- ARG. JULIO I. MORENO DE LA TORRE
- ARG. ADRIANA GARCIA BUSTOS
- ARG. VIRIDIANA B. HERNANDEZ GOMEZ

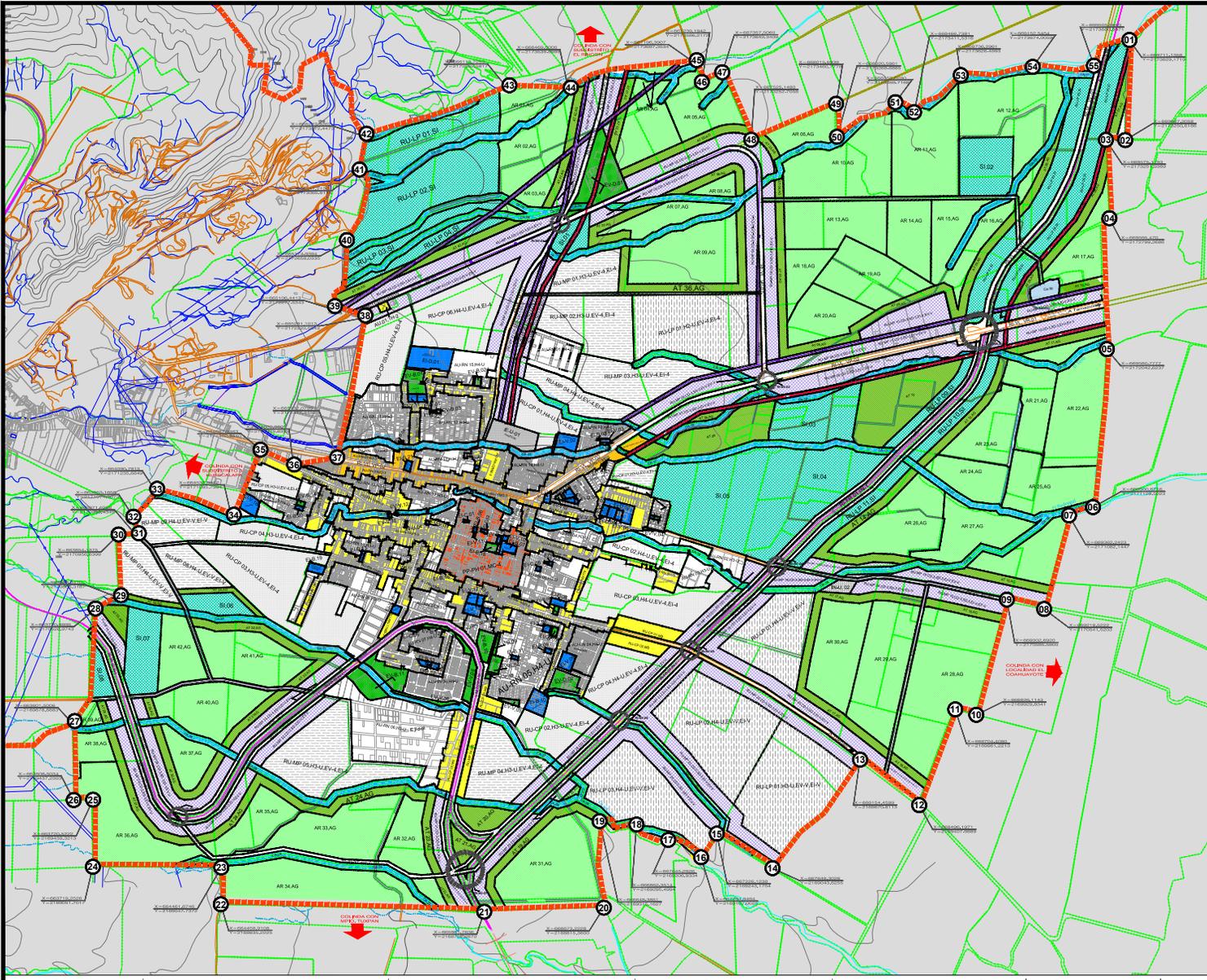
código Consultoria y Diseño Integral

ESCALA 1:9,500

ZAPOTILTIC, JALISCO ADMINISTRACION 2012-2015



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZAPOTILTIC



MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

REGLAMENTACION DE ZONAS

AU RNH-U	250 30m2 30m2 0.8 capones auto 1	viv./ha 55 Frente mín. 6 m C.U.S. altura 8
Resolución:	F = Frontal 2 m L = Lateral P = Posterior 3 m	
modo de edificación	Cerrado Semicerrado	
AU RNH-U	155 140m2 30m2 0.7 capones auto 2	viv./ha 30 Frente mín. 8 m C.U.S. altura 8
Resolución:	F = Frontal 3 m L = Lateral P = Posterior 3 m	
modo de edificación	Cerrado Semicerrado	
AU RNH-U	95 30m2 30m2 0.8 capones auto 3	viv./ha 19 Frente mín. 10 m C.U.S. altura 8
Resolución:	F = Frontal 5 m L = Lateral P = Posterior 3 m	
modo de edificación	Cerrado Semicerrado	
AU RNH-H	425 120m2 30m2 0.8 capones auto 1	viv./ha 27 Frente mín. 8 m C.U.S. altura 8
Resolución:	F = Frontal 2 m L = Lateral P = Posterior 3 m	
modo de edificación	Cerrado Semicerrado	
AU RNMB 4	- 100m2 30m2 0.8 capones auto 45	- C.U.S. altura 8
Resolución:	F = Frontal 5 m L = Lateral P = Posterior 3 m	
modo de edificación	Absorto Cerrado Semicerrado	
AU RNMD.3	- 100m2 30m2 0.7 capones auto 45	- C.U.S. altura 8
Resolución:	F = Frontal 5 m L = Lateral P = Posterior 3 m	
modo de edificación	Absorto Cerrado Semicerrado	

CLASIFICACION DE AREAS

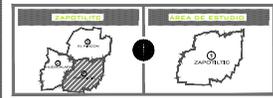
AU	AREAS URBANIZADAS	PP	AREAS DE PROTECCION FISIOLOGICA
AU UP	INCORPORADAS URBANIZACION PROGRESIVA	PH	PATRIMONIO HISTORICO
RU	RENOVACION URBANA	PC	PATRIMONIO CULTURAL
RU RTD	RENOVACION DE TRANSFERENCIA DE SERVICIOS DE DESARROLLO	PF	PROTECCION URBANA
RU	AREAS DE RESERVA URBANA	PG	GENERACION DE ACTIVIDAD TURISTICA
CP	A CORTO PLAZO	PD	TRANSFERENCIA DE SERVICIOS DE DESARROLLO
MP	A MEDIANO PLAZO	PE	AGRICULTURAS FISIOLOGICAS
LP	A LARGO PLAZO	PL	SILVESTRE
RI	RESERVA INTEGRAL	PR	ACTIVIDAD EXTRACTIVA
RII	RESERVA INTEGRAL	PT	ACTIVIDAD TURISTICA
RII	RESERVA INTEGRAL	PA	AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL
AS	AGROPECUARIOS	I	AREAS INDUSTRIALES
AS	AGROPECUARIOS	II	AREAS GENERALES
ML	MILITARES	III	GENERACION DE TRANSPORTE
RG	RESERVA SOCIAL	IV	AREAS NATURALES
DR	RESERVA SOCIAL	AN	AREAS NATURALES
EL	ORFEBRE	GD	GENERACION DE TRANSFERENCIA DE SERVICIOS
EL	ELECTRICO	GD	GENERACION DE TRANSFERENCIA DE SERVICIOS
TV	TELECOMUNICACION	LA	AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL
NV	MODULO VIAL		

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

Variable	Valor								
Altitud	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Temperatura	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Humedad	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Presión	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Velocidad del viento	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Exposición	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Tipología	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Forma	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Exposición	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Tipología	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Forma	1	1	1	1	1	1	1	1	1

ESTRUCTURA URBANA Y SU RELACION DE OPERACION

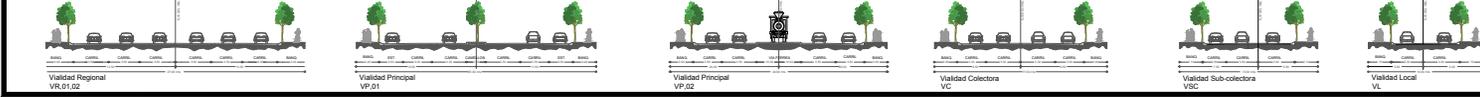
Variable	Valor								
Altitud	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Temperatura	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Humedad	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Presión	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Velocidad del viento	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Exposición	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Tipología	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Forma	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Exposición	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Tipología	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Forma	1	1	1	1	1	1	1	1	1



REALIZADO:
 ARG. LUIS LIND HERNANDEZ ORZCO
 ARG. MIGUEL HERNANDEZ ESPINOSA
 ARG. ALEJANDRO GUYARRA PUGA
 ARG. JULIO V. MORENO DE LA TORRE
 ARG. VIRIDIANA B. HERNANDEZ JIMENEZ

código | Consultoría y Diseño Integral

ESCALA 1:10,500
 ZAPOTILTIC, JALISCO
 ADMINISTRACION 2012-2015



TITULO XIII

TRANSITORIOS



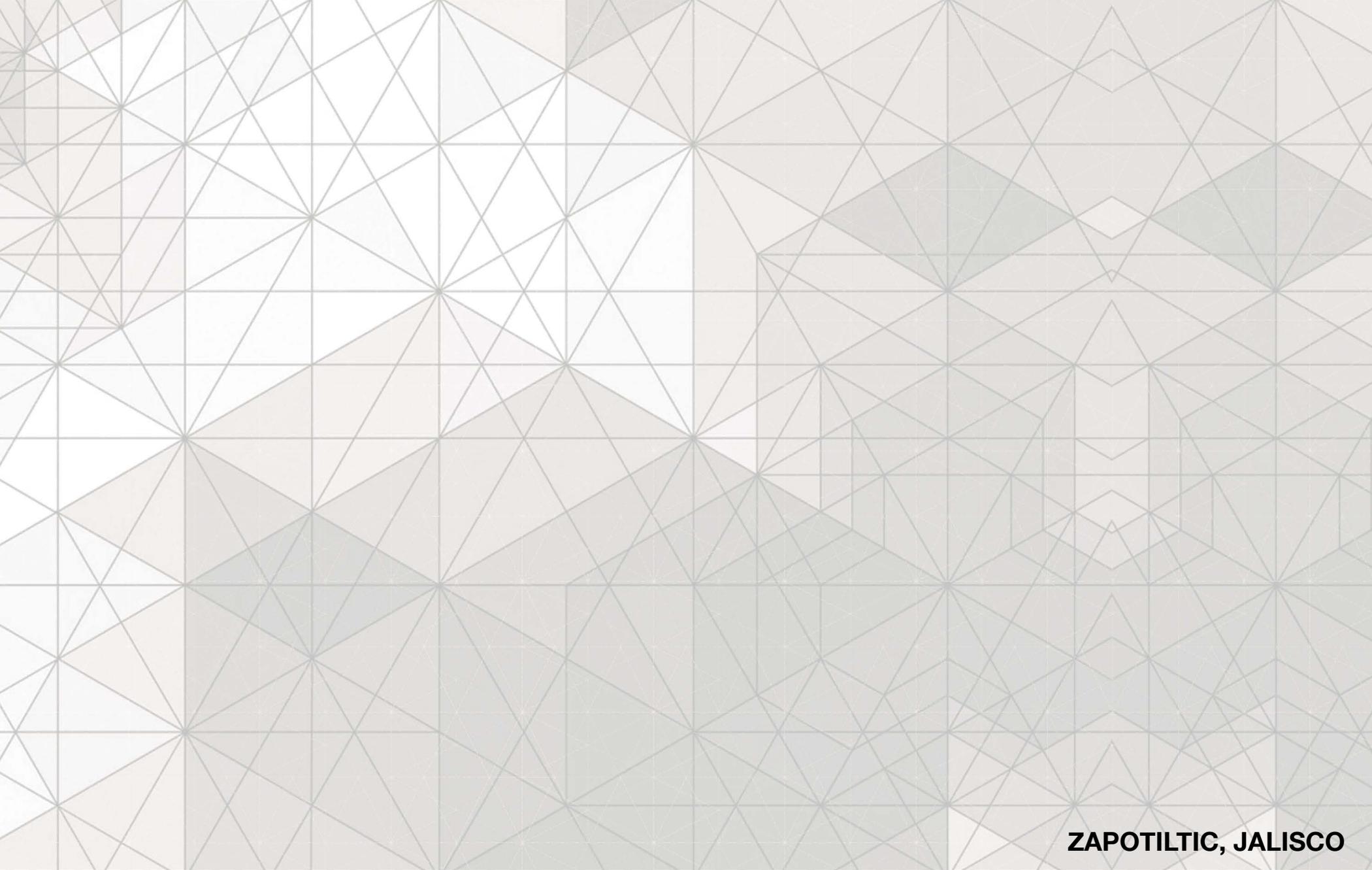
Primero. Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

Segundo. Una vez publicado el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic” 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 1 “Zapotiltic” 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 y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco

Zapotiltic, Jalisco, a __ de _____



ZAPOTILTIC, JALISCO

