



1. ANTECEDENTES	6
1.1. INTRODUCCIÓN	8
1.1.1. Motivación.....	8
1.2. BASES JURÍDICAS	9
1.2.1. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos	9
1.2.2. Constitución Política del Estado de Jalisco.....	9
1.2.3. Ley General de Asentamientos Humanos.....	9
1.2.4. Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente	10
1.2.5. Código Urbano para el Estado de Jalisco	11
1.2.6. Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco.....	11
1.3. MARCO DE PLANEACIÓN.....	12
a) Disposiciones de Planeación.....	12
b) Directrices de Desarrollo Territorial.....	12
1.3.1. Ubicación.....	13
1.3.2.- Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación.....	14
Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2013-2018).....	14
El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO).....	16
El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030).....	17
Programas Sectoriales:	17
Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET).....	18
El Plan Regional de Desarrollo, Región 04 Ciénega (PRD, 04 Cienega).....	19
El Plan Municipal de Desarrollo de Zapotlán del Rey, 2012-2015.....	19
Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey (MOET).....	20
1.3.3. Objetivos General y Específicos.....	22
2. DIAGNÓSTICO.....	23
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....	23
2.2. MEDIO SOCIAL	26
2.2.1. Aspectos Demográficos	26
2.2.2. Crecimiento de la población.....	27
2.2.3. Aspectos Económicos.....	28
2.2.3.1. Empleo.....	30
2.2.3.2 Agricultura y Ganadería.....	33
2.2.3.3. Índice de Marginación.....	33
2.2.3.4. Pobreza Multidimensional.....	34



Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015

2.2.4. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básica.....	35
2.2.4.1. Equipamiento	36
2.2.4.2. Infraestructura.....	36
2.2.5. Necesidades Sentidas	37
2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL	37
2.3.1. Análisis de los Factores Naturales	37
2.3.1.1. Topografía	37
2.3.1.2. Hidrología.....	38
2.3.1.3. Edafología.....	44
2.3.1.4. Geología	44
2.3.1.5. Clima	45
2.3.2. Síntesis del medio físico natural.....	45
2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO	45
2.4.1. Estructura Urbana y Tenencia del suelo	45
2.4.1.1. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización.....	46
2.4.2. Uso Actual del Suelo	46
2.4.2.1. Habitacional.....	47
2.4.2.2. Comercio y Servicios.....	47
2.4.2.3. Industria	47
2.4.3. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción).	47
2.4.4. Vialidad y Transporte	47
2.4.4.1. Puntos de Conflicto Vial.....	48
2.4.4.2. Transporte Urbano	49
2.4.5. Infraestructura	49
2.4.5.1. Agua Potable.....	49
2.4.5.2. Drenaje (Aguas Negras).....	49
2.4.5.3. Electricidad y Alumbrado Público	50
2.4.5.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo	50
2.4.6. Vivienda	50
2.4.6.1. Densidad de población	51
2.4.7. Equipamiento Urbano y Dosificación	51
2.4.7.1. Educación y Cultura	52
2.4.7.2. Salud	53
2.4.7.3. Áreas de recreación.....	53
2.4.8. Imagen Urbana	53
2.4.8.1. Zonas de Valor Patrimonial	54
2.4.9. Riesgo y Vulnerabilidad.....	54
2.4.10. Síntesis del Diagnóstico	54
.	
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	55



3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO.....	55
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO	55
3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	56
3.3.1. Corto plazo (2015).....	57
3.3.2. Mediano Plazo (2020).....	58
3.3.3. Largo Plazo (2030).....	60
3.4. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN	61
3.4.1. Planeación del Desarrollo Urbano.....	61
3.4.2. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales.....	61
3.4.3. Infraestructura	62
3.4.4. Vialidad y Transporte	62
3.4.5. Equipamiento Urbano.....	62
3.4.6. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos.....	63
3.4.7. Patrimonio histórico e imagen urbana.....	63
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO	63
4.1. ESTRATEGIA GENERAL.....	63
4.2. DELIMITACIÓN DE APLICACIÓN.....	64
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	67
4.3.1. Unidades Territoriales para el Aprovechamiento de Recursos Naturales.....	71
4.3.2. Áreas de reserva urbana corto plazo (RU-CP).....	74
4.3.3. Áreas de reserva urbana mediano plazo (RU-MP).....	74
4.3.4. Áreas de reserva urbana largo plazo (RU-LP).....	74
4.3.5. Áreas de restricción a infraestructura ó instalaciones especiales (AR).....	74
4.3.5.1. Áreas de restricción de aeropuertos (AR-AV).....	74
4.3.5.2. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (AR-FR)	75
4.3.5.3. Áreas de restricción de instalaciones militares (AR-ML).....	75
4.3.5.4. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (AR-RG).....	75
4.3.5.5. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AR-AB)	76
4.3.5.6. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (AR-DR).....	76
4.3.5.7. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (AR-EL).....	76
4.3.5.8. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (AR-TL).....	76
4.3.5.9. Áreas de restricción para la vialidad (AR-VL)	76
4.3.6. Áreas de transición (AT).....	77
4.3.7. Áreas rústicas (AGR).....	77
4.3.7.1. Áreas agropecuarias (AGR)	77



4.3.7.2. Áreas silvestres (AR-SIL)	77
4.3.7.3. Áreas forestales (FOR)	77
4.3.7.4. Áreas de actividades extractivas (AE)	77
4.3.7.5. Áreas turísticas (TC).....	77
4.3.8. Áreas naturales protegidas (AN)	78
4.3.9. Áreas de prevención ecológica (AP)	78
4.3.10. Áreas de conservación ecológica (AC)	78
4.3.11. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA).....	79
4.3.12. Áreas de protección a acuíferos (PA).....	79
4.3.13. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD).	80
4.3.14. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD).	80
4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.....	80
4.4.1. Acciones de conservación.....	80
4.4.2. Acciones de mejoramiento	81
4.4.3. Acciones de crecimiento.....	82
4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA.....	84
4.5.1. Habitacional	86
4.5.1.1. Zonas habitacional densidad media (H3).....	87
4.5.1.2. Zonas habitacionales densidad alta (H4)	88
4.5.2. Zonas Comercio y Servicio.....	89
4.5.2.1. Comercio y Servicios Vecinales (CS-V).....	90
4.5.2.2. Comercios y Servicios Barriales (CS-B)	91
4.5.2.3. Comercios y Servicios Distritales (CS-D).....	92
4.5.2.5. Comercios y Servicios Regionales (CS-R).....	95
4.5.2.6. Servicios a la industria y al comercio (SI)	96
4.5.3. Industrial.....	97
4.5.3.1. Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	98
4.5.3.2. Industria media y de riesgo medio (I2)	100
4.5.4. Equipamiento urbano o regional (EI).....	102
4.5.5. Espacios verdes y abiertos (EV).....	106
4.5.6. Instalaciones especiales y de infraestructura.....	108
4.6. ESTRUCTURA URBANA.....	110
4.6.1. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano	110
4.6.1.1. Centros vecinales (CV)	111
4.6.1.2. Centros barriales (CB)	111
4.6.2. Estructura vial	112
4.6.2.1. Vialidad regional (VR).....	112
4.6.2.2. Vialidad principal (VP)	114
4.6.2.3. Vialidad colectora (VC).....	117



4.6.2.4. Vialidad Colectora Menor (VCm)	119
4.6.2.5. Vialidad subcolectora (VSc)	120
4.6.2.6. Vialidad local (VL).....	121
4.7. Corredores urbanos	121
4.7.1. Corredores regionales	122
4.7.2. Corredores Distritales.....	123
4.7.3. Corredores Barriales	124
4.8. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA.....	124
4.8.1. Planeación del desarrollo urbano.....	124
4.8.2. Suelo urbano y reservas territoriales.....	125
4.8.3. Infraestructura	125
4.8.4. Vialidad y transporte	126
4.8.5. Equipamiento urbano	127
4.8.6. Protección ambiental y riesgo urbano	127
5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.	127
6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.	129
6.1 LAS ACCIONES A LLEVAR A CABO DE CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDICOS Y FINCAS.....	129
7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.....	130
8. TRANSITORIOS.....	131



1. ANTECEDENTES

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se elaboran como producto de la necesidad de contar con una directriz urbana de común aceptación en el municipio, que armonicen las actuaciones individuales o aisladas que se producen en las comunidades y que hagan posible las actuaciones colectivas que sean requeridas en las mismas. Por sus múltiples implicaciones y efectos jurídico-administrativos, las decisiones urbanísticas que se habrán de materializar en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, compromete y afecta a campos tan diversos como: la dotación de suelo para viviendas y actividades económicas, el marco general jurídico entre gobierno municipal, estatal y federal; la protección de recursos naturales, ambientales y patrimoniales; la dotación de suelo para equipamiento de salud, educación, cultura, entre otros. Lograr una integración espacial y social en la ciudad, serán los criterios básicos y generales del proceso de elaboración del Planes Parciales de Desarrollo Urbano del municipio de Zapotlán del Rey con el fin de obtener una estructura urbana coherente derivada de la falta de instrumentos de ordenamiento del uso del suelo dentro del municipio que se encuentra con una gran deficiencia en el ordenamiento Urbano dentro del municipio, haciendo con esto falta de vocacionamiento del suelo para la instalación de acciones urbanísticas que detonarían el desarrollo del mismo y con esto profundizar con una de las acciones de Plan Municipal de Desarrollo vigente 2012-2015 donde se estableció las estrategias en sus apartado **Objetivo Estratégico 2** Referente al Desarrollo de Infraestructura. En el **Objetivo Estratégico 2.5** se estableció la elaboración de **Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, Ordenamiento Ecológico, Centro Histórico e Imagen Urbana. En el **Objetivo Estratégico 3** referente a Economía y Empleo se estableció en su **estrategia 3.1. La Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población para establecer los usos Industriales y de Zonas Mixtas para la facilitación del emplazamiento de Industria y Comercio dentro del Municipio.**

Así mismo se establece que para el Ordenamiento de estas dos comunidades el Plan Parcial de Desarrollo Urbano son los documentos que establecen las políticas y normas técnicas de Desarrollo Urbano para un territorio específico, que marca los lineamientos a seguir en toda actuación pública, social y privada, sobre el territorio. La formulación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano es una de las actuaciones más trascendentes de los gobiernos municipales, ya que son el resultado de un proceso de elaboración con bases técnicas y sobre todo de consulta participativa. En estos instrumentos de administración y control del desarrollo territorial se deben planificar las funcionalidades actuales y futuras y, sobre todo, plantearse nuevas oportunidades y perspectivas para un entorno, zona o en este caso específico en las comunidades de Santiago Totolimixpan y la Colonia Guadalupeana.

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

- a) Establecer una política explícita de localización y gestión del suelo, evitando dejar este tipo de decisiones al mercado, y llevando a cabo la reserva de suelos estratégicos.
- b) Realizar actuaciones estratégicas que valoren el potencial urbano, especialmente en lo que se refiere a las oportunidades derivadas de su localización-posición, valoración de sus recursos patrimoniales (naturales, construidos, culturales) y de la selección de sectores y estrategias viables en el contexto del espacio económico de referencia.
- c) Posibilitar la existencia de dotación de infraestructura que garantice la cantidad y calidad de los recursos hidráulicos, su depuración y máxima reutilización.
- d) Diversificar los modos de transporte, e introducción de criterios de inter-modalidad en las infraestructuras y servicios de transporte y telecomunicaciones.



- e) Hacer mejoras de la accesibilidad universal.
- f) Preservar la identidad funcional del entorno urbano instrumentando las acciones precisas para evitar procesos de urbanización irregular que en el municipio han proliferado durante mucho tiempo.
- g) Asegurar el ahorro y racionalización del consumo de recursos naturales, estableciendo los mecanismos de compensación territorial adecuados que ayuden a valorar la disponibilidad de los recursos.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y las acciones urbanísticas deberán de proponer mejoras en la calidad de vida en sentido funcional, social y medio ambiental, intentando:

- a) Un nivel mínimo dotacional de infraestructura, en función de estándares admitidos comúnmente.
- b) Consideración y configuración de la red de espacios públicos como elemento básico (junto a la red vial y al equipamiento) de la estructura urbana inmediata.
- c) Configuración de un sistema de dotaciones infraestructurales con la consideración del ámbito metropolitano y conectado con el sistema de comunicaciones y transportes de nivel regional.
- d) Promover nuevos equipamientos sociales acordes con la actual estructura demográfica, posibilitando la inversión privada en su creación.
- e) Mejoramiento de los niveles de urbanización que suponga una reflexión crítica y eficaz sobre el espacio urbano y las demandas funcionales de los ciudadanos.
- f) Mejoramiento del medio ambiente urbano.
- g) Establecimiento de los mecanismos e instrumentos que garanticen el incremento de los servicios urbanos de forma congruente con la densidad de la población.
- h) Promover la adecuada integración paisajística de los usos y actuaciones con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la localidad.
- i) Criterios para la preservación y mejora del paisaje urbano.
- j) Potenciación de la diversidad interna del municipio (patrimonio e imagen urbana) a través de un diseño urbano que busque la variedad y multifuncionalidad zonal en la misma, la concentración suficiente para hacer viables las distintas actividades, y que procure y proteja la personalidad o identidad local.
- k) Racionalización del consumo de los recursos y disminución de la producción de residuos (urbanos e industriales), así como su reutilización y/o tratamiento adecuado.
- l) El respeto a la identidad territorial y de productividad, así como de recursos del entorno natural inmediato, como partes integrantes del proyecto de ciudad.
- m) La valoración y dimensionamiento del crecimiento urbano, y de la implantación de infraestructuras, en coherencia con las necesidades reales, evitando el consumo indiscriminado del espacio y la aparición de tensiones innecesarias.
- n) La definición de medidas para la defensa de la herencia arquitectónica y cultural, frente a la homogeneidad y banalidad de las formas genéricas y estilos arquitectónicos.
- o) Protección y revaloración de zonas y espacios naturales y de los elementos o hitos de referencia de la ciudad.
- p) Intervenir en la protección del espacio rural con el fin de que los ciudadanos reconozcan estas áreas y se apropien de su conservación. Revalorizarlo y regenerarlo donde se estime preciso y, en casos de fragilidad ecológica, protegiéndolo con los instrumentos de que se dispone.

Las estrategias fundamentales de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y las acciones urbanísticas que de ellos se deriven en el municipio de Zapotlán del Rey se habrán de centrar en:

- a) Una ordenación y previsión de usos del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica. En este



sentido, es preciso definir modelos conscientes de integración y relación de las zonas de expansión urbana con las comunidades y el resto del municipio.

- b) La preservación e integración de las actividades de los espacios rurales relevantes desde el punto de vista territorial, ambiental, productivo y cultural.
- c) La preservación de las identidades urbanas, evitando el proceso de destrucción de las formas y culturas urbanas, y mejorando las condiciones del entorno de las áreas urbanas de valor histórico.
- d) La utilización prioritaria del patrimonio edificado, en coherencia con lo planteado respecto a evitar la segregación espacial y la degradación zonal en la ciudad.
- e) La disminución de la intervención en los modos de expansión de la ciudad, para minimizar la especulación, evitar disfuncionalidades, tensiones y pérdida en control de la ordenación urbana por los poderes públicos.
- f) Establecimiento de programas de intervención globales (áreas de actuación), incluyendo reformas interiores, reurbanización, rehabilitación del patrimonio, condiciones para la nueva edificación, entre otros.
- g) Determinación de áreas de intervención concertada con propietarios y vecinos de zonas estratégicas en las comunidades, a fin de conservar su fisonomía y tejido social sobre presiones de desarrollo, o bien para su correcto desarrollo.

La visión al futuro, a través de estos Planes Parciales de Desarrollo Urbano que se realicen en el municipio, ha de plasmarse en una propuesta que debe contemplar el diseño de los elementos clave de la estructura urbana por un lado y la previsión de transformaciones urbanas de los tejidos existente y de crecimiento, por otro. El Plan, por consiguiente, no debe concebirse como una fotografía de un futuro deseable ni estructurarse como una imposición de políticas sectoriales (vivienda, infraestructuras, y otros), sino que debe entenderse como un conjunto de acciones a desarrollar en el tiempo conforme a un orden de prioridades establecido en función de la voluntad social y política y que vengán a solucionar en la actualidad las necesidades prioritarias del buen desarrollo urbano del municipio.

1.1. INTRODUCCIÓN

1.1.1. Motivación

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano aplicables a las necesidades del municipio. Los Planes Parciales representan el instrumento rector para el ordenamiento del territorio a nivel puntual, pues integran el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación.

Según se establece en el Código Urbano para el Estado de Jalisco (Decreto 22273/LVIII/08), estos instrumentos de planeación deberán ser revisados por el Municipio, por lo menos cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional de los ayuntamientos para decidir si procede o no su actualización con fundamento en el artículo 139 del Código. El Ayuntamiento ha establecido como primordial la actualización de los planes, a fin de poner al Municipio de Zapotlán del Rey en el marco legal de la Planeación Urbana y en concordancia con el **Transitorio Sexto** del Código Urbano para el Estado de Jalisco, con ello conservando las particularidades y elementos culturales distintivos, reforzando así la identidad del Municipio de Zapotlán del Rey. Así como el Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco. En su Art. 25.



1.2. BASES JURÍDICAS

1.2.1. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de “SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA”, se fundamenta y tiene sustento jurídico en lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, párrafo tercero, que establece el derecho de la Nación de imponer, a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, así como de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

En la misma Carta Magna, el artículo 73 constitucional, fracción XXIX, inciso C, Faculta al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional.

Así mismo, el artículo 115 constitucional, fracción V, otorga a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, las facultades para participar en la formulación de planes de desarrollo regional, y en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; y celebrar convenios para la administración y Custodia de las zonas federales. Para tal efecto, los municipios podrán expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para lograr los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

1.2.2. Constitución Política del Estado de Jalisco

A nivel Estatal la Constitución Política del Estado de Jalisco, determina en su artículo 80, que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados en la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo urbano, la administración de las reservas territoriales, la utilización del suelo y el otorgamiento de licencias o permisos de urbanización y la edificación, entre otros.

1.2.3. Ley General de Asentamientos Humanos

Con fundamento en los artículos 27, 73 y 115 constitucionales, la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993. Y que tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en la materia. La LGAH en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante la vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la



población. De acuerdo a esta ley, las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En su artículo 8 la LGAH, refiere que corresponde a las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, coordinarse con la Federación, con otras entidades federativas y con sus municipios, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población; convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano; y participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población, todo en coordinación con los municipios y con la participación social. A los municipios les corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; proponer la fundación de centros de población; así como celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven. Específicamente, en términos del ordenamiento territorial, los municipios tienen la atribución de expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios. De igual manera los municipios pueden intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; así como participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. Los municipios ejercerán estas atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

La LGAH en su Artículo 19 señala que los Planes o Programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos del 23 al 27 (Del artículo 24 al 27 fueron derogados DOF 13-12-1996.) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica. Aunado a lo anterior la LGEEPA en su artículo 20 BIS 5., fracción IV, señala que las autoridades locales (municipios) harán compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como en los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables.

1.2.4. Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente

En materia del Equilibrio Ecológico y de Protección al Medio Ambiente; la Ley General es el marco jurídico que norma el ordenamiento del territorio y la protección del Medio Ambiente, la que le atribuye a los municipios la responsabilidad de hacer compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos como se señaló ya en el punto anterior. De igual forma, en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente (LEEEPA), se señala en su artículo 23, que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo



dispuesto en el artículo 27 constitucional deberá cumplirse con una política ambiental que busque la corrección de los desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población que quedarán plasmados en los Programas de Desarrollo Urbano y Planes Parciales Municipales, en los que se deberán establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental.

1.2.5. Código Urbano para el Estado de Jalisco

Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco Publicado el 27 de Septiembre de 2008 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", tiene por objeto definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese sentido el artículo 4 menciona que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante diversos elementos mencionados en nueve fracciones, donde la octava fracción establece, como necesaria la promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos.

El artículo 10 fracción I, faculta a los Ayuntamientos para "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables".

En el artículo 116, se menciona que para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 de este Código, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.

En cuanto a los planes parciales de desarrollo urbano se establece que deberán ser integrados por 13 elementos que se consignan en las fracciones I al XIII, del artículo 122, del mencionado Código.

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

1.2.6. Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco.

Este reglamento propone establecer las bases para la planeación urbana, el ordenamiento territorial y el control administrativo de las acciones urbanísticas y edificaciones indispensables para el sano desenvolvimiento de la ciudadanía del municipio en su territorio.

En el Título Segundo, se establecen los elementos normativos para la realización del sistema de zonificación y el establecimiento de la reglamentación particular de los distintos tipos de zonas. Con ello el municipio institucionaliza reglas claras, en los instrumentos de planeación de los centros de población y el ordenamiento del territorio del municipio.

En ellos se hace la actualización técnica de los indicadores de densidad de las edificaciones para poder normar, en los Planes en concordancia con las tendencias de la realidad y de los requerimientos de desarrollo del municipio.

El título Tercero está dedicado a la definición de un marco comprensible y práctico que tiene por objeto estructurar los procedimientos de intervención de los funcionarios municipales en la preservación del patrimonio cultural edificado en el territorio municipal, para ello le establece clasificaciones y procedimientos de autorización



de obras y proyectos.

En el Título Cuarto se definen las normas básicas de la imagen urbana, las cuales tienen por objeto preservar y mejorar las condiciones de imagen del municipio. Se establecen condiciones reglamentarias para la instalación y mantenimiento de anuncios. Del mismo modo se prevén acciones y normas aplicables para el mobiliario urbano con el fin de que se unifiquen los criterios para su diseño y se cancele la posibilidad de su discrecionalidad en beneficio de la imagen del municipio. Se define la normatividad básica para la nomenclatura y para la seguridad y visual de las estructuras de telecomunicación.

El Título Quinto establece los procedimientos, en apego a la nueva legislación, para el otorgamiento de dictámenes, permisos y licencias de construcción urbanización y subdivisiones. Establece precisiones para el otorgamiento de áreas de cesión para destinos y condiciones claras para el otorgamiento de fianzas de cumplimiento y garantía por vicios ocultos en las urbanizaciones. También define los procedimientos y modalidades para la venta al público de predios y fincas.

En el mismo Título se reformulan y precisan las modalidades y requisitos para el ejercicio de la función pericial, tanto de los Directores Responsables de Obras y Proyectos como de los Peritos en Supervisión Municipal.

La entrada en vigor de este reglamento le permitirá al municipio, no sólo el establecimiento de un instrumento poderoso para la planeación y el control del territorio, sino para la construcción de institucionalidad, el cual permite el establecimiento de reglas claras, para la ciudadanía y para la autoridad; permite que los procedimientos en materia de Planeación del Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y control de la edificación y las acciones urbanísticas, sean transparentes ante la ciudadanía

1.3 MARCO DE PLANEACIÓN

a) Disposiciones de Planeación

Las políticas y estrategias de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano están siendo impulsadas a partir de un concepto de desarrollo sustentable de la ciudad conforme a los siguientes aspectos fundamentales:

1. Coordinación metropolitana con el municipio de Poncitlán para estimular la conectividad e integralidad de la infraestructura básica, servicios, estructura y movilidad urbana multimodal.
2. Incorporación de acciones para el Desarrollo Urbano sustentable que permita una comunidad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva.
3. Incorporación de áreas de actuación en polígonos específicos dentro del área urbana y de transición, con el fin de determinar acciones específicas con una amplia gama de factores. Dichas áreas, favorecerán la actuación de empresas locales, cuyos proyectos impulsen el desarrollo urbano sustentable.
4. Un replanteamiento del Desarrollo de proyectos urbanos.
5. Énfasis en las potencialidades del municipio de Zapotlán del Rey más que en las desventajas. Es decir, el aprovechamiento de las fortalezas que el territorio y la población Zapotlense ofertan en conjunto con el Área Municipal de Poncitlán Jalisco.
6. Un mayor énfasis en los temas de gobernabilidad y de colectiva negociación que involucra a los gobiernos locales (estado y municipios) con el gobierno federal como otro agente de cambio con un papel menos dominante.

b) Directrices de Desarrollo Territorial

Las orientaciones indicativas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de las comunidades de "SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA" en materia de desarrollo territorial abarcan un conjunto de



políticas sectoriales tendientes al desarrollo urbano sustentable (desarrollo económico, desarrollo social y protección al medio ambiente) y a la vez establecen un conjunto de directrices para las acciones urbanísticas que se lleven a cabo en su área de aplicación, siendo las siguientes:

- **Estrategia de desarrollo sustentable:** impulso del crecimiento económico, para el progreso social; posibilitando su crecimiento, pero de forma simultánea entendiendo los procesos medio ambientales que se llevan a cabo en su territorio, a través de las siguientes políticas:
- **Política de Conservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano:** determinar las zonas de transición y/o amortiguamiento entre las áreas de conservación patrimoniales y la ciudad actual, a fin de evitar un cambio drástico que dañe la fisonomía de estas importantes áreas de la ciudad.
- **Política de movilidad urbana:** estructurar el territorio a través de una red de vialidades jerarquizadas para asegurar el acceso a las áreas urbanizadas y aquellas en donde se anticipa su urbanización a corto mediano y largo plazo. De forma simultánea, privilegiar el desplazamiento de las personas por sobre el de los automóviles particulares; a través del uso de corredores de transporte masivo y de las alternativas de movilidad no motorizada.
- **Política de espacios verdes abiertos públicos:** conformar un sistema de espacios públicos naturales y urbanos que permitan ordenar y gestionar el territorio, a fin de facilitar las actividades cívicas de los ciudadanos de manera equitativa y en armonía con su entorno.
- **Políticas de crecimiento:** impulsar la ciudad compacta a través de la densificación en el interior de la región urbana consolidada aprovechando baldíos urbanos, corredores y urbanizaciones populares. Al mismo tiempo observar la protección y conservación de la cultura y vida de los pueblos del municipio.

1.3.1. Ubicación.

El territorio objeto de estudio de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se ubica en la parte Sur del límite municipal colindando con el Margen del Rio Grande de Santiago con la siguiente Longitud 102553, Latitud 202323, Altitud 1522 (Fuente: Elaborado por el Consejo Estatal de Población con base en INEGI, Censo de Población 2010). Y que se ubica geográficamente junto a la Población de Poncitlán como se aprecia en la siguiente imagen satelital y que en cuadro uno se delimita el área de estudio del polígono.



IMAGEN UNO COMUNIDAD DE SANTIAGO TOTOLIMIXPANA Y LA COLONIA GUADALUPANA. (Google Earth) Imagen del 2011 Latitud 20°23'15.45"N Longitud 102°55'21.11"  en un punto central de la imagen.

Donde el polígono se contiene 187 vértices con una superficie aproximada del área de aplicación de 4,908,864.53 m² siendo 490-88-64.53 Has. Que en el plano D1 Área de aplicación. Se describen los vértices y su cuadro de construcción correspondiente.

1.3.2.- Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación

- **Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2013-2018)**

Conforme a lo establecido por los artículos 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 20 y 21 de la Ley de Planeación, La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la planeación del desarrollo nacional como el eje que articula las políticas públicas que lleva a cabo el Gobierno de la República, pero también como la fuente directa de la democracia participativa a través de la consulta con la sociedad. Así, el desarrollo nacional es tarea de todos. En este *Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018* convergen ideas y visiones, así como propuestas y líneas de acción para llevar a México a su máximo potencial.

El *Plan Nacional de Desarrollo* es, primero, un documento de trabajo que rige la programación y presupuestación de toda la Administración Pública Federal. De acuerdo con la Ley de Planeación, todos los Programas Sectoriales, Especiales, Institucionales y Regionales que definen las acciones del gobierno, deberán elaborarse en congruencia con el Plan. Asimismo, la Ley de Planeación requiere que la iniciativa de Ley de Ingresos de la Federación y el Proyecto de Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación compaginen con los programas anuales de ejecución que emanan de éste.



El *Plan Nacional de Desarrollo* es también un ejercicio de reflexión que invita a la ciudadanía a pensar sobre los retos y oportunidades que el país enfrenta, y sobre el trabajo compartido que debemos hacer como sociedad para alcanzar un mayor desarrollo nacional. Particularmente, el

Plan Nacional de Desarrollo ha sido concebido como un canal de comunicación del Gobierno de la República, que transmite a toda la ciudadanía de una manera clara, concisa y medible la visión y estrategia de gobierno de la presente Administración.

En resumen, el *Plan Nacional de Desarrollo* considera que la tarea del desarrollo y del crecimiento corresponde a todos los actores, todos los sectores y todas las personas del país. El desarrollo no es deber de un solo actor, ni siquiera de uno tan central como lo es el Estado. El crecimiento y el desarrollo surgen de abajo hacia arriba, cuando cada persona, cada empresa y cada actor de nuestra sociedad son capaces de lograr su mayor contribución. Así, el *Plan* expone la ruta que el Gobierno de la República se ha trazado para contribuir, de manera más eficaz, a que todos juntos podamos lograr que México alcance su máximo potencial. Para lograr lo anterior, se establecen como Metas Nacionales: un México en Paz, un México Incluyente, un México con Educación de Calidad, un México Próspero y un México con Responsabilidad Global. Asimismo, se presentan Estrategias Transversales para Democratizar la Productividad, para alcanzar un Gobierno Cercano y Moderno, y para tener una Perspectiva de Género en todos los programas de la Administración Pública Federal. En síntesis:

- El Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018 proyecta, hacer de México una sociedad de derechos, en donde todos tengan acceso efectivo a los derechos que otorga la Constitución.
- Aquí se traza los grandes objetivos de las políticas públicas y se establece las acciones específicas para alcanzarlos. Se trata de un plan realista, viable y claro para alcanzar un México en Paz, un México Incluyente, un México con Educación de Calidad, un México Próspero y un México con Responsabilidad Global.
-
- Se impulsa un federalismo articulado, partiendo de la convicción de que la fortaleza de la nación proviene de sus regiones, estados y municipios. Asimismo, promueve transversalmente, en todas las políticas públicas, tres estrategias: Democratizar la Productividad, consolidar un Gobierno Cercano y Moderno, así como incorporar la Perspectiva de Género.
- Se incluye por primera vez dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018, indicadores que reflejen la situación del país en relación con los temas considerados como prioritarios para darles puntual seguimiento y conocer el avance en la consecución de las metas establecidas y, en su caso, hacer los ajustes necesarios para asegurar su cumplimiento.

- **El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio**

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) establece que: “Las acciones de planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central una estrategia que permita la competitividad internacional del sistema urbano nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. Las ciudades requerirán adecuar los servicios y el equipamiento a las necesidades de la población y de las empresas; estimular la articulación de interrelaciones industriales o cadenas productivas; promover la construcción de infraestructura de alta tecnología; elaborar planes económico-urbanísticos funcionales; establecer una política de reservas y precios bajos de la tierra; diseñar e implantar esquemas administrativos y de normatividad urbana eficaces; capacitar sus recursos humanos; y promover la investigación rigurosa de las cuestiones de la ciudad”. El PNDU-OT es consecuente con estas directrices y con las estrategias de los objetivos rectores del PND.



En el México predominantemente urbano de la actualidad, las ciudades son los nodos integradores de la Nación y de cada una de sus regiones, y constituyen, por ello, el ámbito territorial y humano en el que confluyen, de manera preponderante, las acciones de los tres órdenes de gobierno y del conjunto de la sociedad.

Los asentamientos humanos en el medio rural, por su parte, encierran su propia complejidad. Sin embargo, por sus características de centros de población de pequeñas dimensiones, encuentran en las ciudades vecinas a su localización los centros proveedores de bienes y servicios necesarios para su bienestar y desarrollo, así como los lugares de gestión y apoyo organizacional y gubernamental.

Es en las ciudades y en los centros de población del medio rural en donde se experimentan las cuatro transiciones por las que atraviesa el país: la demográfica, la económica, la política y la social. Por ello, el PNDU-OT se propone establecer una política de ordenación del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa el sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales, pequeñas y dispersas, hasta las grandes metrópolis, en un esquema de planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación; que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y que fortalezca la cohesión política, social y cultural del país.

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

El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO), es resultado de un proceso emprendido por nueve estados que son: Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas. Su propósito central es el de construir una visión regional compartida por los estados y definir una estrategia integral para el desarrollo regional con la que se contribuirá en la construcción del proyecto nacional.

Este programa contiene cinco objetivos generales, en el tercero se establece el promover con equidad el desarrollo de las capacidades humanas y una mayor calidad de vida de la población, a través de la generación de oportunidades que les permitan incorporarse al desarrollo de su región y como quinto menciona que deberá recuperarse el dinamismo económico de la región y su participación en el desarrollo socioeconómico del país.

En ese mismo tenor, presenta siete objetivos específicos, siendo el tercero la reducción del reducir el déficit de cobertura, y el mejoramiento de la calidad de los servicios básicos para el desarrollo humano y social; y el cuarto establece la optimización de recursos públicos y privados para el desarrollo de infraestructura ambiental, productiva, de comunicaciones y transportes.

En materia de desarrollo territorial, el programa también plantea algunos objetivos que están relacionados con la visión de los planes parciales de desarrollo urbano, los cuales consisten en lograr la integración, económica, territorial y cultural, al interior de la región, impulsar la integración de la región como un todo, en la economía global y consolidar una estructura urbana fundamentada en el ordenamiento sustentable del territorio.

El PDRCO expone a su vez cinco estrategias integrales de los que sobresalen por su vinculación con los planes parciales las siguientes: impulso a la inserción global de la región, articulación productiva y social sustentada en la identidad regional y la nueva institucionalidad para el desarrollo regional.

De la misma forma, se dispone el impulsar la creación de un sistema urbano regional, donde se genere promoción y apoyo a mecanismos de vinculación público-privada para la planeación, instrumentación y desarrollo de proyectos de infraestructura y equipamiento estratégico para el desarrollo integral, así como el posicionamiento del AMG hacia un nuevo papel internacional, nacional y regional, de centro corporativo y de servicios financieros.



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

El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030), es el instrumento que precisa los objetivos generales, directrices o ejes del desarrollo, las estrategias y líneas de acción que coadyuven al desarrollo integral del estado a corto, mediano y largo plazo. Lo anterior en apego a las directrices y postulados de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, contemplados específicamente en el artículo 16. Contempla diversos retos para Jalisco, en un contexto nacional, en el que se han realizado acuerdos comerciales bilaterales y multilaterales firmados con países y organismos internacionales; además el país presenta una situación geográfica estratégica al tener acceso a los principales mercados económicos internacionales (América del Norte y del Sur, Asia Pacífico y Europa, principalmente), lo que genera una evocación al aprovechamiento del potencial comercial de la región. Dentro de los acuerdos Internacionales, sobresale el realizado con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en el que el estado se comprometió a promover la educación, la cultura, las ciencias naturales, sociales y la comunicación. Sin embargo, el mismo Plan advierte que Jalisco podrá aprovechar dichas ventajas comparativas, si genera las condiciones adecuadas de competitividad y productividad para las empresas y trabajadores del estado, para lo cual se requiere incrementar las inversiones productivas por parte de los empresarios; a su vez el gobierno debe proveer los incentivos adecuados para que se incrementen las inversiones y por consiguiente se generen más empleos; debe proporcionar a la población infraestructura social adecuada que permita incrementar el capital humano en el Estado.

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

El objetivo PeO1 del plan es generar condiciones de competitividad sistémica mediante el desarrollo de infraestructura de clase mundial, así como en la estrategia E3 se busca incrementar y reforzar la infraestructura productiva en las regiones, propiciando a la vez la mejora de salarios y abaratamiento de los costos de operación, instalación, distribución y comercialización de las empresas.

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

- **Programas Sectoriales:**

Por otra parte, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se vincula con tres Programas Sectoriales, derivados del PED, 2030, los cuales consisten en El Programa Sectorial 4. Desarrollo de Infraestructura Productiva, apartados: 4.3 infraestructura urbana, 4.4 infraestructura regional y 4.5 ordenamiento territorial y uso de suelo; con el Programa Sectorial de 5. Desarrollo y fomento al turismo, apartados 5.1 promoción, fomento y desarrollo del turismo y ecoturismo y 5.2 fortalecimiento e impulso a la inversión turística pública y privada, así como con el Programa Sectorial 9. Desarrollo y fomento a la cultura, apartado 9.2 rescate y conservación del patrimonio cultural de Jalisco; Programa Sectorial 10. Desarrollo humano sustentable, apartado 10.8 infraestructura social y finalmente con el Programa Sectorial 11. Preservación y restauración del Medio Ambiente, apartado 11.3 cultura ambiental, ordenamiento ecológico e inspección y vigilancia.



- **Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET)**

El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET), consiste en un Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio (MOET), que se expone físicamente como un mapa, el cual contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. Este mapa fue decretado a nivel estatal, con el fin de que su observancia sea obligatoria por todos los sectores o particulares que se asienten y pretendan explotar los recursos naturales.

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

El modelo de ordenamiento ecológico territorial propone, definir Unidades de Gestión Ambiental (UGA), con la finalidad de establecer los usos y programas de acciones considerando la integración de una matriz, donde se crucen las políticas ambientales y los criterios ecológicos sobre el uso del suelo. Las políticas son las siguientes: a) Protección, b) Conservación, c) Aprovechamiento y d) Restauración; y los criterios se agrupan por temas: a)Agrícola, b)Pecuario, c)Forestal, d)Acuícola, e)Pesquero, f)Urbano, g)Industrial, h)Áreas vulnerables (riesgo) y i)Turístico.

Los usos del suelo planteados alimentan una matriz que finalmente se concreta en una carta temática, donde se evalúan los usos compatibles, incompatibles y condicionados. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se encuentra dentro de las UGA, Ag3 145

En la siguiente imagen se presenta El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco, fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el sábado 28 de julio de 2001. Tomo CCCXXXIX. Sección IV. Nº3





IMAGEN DOS: Ordenamiento ecológico del territorio del Estado de Jalisco (OET).

- **El Plan Regional de Desarrollo, Región 04 Ciénega (PRD, 04 Ciénega)**

El Plan Regional de Desarrollo, Región 04 Ciénega constituye un instrumento fundamental dentro del Sistema Estatal de Planeación Democrática, que surge de la colaboración y coordinación de los dos órdenes de gobierno, estatal y municipal, con el apoyo y participación de la sociedad.

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

El Plan también plantea nueve objetivos estratégicos, de entre ellos, el número dos tiene que ver con mejorar las condiciones de vida de la población (2), a través del incremento de la oferta y calidad de los servicios de salud y la creación de condiciones que permitan la recuperación del poder adquisitivo de la población, pero además indica que un componente importante que le abona a la calidad de vida, es el estímulo al desarrollo de la expresión cultural y artística que impulse la diversificación de eventos culturales, su promoción y la participación amplia de la sociedad como público e inversionista.

Para lo anterior plantea ocho estrategias, de entre las que destacan el fortalecer la infraestructura social básica (2.1), impulsar la diversificación de eventos culturales y su promoción social (2.2) y ampliar la cobertura y calidad educativa con un énfasis en los niveles medio básico y medio superior (2.4).

Con la finalidad de evaluar y medir los objetivos y estrategias mencionadas con anterioridad, en el Plan Regional se implantaron una serie de indicadores, que consisten principalmente en el porcentaje de población que asiste regularmente a eventos culturales; así como la cobertura en educación media básica y media superior.

- **El Plan Municipal de Desarrollo de Zapotlán del Rey, 2012-2015**

El plan es el instrumento que guía la planeación del desarrollo municipal, el cual estará integrado con proyectos a corto, mediano y largo plazo, obligatorios para toda la administración pública municipal y sujetos a la evaluación y, en su caso, a la actualización o sustitución correspondiente, como lo establece la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, en sus artículos 38, 39, 40, 46, 47, 48 y 50.



El plan municipal señala 15 Objetivos Estratégicos, de entre los que podemos rescatar por su vinculación con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, a los siguientes: **2 DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA.** Que establece IMPULSAR EL DESARROLLO PRODUCTIVO DEL MUNICIPIO MEDIANTE EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA FALTANTE EN LAS COMUNIDADES, RESTAURACIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INCREMENTAR LA CAPTACIÓN DE AGUA DE LLUVIAS CON LAS OBRAS HÍDRICAS CORRESPONDIENTES, EL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES. Y en sus Estrategias en el punto:

2.2 ELABORACIÓN DE PLAN MAESTRO DE INFRAESTRUCTURA. Y 2.5 ELABORACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO, CENTRO HISTÓRICO E IMAGEN URBANA.

3 ECONOMÍA Y EMPLEO. Que establece IMPULSAR LA INTEGRACIÓN DE LOS CORREDORES INDUSTRIALES. . Y en sus Estrategias en el punto:

3.1. ACTUALIZAR PLAN DE DESARROLLO URBANO UBICANDO LOS USOS INDUSTRIALES, DE SERVICIOS Y COMERCIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE FUENTES DE EMPLEO DENTRO DEL MUNICIPIO.

Donde están encaminadas al fortalecimiento en el municipio para la generación de empleos debido al diagnóstico general del municipio es de vital importancia la creación de fuentes de empleo para generar los ingresos necesarios para el sustento de las familias apoyando un factor fundamental encontrado que es la falta de continuidad en la educación de la población del municipio donde la falta del ordenamiento sustentable del territorio y la falta de la actualización en los Programas de desarrollo Urbano y sus Planes derivados han evitado la inversión de la iniciativa privada que busca el territorio para el asentamiento de empresas.

- **Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey (MOET)**

El Modelo de Ordenamiento fue aprobado por el Decreto Publicado el 28 de Julio del 2001 Publicación del Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Jalisco en el periódico "Oficial del Estado de Jalisco" y su modificación el día 27 de Julio del 2006. Donde se establece físicamente un mapa que contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. A semejanza de los Planes de Desarrollo urbano, este documento es y puede ser decretado a nivel estatal e inscribirse en el Registro Público de la propiedad, con fin de su observancia sea Obligatoria por todos los sectores o particulares que se asistan y pretendan explotar los recursos Naturales. A continuación se presenta la siguiente tabla y el mapa donde se establece el uso Compatible en la UGA Ag3145 R predominante en el Municipio.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA

Zapotlán del Rey

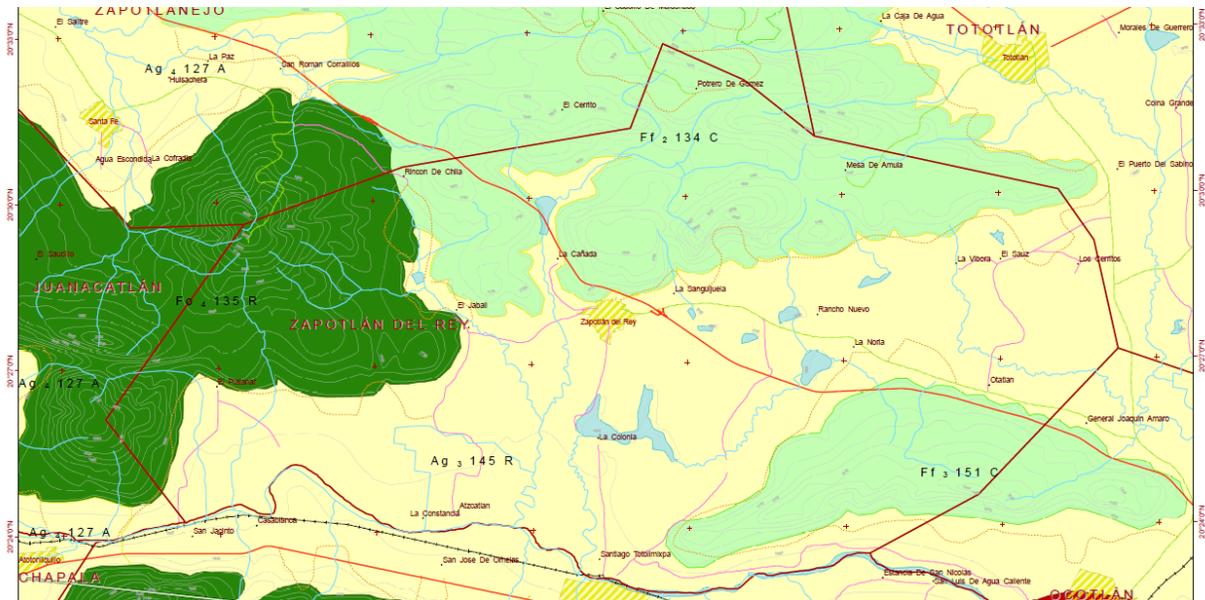
Gobierno Municipal 2012 - 2015



Unidades de Gestión Ambiental
(UGA)
Para el Municipio de Zapotlán del Rey

REG.	UGA	CLAV. USO PRED.	CLAVE LIMITE	NÚM. DE UGA	CLAVE POLÍTICA TERR.	LÍM. SUST.	POLÍTICA TERRITORIAL	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO INCOMPAT.	CRITERIOS
4	Ff ₂ 134 C	Ff	2	134	C	BAJA	CONSERVACIÓN	FLORA Y FAUNA	PECUARIO	AGRICOLA ASENTAMIENTOS HUMANOS		Ff 2,5,10,19,21 P 1,6,16,17 Ag 5,10,11 Ah 26
4	Fo ₄ 135 R	Fo	4	135	R	ALTA	RESTAURACIÓN	FORESTAL	FLORA Y FAUNA	PECUARIO AGRICOLA		Fo 3,10,15 Ff 10 P 16,17 Ag 5,10,11 Mi 9
4	Ag ₃ 145 R	Ag	3	145	R	MEDIA	RESTAURACIÓN	AGRICOLA	ASENTAMIENTOS HUMANOS	PECUARIO INDUSTRIA		Ag 5,19,11,15, 18,19,22,23,24,25,28,29,30 Ah 10,11,13,19,26,30 In 1,6,10,11,12,13,19 If 4,5,10,11,12,18
4	Ff ₃ 151 C	Ff	3	151	C	MEDIA	CONSERVACIÓN	FLORA Y FAUNA		FORESTAL PECUARIO		Ff 2,5,10,21 Fo 3 P 1,6,16

IMAGEN TRES: TABLA DE UNIDADES AMBIENTALES.





Simbología Unidades de Gestión Ambiental

Uso Predominante

	Agricultura		Forestal
	Asentamientos Humanos		Industria
	Área Natural		Pesca
	Área Natural Protegida		Pecuario
	Flora y Fauna		Turismo

IMAGEN CUATRO: MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN DEL REY (MOET).

1.3.3. Objetivos General y Específicos

- 1.- Ordenar el territorio las comunidades bajo la premisa del desarrollo urbano sustentable teniendo como meta, contribuir en el ámbito de la planeación urbana para que ambas comunidades se conviertan ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;
 - 1.1.- Proteger las áreas con valor histórico patrimonial, cultural y fisonómico ubicadas dentro de las Comunidades.
 - 1.2.- Impulsar al desarrollo de los corredores urbanos, otorgándoles usos mixtos. Estos corredores albergarán comercios, servicios.
 - 1.3.- Promover la renovación urbana con los usos industriales.
 - 1.4.- Promover la renovación urbana en zonas habitacionales con un alto grado de deterioro en la imagen urbana
 - 1.5.- Asegurar la accesibilidad universal a la totalidad de las comunidades, favoreciendo además la movilidad a través de transporte masivo y las alternativas no motorizadas.
 - 1.6.- Generar una red de espacios verdes abiertos que permita interconectar los espacios habitacionales existentes.
 - 1.7.- Realizar las gestiones necesarias para declarar la zona Conurbada entre la población de Poncitlan y Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupana.
 - 1.8.- Llevar a cabo las gestiones necesarias para realizar los proyectos necesarios y obras prioritarias en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo urbano.



2. DIAGNÓSTICO

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACION (D-1)

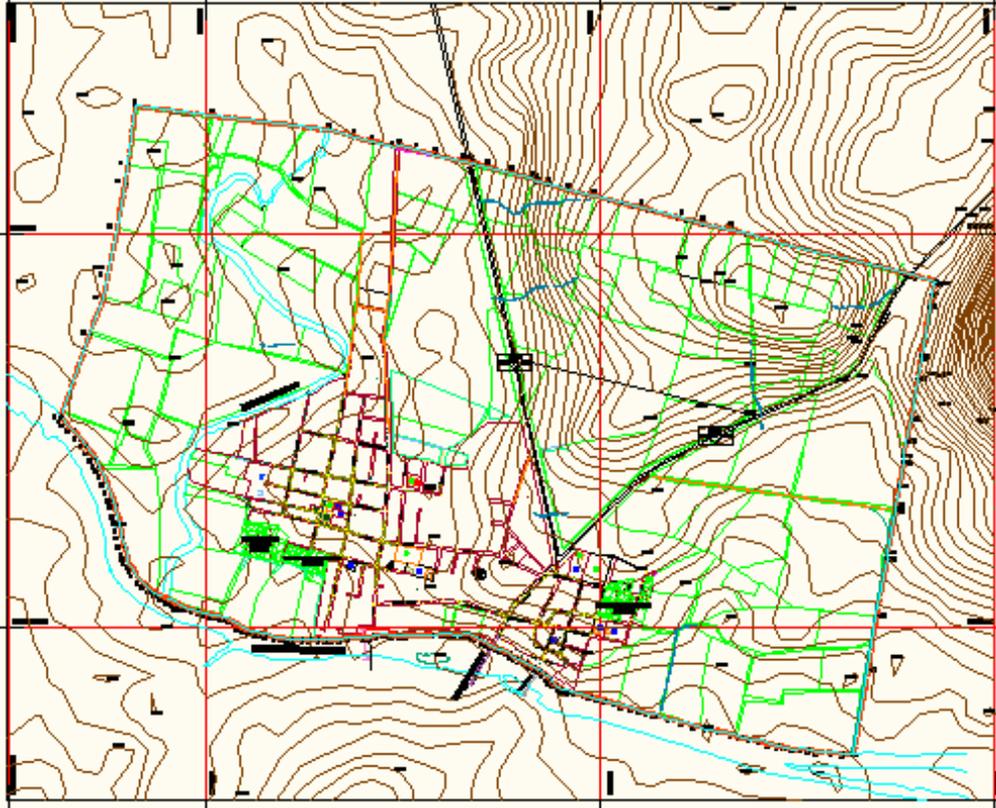


IMAGEN CINCO: ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA.

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Totolimixpan y Colonia La Guadalupe se tiene 187 vértices por la irregularidad del polígono en su lindero sur que colinda con el río Grande de Santiago donde la superficie corresponde a una superficie aproximada de 490-88-64.53 Has. Y se describe en el siguiente cuadro de construcción.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA

Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015



Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,256,867.9237	718,286.4560
1	2	N 75°17'02.84" W	69.17	2	2,256,885.4946	718,219.5554
2	3	N 72°47'49.55" W	19.26	3	2,256,891.1921	718,201.1531
3	4	N 79°06'27.24" W	37.42	4	2,256,898.2631	718,164.4077
4	5	N 75°29'54.19" W	86.80	5	2,256,919.9975	718,080.3767
5	6	N 76°55'25.79" W	118.56	6	2,256,946.8219	717,964.8879
6	7	N 75°18'07.53" W	133.06	7	2,256,980.5825	717,836.1814
7	8	N 76°25'26.10" W	83.83	8	2,257,000.2607	717,754.6923
8	9	N 75°47'15.52" W	121.33	9	2,257,030.0484	717,637.0794
9	10	N 75°32'31.00" W	67.10	10	2,257,046.8007	717,572.1068
10	11	N 76°51'37.27" W	102.52	11	2,257,070.1056	717,472.2729
11	12	N 76°06'38.35" W	75.07	12	2,257,088.1271	717,399.3931
12	13	N 75°41'31.42" W	144.98	13	2,257,123.9571	717,258.9079
13	14	N 76°02'59.09" W	174.08	14	2,257,165.9241	717,089.9629
14	15	N 75°56'55.76" W	96.73	15	2,257,189.4099	716,996.1237
15	16	N 75°08'56.26" W	69.30	16	2,257,207.1726	716,929.1361
16	17	N 75°52'45.80" W	41.35	17	2,257,217.2615	716,889.0314
17	18	N 38°11'31.19" W	11.17	18	2,257,226.0410	716,882.1246
18	19	N 79°44'44.48" W	13.31	19	2,257,228.4106	716,869.0264
19	20	N 74°30'12.42" W	67.64	20	2,257,246.4819	716,803.8480
20	21	N 76°08'08.42" W	90.79	21	2,257,268.2376	716,715.7022

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				22	2,257,280.3478	716,663.6230
21	22	N 76°54'33.92" W	53.469	22	2,257,288.4292	716,634.5997
22	23	N 74°26'25.39" W	30.127	23	2,257,310.6048	716,536.5676
23	24	N 77°15'13.56" W	100.509	24	2,257,326.8630	716,467.6825
24	25	N 74°43'12.55" W	70.778	25	2,257,343.0282	716,407.6669
25	26	N 74°55'30.34" W	62.155	26	2,257,338.5125	716,393.1271
26	27	S 72°44'46.48" W	15.225	27	2,257,356.9366	716,315.8803
27	28	N 76°35'06.06" W	79.414	28	2,257,374.6400	716,253.2049
28	29	N 74°13'37.24" W	65.128	29	2,257,397.5591	716,164.1772
29	30	N 75°33'48.12" W	91.930	30	2,257,448.0930	715,754.8775
30	31	N 82°57'41.89" W	412.407	31	2,257,481.0463	715,483.7569
31	32	N 83°04'11.96" W	273.116	32	2,257,277.5961	715,458.4057
32	33	S 07°06'10.05" W	205.024	33	2,257,214.0753	715,449.3957
33	34	S 08°04'23.64" W	64.157	34	2,257,053.7400	715,420.0992
34	35	S 10°21'17.44" W	162.990	35	2,256,888.6114	715,387.7759
35	36	S 11°04'31.41" W	168.262	36	2,256,805.8185	715,371.4706
36	37	S 11°08'28.80" W	84.383	37	2,256,682.9032	715,324.5046
37	38	S 20°54'42.77" W	131.583	38	2,256,392.5928	715,223.2568
38	39	S 19°13'35.66" W	307.459	39	2,256,361.7308	715,206.2618
39	40	S 28°50'25.88" W	35.232	40	2,256,341.8233	715,231.4038
40	41	S 51°37'40.03" E	32.069	41		

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				42	2,256,328.7534	715,247.5085
41	42	S 50°56'18.65" E	20.741	42	2,256,303.8579	715,268.6482
42	43	S 40°20'09.38" E	32.660	43	2,256,277.3823	715,288.6520
43	44	S 37°04'22.92" E	33.183	44	2,256,251.0028	715,307.3249
44	45	S 35°17'34.60" E	32.320	45	2,256,231.8511	715,322.0048
45	46	S 37°28'13.65" E	24.131	46	2,256,209.1449	715,329.6776
46	47	S 18°40'15.78" E	23.967	47	2,256,188.8846	715,337.6844
47	48	S 21°33'48.85" E	21.785	48	2,256,169.4240	715,348.3600
48	49	S 28°44'53.37" E	22.196	49	2,256,144.2078	715,362.4468
49	50	S 29°11'22.07" E	28.884	50	2,256,119.5718	715,371.9071
50	51	S 21°00'25.23" E	26.390	51	2,256,092.9108	715,378.3266
51	52	S 13°32'17.38" E	27.423	52	2,256,069.7081	715,387.0675
52	53	S 20°38'31.90" E	24.795	53	2,256,043.5078	715,395.8110
53	54	S 18°27'17.28" E	27.621	54	2,256,016.0690	715,401.7649
54	55	S 12°14'34.28" E	28.077	55	2,255,992.2093	715,405.5869
55	56	S 09°06'01.81" E	24.164	56	2,255,967.6338	715,411.7976
56	57	S 14°10'58.04" E	25.348	57	2,255,931.8918	715,415.2405
57	58	S 05°30'07.91" E	35.908	58	2,255,910.4634	715,421.8699
58	59	S 17°11'26.64" E	22.430	59	2,255,894.3184	715,422.5272
59	60	S 02°19'52.59" E	16.158	60	2,255,876.0207	715,426.1802
60	61	S 11°17'25.45" E	18.659	61		

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				62	2,255,856.7416	715,439.4115
61	62	S 34°27'42.92" E	23.383	62	2,255,844.0325	715,445.3524
62	63	S 25°03'12.71" E	14.029	63	2,255,796.9191	715,480.1069
63	64	S 36°24'55.61" E	58.545	64	2,255,782.0324	715,495.2207
64	65	S 45°26'00.65" E	21.214	65	2,255,763.3520	715,525.6220
65	66	S 58°25'51.70" E	35.682	66	2,255,746.6591	715,549.5884
66	67	S 55°08'31.92" E	29.207	67	2,255,738.1762	715,567.0333
67	68	S 64°04'04.10" E	19.398	68	2,255,730.8474	715,584.2973
68	69	S 66°59'53.63" E	18.755	69	2,255,720.6226	715,608.8004
69	70	S 67°20'59.33" E	26.551	70	2,255,709.6184	715,631.6096
70	71	S 64°14'43.16" E	25.325	71	2,255,702.7456	715,648.2954
71	72	S 67°36'47.74" E	18.046	72	2,255,695.2072	715,665.3582
72	73	S 66°09'51.23" E	18.654	73	2,255,688.6919	715,685.8348
73	74	S 72°20'59.43" E	21.488	74	2,255,683.9343	715,705.1408
74	75	S 76°09'23.06" E	19.884	75	2,255,677.9925	715,719.8750
75	76	S 68°02'15.03" E	15.887	76	2,255,672.7935	715,739.9517
76	77	S 75°28'53.91" E	20.739	77	2,255,669.8226	715,757.4259
77	78	S 80°21'03.79" E	17.725	78	2,255,665.3662	715,773.0411
78	79	S 74°04'19.18" E	16.239	79	2,255,663.5094	715,789.3998
79	80	S 83°31'27.70" E	16.464	80	2,255,656.8891	715,803.0192
80	81	S 64°04'33.18" E	15.143	81		



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA

Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015



Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
81	82	S 61°00'14.28" E	19.285	82	2,255,647.5409	715,819.8867
82	83	S 51°01'55.33" E	22.542	83	2,255,633.3643	715,837.4133
83	84	S 44°10'13.04" E	26.759	84	2,255,614.1709	715,856.0587
84	85	S 76°43'45.60" E	15.990	85	2,255,610.5003	715,871.6219
85	86	S 76°08'46.35" E	18.438	86	2,255,606.0853	715,889.5239
86	87	S 72°20'29.40" E	19.624	87	2,255,600.1326	715,908.2230
87	88	S 65°28'57.14" E	20.135	88	2,255,591.7772	715,926.5424
88	89	S 79°48'26.99" E	26.769	89	2,255,587.0403	715,952.8892
89	90	S 81°25'34.02" E	28.243	90	2,255,582.8296	715,980.8168
90	91	S 77°24'46.32" E	28.340	91	2,255,576.6537	716,008.4753
91	92	N 89°11'10.44" E	13.957	92	2,255,576.8520	716,022.4305
92	93	N 89°11'10.75" E	34.880	93	2,255,577.3473	716,057.3065
93	94	S 87°29'41.66" E	26.374	94	2,255,576.1945	716,083.6555
94	95	S 86°57'02.14" E	30.494	95	2,255,574.5723	716,114.1064
95	96	N 81°50'08.45" E	27.348	96	2,255,578.4560	716,141.1770
96	97	S 88°44'57.25" E	20.148	97	2,255,578.0162	716,161.3200
97	98	N 84°24'21.56" E	30.071	98	2,255,580.9475	716,191.2478
98	99	N 82°34'10.75" E	34.902	99	2,255,585.4610	716,225.8563
99	100	N 84°03'12.08" E	36.355	100	2,255,589.2275	716,262.0156
100	101	N 87°43'31.17" E	21.813	101	2,255,590.0932	716,283.8113

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
102	103	S 81°50'47.42" E	17.869	103	2,255,588.6215	
103	104	N 86°03'33.61" E	17.396	104	2,255,589.8170	716,340.6609
104	105	N 90°00'00" E	16.727	105	2,255,589.8170	716,357.3882
105	106	N 89°36'12.72" E	18.585	106	2,255,589.9456	716,375.9728
106	107	S 88°28'37.88" E	27.398	107	2,255,589.2175	716,403.3614
107	108	S 83°25'31.94" E	21.019	108	2,255,586.8110	716,424.2420
108	109	S 87°04'03.89" E	31.362	109	2,255,585.2067	716,455.5630
109	110	S 85°32'58.19" E	31.013	110	2,255,582.8001	716,486.4823
110	111	S 87°24'43.76" E	29.018	111	2,255,581.4899	716,515.4708
111	112	N 86°22'29.78" E	35.120	112	2,255,583.7105	716,550.5207
112	113	S 88°19'46.62" E	18.656	113	2,255,583.1667	716,569.1687
113	114	S 84°48'27.84" E	22.682	114	2,255,581.1140	716,591.7577
114	115	S 89°29'10.86" E	22.671	115	2,255,580.9107	716,614.4282
115	116	N 84°17'36.94" E	18.369	116	2,255,582.7372	716,632.7060
116	117	S 73°56'35.30" E	27.465	117	2,255,575.1406	716,659.0996
117	118	S 63°15'24.80" E	18.746	118	2,255,566.7051	716,675.8403
118	119	S 60°14'42.97" E	24.779	119	2,255,554.4076	716,697.3524
119	120	S 62°27'45.78" E	21.524	120	2,255,544.4563	716,716.4383
120	121	S 57°11'24.60" E	14.244	121	2,255,536.7383	716,728.4097
121	122	S 73°45'51.56" E	23.431	122	2,255,530.1872	716,750.9067

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
123	124	S 74°56'53.12" E	23.363	124	2,255,523.9670	716,791.1574
124	125	S 50°26'39.60" E	19.508	125	2,255,511.5439	716,806.1981
125	126	S 69°35'19.65" E	15.740	126	2,255,506.0546	716,820.9495
126	127	S 63°27'40.51" E	18.105	127	2,255,497.9651	716,837.1471
127	128	S 59°12'48.53" E	19.191	128	2,255,488.1422	716,853.6341
128	129	S 61°33'07.32" E	14.840	129	2,255,481.0730	716,866.6821
129	130	S 52°11'54.70" E	15.334	130	2,255,471.6742	716,878.7982
130	131	S 51°43'57.74" E	15.839	131	2,255,461.8649	716,891.2336
131	132	S 48°10'57.93" E	11.889	132	2,255,453.9381	716,900.0939
132	133	S 52°57'31.13" E	18.644	133	2,255,442.7074	716,914.9752
133	134	S 61°51'37.35" E	17.347	134	2,255,434.5260	716,930.2721
134	135	S 60°54'14.53" E	13.401	135	2,255,428.0093	716,941.9822
135	136	S 50°00'49.11" E	15.419	136	2,255,418.1010	716,953.7962
136	137	S 59°46'45.99" E	20.741	137	2,255,407.6613	716,971.7186
137	138	S 67°30'51.92" E	13.116	138	2,255,402.6451	716,983.8374
138	139	S 68°41'40.96" E	20.918	139	2,255,395.0450	717,003.3254
139	140	S 78°56'45.79" E	25.532	140	2,255,390.1496	717,028.3837
140	141	S 81°27'18.42" E	32.323	141	2,255,385.3469	717,060.3483
141	142	S 68°40'17.20" E	18.549	142	2,255,378.6003	717,077.6270
142	143	S 73°35'32.46" E	26.150	143	2,255,371.2136	717,102.7123

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
144	145	S 77°51'56.20" E	37.899	145	2,255,355.9598	717,163.9191
145	146	S 68°06'19.12" E	28.907	146	2,255,345.1802	717,190.7414
146	147	S 76°31'03.73" E	33.789	147	2,255,337.3024	717,223.5996
147	148	S 72°16'51.93" E	28.256	148	2,255,328.7028	717,250.5150
148	149	S 73°09'04.31" E	27.428	149	2,255,320.7528	717,276.7657
149	150	S 78°44'21.60" E	23.213	150	2,255,316.2199	717,299.5322
150	151	S 80°24'51.54" E	7.694	151	2,255,314.9386	717,307.1190
151	152	S 73°44'26.85" E	37.034	152	2,255,304.5696	717,342.6721
152	153	S 66°15'24.53" E	47.264	153	2,255,285.5393	717,385.9358
153	154	S 76°06'28.63" E	44.173	154	2,255,274.9337	717,428.8167
154	155	S 67°54'17.43" E	39.200	155	2,255,260.1889	717,465.1375
155	156	S 78°37'54.58" E	53.241	156	2,255,249.6943	717,517.3344
156	157	S 75°11'01.10" E	43.261	157	2,255,238.6315	717,559.1572
157	158	S 69°03'25.11" E	37.313	158	2,255,225.2942	717,594.0055
158	159	S 79°43'52.06" E	31.630	159	2,255,219.6556	717,625.1291
159	160	S 79°59'05.77" E	32.381	160	2,255,214.0243	717,657.0165
160	161	S 71°02'58.25" E	31.425	161	2,255,203.8192	717,686.7378
161	162	S 76°25'00.23" E	33.673	162	2,255,195.9107	717,719.4692
162	163	S 78°01'57.19" E	24.119	163	2,255,190.9095	717,743.0640
163	164	S 78°39'30.76" E	32.610	164	2,255,184.4965	717,775.0374



Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
165	166	S 79°26'28.27" E	27.113	166	2,255,181.3524	717,827.4528
166	167	S 79°59'06.58" E	32.439	167	2,255,175.7112	717,859.3973
167	168	S 86°17'54.10" E	49.740	168	2,255,172.4999	717,909.0339
168	169	S 84°40'27.84" E	38.412	169	2,255,168.9347	717,947.2800
169	170	N 89°11'02.77" E	26.567	170	2,255,169.3130	717,973.8445
170	171	N 31°09'28.62" E	48.639	171	2,255,210.9352	717,999.0101
171	172	N 09°41'25.29" E	299.308	172	2,255,505.9729	718,049.3907
172	173	N 08°52'46.42" E	192.925	173	2,255,696.5859	718,079.1702
173	174	N 10°24'30.68" E	202.761	174	2,255,896.0108	718,115.8022
174	175	N 09°22'02.10" E	18.045	175	2,255,913.8157	718,118.7393
175	176	N 10°05'08.21" E	150.810	176	2,256,062.2956	718,145.1492
176	177	N 08°10'51.45" W	10.476	177	2,256,072.6650	718,143.6585
177	178	N 10°36'22.04" E	76.450	178	2,256,147.8089	718,157.7296
178	179	N 10°59'29.47" E	89.447	179	2,256,235.6152	718,174.7839
179	180	N 02°36'15.47" W	19.801	180	2,256,255.3954	718,173.8842
180	181	N 11°56'54.78" E	52.583	181	2,256,306.8393	718,184.7707
181	182	N 10°30'23.31" E	81.391	182	2,256,386.8659	718,199.6121
182	183	N 10°02'34.16" E	141.853	183	2,256,526.5453	718,224.3490
183	184	N 08°59'07.15" E	70.769	184	2,256,596.4460	718,235.4018
184	185	N 09°10'11.90" E	182.872	185	2,256,776.9809	718,264.5450

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
185	186	N 12°15'18.39" E	45.558	186	2,256,821.5005	718,274.2153
186	187	N 13°35'36.95" E	34.571	187	2,256,855.1031	718,282.3407
187	1	N 17°47'47.26" E	13.465	1	2,256,867.9237	718,286.4560

SUPERFICIE = 4,908,864.53 m2 SUPERFICIE = 490-88-64.53 Has.

2.2. MEDIO SOCIAL

2.2.1. Aspectos Demográficos En el municipio de Zapotlán del Rey de acuerdo Censo de Población y Vivienda que el INEGI realizo en 2010 contaba con una población de 17,585 habitantes los cuales la comunidad de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana tienen en este censo la cantidad de 2,559.00 Habitantes siendo 1280 hombres y 1279 mujeres y en la siguiente grafica se establece el porcentaje por edad y sexo esta cantidad es el 14.55% de la totalidad del habitantes del municipio en la cual se presenta la pirámide poblacional existente en la totalidad del municipio por grupos de edades y el promedio de la edad media que haciende a 25 años como se estableció en censo de Población y vivienda 2010 .IMAGEN SEIS: INFORMACIÓN INEGI CENSO DEL 2010.

Volumen y estructura por edad y sexo

Población total:	17,585
Relación hombre-mujer:	97.3
Hay 97 hombres por cada 100 mujeres.	
Edad mediana:	25
La mitad de la población es menor de 25 años.	
Razón de dependencia:	63.4
Por cada 100 personas en edad productiva (15 a 64), hay 63 en edades dependientes (menores de 15 y mayores de 64).	

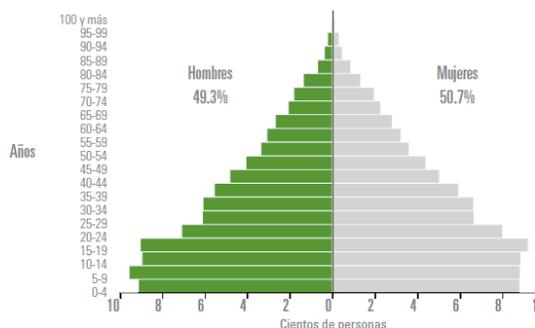


IMAGEN SEIS: INFORMACION INEGI CENSO 2010



El análisis de población por grupos de edad, nos permite observar la distribución y concentración de la población y a la vez, nos permite obtener una radiografía al detalle del perfil predominante de la población residente de la comunidad, así como sus necesidades de equipamiento escolar, de salud, recreación, entre otras.

Para realizar dicho análisis se utilizaron los datos del XIII Censo de Población y Vivienda que el INEGI realizó en 2010. Una vez obtenida la información del conteo por AGEB se agruparon los rangos de edad, a fin de relacionarlos con los equipamientos necesarios, haciendo énfasis en el equipamiento escolar, y quedando de la siguiente manera: rango de población de 0-4 años más población de 5-9 años; rango de 10-14 años; rango de 15-19 años; rango 20-24 años; rango de 25-29; rango 30-34 años; rango 35-39 años, población de 40-49 años y más, población de 50-54 años; rango 55-59 años y más variable de 60-99 años según se aprecia en la tabla superior.

2.2.2. Crecimiento de la población.

Estas comunidades son en conjunto la segunda zona más habitada dentro del municipio de acuerdo al Censo de Población y vivienda 2010 en la actualidad la tasa de crecimiento en relación con años 2005-2010 fue del 7.45% y se estima para el periodo 2010-2030 una tasa del 29.8%, estos datos reflejan un crecimiento de la población en años posteriores, por lo que es necesario establecer las bases de futuro crecimiento de la población vocacionando los usos del suelo que armonicen y den sustentabilidad al crecimiento que se tendrá para el año 2030, generando con ello las reservas territoriales necesarias.

TERRITORIO	1990				1995				2000				2005				2010			
	POB.		%		POB.		%		POB.		%		POB.		%		POB.		%	
ZAPOTLÁN DEL REY	14,254		100%		15,016		100%		15,478		100%		16,274		100%		17,585		100%	
SEXO	H	%	M	%	H	%	M	%	H	%	M	%	H	%	M	%	H	%	M	%
HAB.	6,990	40.48%	7,264	59.52%	7,432	49.49%	7,584	50.51%	7,585	49.00%	7,893	51.00%	7,926	48.70%	8,348	51.30%	8,671	49.30%	8,954	50.70%
SANTIAGO T. Y LA COLONIA GUADALUPANA	1,017	40.48%	1,056	59.52%	1,081	49.49%	1,103	50.51%	1,103	49.00%	1,148	51.00%	1,153	48.70%	1,214	51.30%	1,280	49.30%	1,279	50.70%

TABLA UNO: TOTAL DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN DEL REY, PORCENTAJE POR SEXO Y PORCENTAJE EN LA COMUNIDAD DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA DESDE EL CENSO DE 1990 AL 2010. INFORMACION COEPO.

El crecimiento Promedio anual de la Población del municipio se refleja en la siguiente tabla y sobre sale el crecimiento negativo que se dio en el año de 1970 a 1980, el crecimiento promedio cada censo realizado hacienda al 1.4% promedio en 60 años, y donde establecemos un crecimiento de proyección a futuro donde se denota la importancia de la reserva urbana, para satisfacer el desarrollo del área de aplicación y obtener un desarrollo armónico en las comunidades del municipio, en los censos del 2000-2005 y 2005-2010 la tasa de crecimiento es inferior que la del estado y la región. La población aumento un 13.6% del municipio en diez años



Tasa de crecimiento promedio anual de la población en el municipio de Zapotlán del Rey, ubicado en la Región Ciénega, estado de Jalisco en los años de 1950-2010									
Clave	Municipio	Tasa de crecimiento promedio anual							
		50-60	60-70	70-80	80-90	90-95	95-00	00-05	05-10
14	Jalisco	1.62	1.47	1.84	2.00	2.18	1.27	1.17	1.84
04	Región Ciénega	2.38	1.47	1.73	1.47	1.49	1.25	0.34	1.81
123	Zapotlán del Rey	1.75	1.20	-0.18	1.74	0.93	0.71	0.89	1.68

TABLA DOS: TASA DE CRECIMIENTO ANUAL EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN DEL REY, DESDE EL CENSO DE 1950 AL 2010. INFORMACION COEPO

2.2.3. Aspectos Económicos

Dentro el análisis realizado en porcentaje del Consejo Estatal de Población (COEPO) en el municipio de Zapotlán del Rey presenta una problemática muy marcada en el empleo ya que se establece que el porcentaje de la Población Económicamente activa es alarmante siendo solo el 45.7% de la población y de la cual el porcentaje de Hombres es de 76.6% y de las mujeres es de solo el 20%, por lo que se establece que el porcentaje de la económicamente no activa corresponde al 51.9% de la población total del municipio en la siguiente tabla se especifica gráficamente la información.

Población de 12 años y más	Total	Hombres	Mujeres
Económicamente activa:	47.5%	76.6%	20.0%
<i>Ocupada</i>	95.9%	95.0%	99.1%
<i>No ocupada</i>	4.1%	5.0%	0.9%
No económicamente activa:	51.9%	22.5%	79.7%
No especificada:	0.6%	0.9%	0.3%

TABLA TRES: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA INFORMACIÓN COEPO

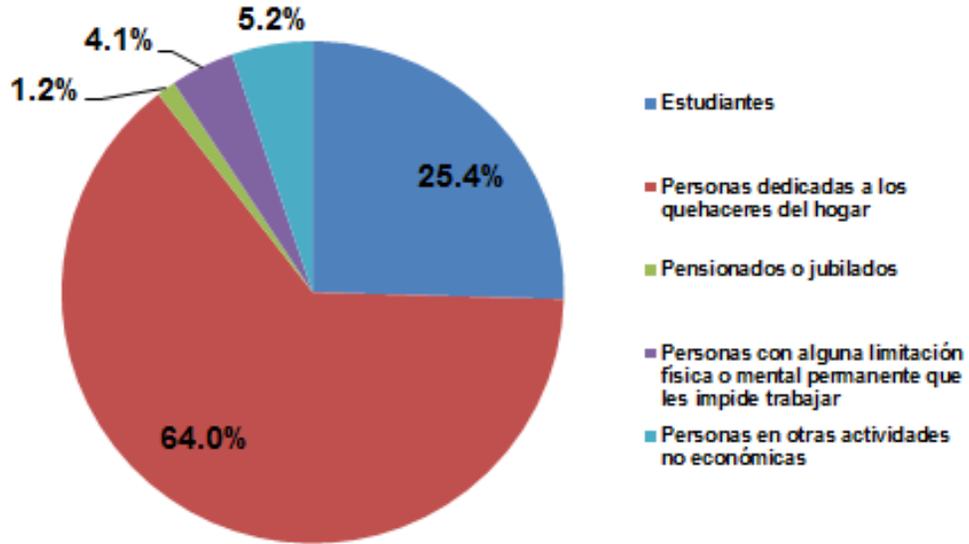
A continuación presentamos la imagen donde se establece la Distribución de la población de 12 años y más económicamente no activa, la cual el mayor porcentaje es ocupada solo en las labores del hogar.



IMAGEN

Distribución de la población de 12 años y más no económicamente activa

SIETE:



INFORMACIÓN COEPO DEL 2010.

Conforme a la información del directorio estadístico nacional de unidades económicas (DENUE) de INEGI, el municipio de Zapotlán del Rey cuenta con 215 unidades económicas a marzo de 2011 y su distribución por sectores revela un predominio de unidades económicas dedicadas al comercio, siendo estas el 50.5% del total de las empresas en el municipio.

Zapotlán del Rey, Marzo de 2011

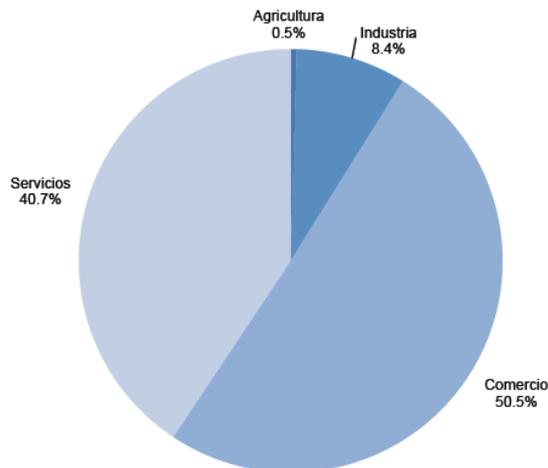


IMAGEN OCHO: SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN JALISCO; CON INFORMACIÓN DE INEGI, DENUE.



Derivado de esta imagen se puede determinar que la actividad principal del municipio y de las comunidades es la del Comercio relacionada al sector TERCEARIO y en segundo lugar es la del Sector SECUNDARIO y en último lugar el del sector PRIMARIO.

Por otro lado, el sistema de información empresarial mexicano (SIEM), que se encarga de llevar un registro de las empresas para la identificación de oportunidades comerciales y de negocios, reportó a junio de 2012, 5 empresas en el municipio de Zapotlán del Rey, manifestando un predominio de unidades económicas dedicadas a la industria, ya que se registraron 4 empresas en la industria; 1 en la comercio; 0 en los servicios. Cabe señalar que este registro sólo contempla las empresas adheridas al SIEM, por lo que sólo representan una parte del total de las unidades económicas del municipio.

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. Zapotlán del Rey se ubica en la posición número 45 en el índice de desarrollo municipal (IDM)* del total de los 125 municipios del estado. Dentro de la región Ciénega, Ocotlán es el municipio con el índice más alto al ubicarse en la posición número 4 del total de municipios de Jalisco. En contraparte, Tizapán el Alto se ubica en el lugar 108.

Por su parte, el índice de desarrollo municipal del aspecto económico (IDM-E), engloba las variables de producción, producción agropecuaria, trabajadores asegurados, y población ocupada, para dar un elemento que permita monitorear la situación de desarrollo económico que tiene el municipio y así poder compararlo con el resto de los municipios del estado. Este indicador que se pondera en función del tamaño de la población, es más favorable para el municipio de Zapotlán del Rey al ubicarlo en la posición 35, y ser el sexto municipio mejor posicionado en la región Ciénega.

- (*IDM-E: Índice de desarrollo municipal del aspecto económico, lugar que ocupa con respecto de los 125 municipios de Jalisco).
- *(IDM: Índice de desarrollo municipal, lugar que ocupa con respecto de los 125 municipios de Jalisco).

La tabla siguiente establece el Índice de desarrollo Municipal económico donde es importante establecer que el 14.55% de los habitantes del Municipio son Habitantes en las comunidades donde se está proponiendo la Elaboración del Plan Parcial de desarrollo Urbano

Índice de Desarrollo Municipal-Económico									
Región	Municipio		IDM-Económico			Valor Agregado Censal Bruto (Miles de pesos por habitante)	Índice Agropecuario (Miles de pesos por habitante)	Tasa de participación económica (%)	Asegurados por cada mil habitantes de 12 años y más
	Clave	Nombre	IDM-E	Grado	Lugar estatal				
Ciénega	123	Zapotlán del Rey	32.8	Medio	35	9.545	54.958	45.6	85.7

Fuente: Elaborado con base en INEGI, Censo Económico 2009 y Censo de Población y Vivienda 2010; OEIDRUS/SAGARPA, estadísticas municipales 2008; IMSS, Trabajadores asegurados permanentes y eventuales urbanos a Mayo de 2012.

TABLA CUATRO: ÍNDICE DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN DEL REY. INFORMACION COEPO

2.2.3.1.- EMPLEO

Trabajadores permanentes y eventuales urbanos asegurados en el IMSS Por grupo económica En el último trienio, el municipio de Zapotlán del Rey ha visto un crecimiento en el número de trabajadores permanentes y eventuales urbanos registrados ante el IMSS, lo que se traduce en un incremento de sus grupos económicos. Para mayo de 2012, el IMSS reportó un total de 1,133 trabajadores, lo que representa 176 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 Zapotlán del Rey, es la Confección de prendas de vestir, otros artículos base textiles y materiales diversos, excepto calzado que en mayo de 2012 registró un total de 903 trabajadores permanentes y eventuales urbanos concentrando el 79,70% del total de trabajadores en el municipio. Este grupo registró un aumento de 146 trabajadores de diciembre de 2009 a mayo de 2012. El segundo grupo con más trabajadores es la Ganadería, que para mayo de 2012 registró 54 trabajadores que representan el 4.77% del total de trabajadores a dicha fecha. De 2009 a 2012 este grupo tuvo un crecimiento de 4 trabajadores.

El valor agregado censal bruto se define como: "el valor de la producción que se añade durante el proceso de trabajo por la actividad creadora y de transformación del personal ocupado, el capital y la organización (factores de la producción), ejercida sobre los materiales que se consumen en la realización de la actividad económica." En resumen, esta variable se refiere al valor de la producción que añade la actividad económica en su proceso productivo. Los censos económicos 2009, registraron que en el municipio de Zapotlán del Rey, los tres subsectores más importantes en la generación de valor agregado censal bruto fueron la Fabricación de prendas de vestir; el Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco; y el Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales, que generaron en conjunto el 30.7% del total del valor agregado censal bruto registrado en 2009 en el municipio.

El subsector de Fabricación de prendas de vestir, que concentró el 24.7% del valor agregado censal bruto en 2009, registró el mayor crecimiento real pasando de 35 millones 640 mil pesos en 2004 a 41 millones 406 mil pesos en 2009, representado un incremento de 16.2% durante el periodo.

ZAPOTLAN DEL REY, JALISCO 2009-2012/05						
GRUPOS ECONOMICOS	DIC 2009	DIC 2010	DIC 2011	MAY 2012	% PART. MAY 2012	VAR. Abs. DIC 2009 MAY 2012
Confección de prendas de vestir, otros artículos base textiles y materiales diversos, excepto calzado.	757	949	1,069	903	79.70%	146
Ganadería.	50	62	53	54	4.77%	4
Elaboración de alimentos.	41	38	39	39	3.44%	2
Servicios relacionados con el transporte en general	24	24	28	29	2.56%	5
Construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil.	20	11	2	27	2.38%	7
Transporte terrestre.	29	25	26	26	2.29%	-3
Compraventa de materias primas, materiales y Auxiliares	4	20	23	16	1.41%	12
Compraventa de alimentos, bebidas y productos del Tabaco	7	7	13	13	1.15%	6
Compraventa de gases, combustibles y lubricantes.	7	7	8	8	0.71%	1
Agricultura	3	5	5	7	0.62%	4
Otros	15	10	13	11	0.97%	-4
TOTAL	957	1,158	1,279	1,133	100.00%	176

TABLA CINCO: TRABAJADORES PERMANENTES Y EVENTUALES URBANOS. FUENTE SEIJAL INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL IMSS.



Dentro de la Región Ciénega, Zapotlán del Rey se presenta como el octavo municipio con mayor número de trabajadores permanentes y eventuales urbanos concentrando el 2.62% del total de trabajadores en el IMSS dentro de esta región en mayo de 2012, quedando por debajo de Jocotepec que representa el 3.50% y de Ayotlán con el 3.22%. De diciembre de 2009 a mayo de 2012 el municipio de Zapotlán del Rey registró el séptimo mayor incremento real en el número de trabajadores permanentes y eventuales urbanos en la región Ciénega, pasando de 957 trabajadores en 2009, a 1,133 trabajadores en mayo de 2012, incrementando en 176 trabajadores durante el total del periodo.

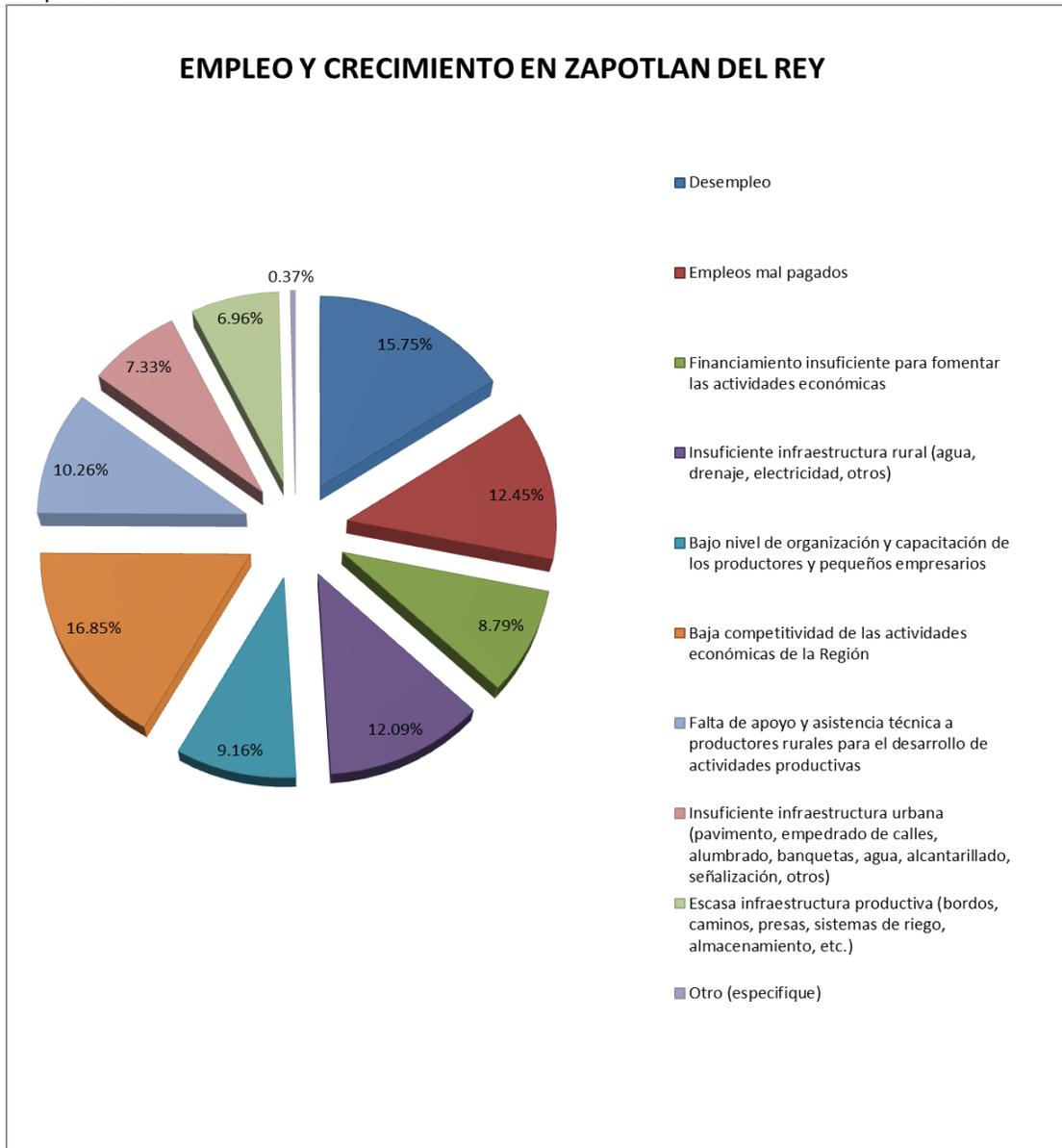


IMAGEN NUEVE: EN LA PRESENTE GRAFICA SE ESTABLECE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA Y LA NO ACTIVA. FUENTE. INEGI 2010



Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015

2.2.3.2.- Agricultura y Ganadería

El valor de la producción agrícola en Zapotlán del Rey ha presentado diversas fluctuaciones durante el periodo 2006–2010, habiendo registrado sus niveles más altos en 2008 y 2010. El valor de la producción agrícola de Zapotlán del Rey de 2010, representó el 1.4% del total de producción agrícola estatal y tuvo en 2006 y 2009 su máxima participación aportando el 1.7% del total estatal en dicho año.

VALOR DE PRODUCCION AGRICOLA 2006-2010 (miles de pesos)

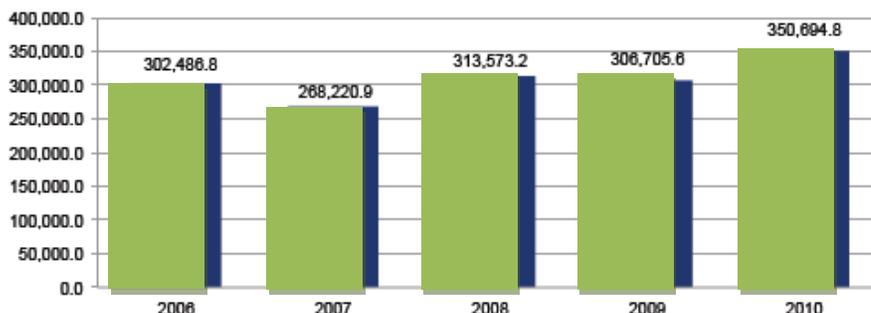


TABLA SEIS: FUENTE SEIJAL SISTEMA DE INFORMACIÓN JALISCO. INFORMACIÓN DE SIAP/SAGARPA-OEIDRUS.

La producción ganadera en Zapotlán del Rey ha mantenido una tendencia creciente durante el periodo 2006-2010, siendo el ejercicio de 2009 el año en el que se ha registrado el mayor crecimiento en el valor de la producción ganadera en el municipio. En 2009, la producción ganadera de Zapotlán del Rey representó el 1.7% del total de la producción ganadera estatal, siendo este el porcentaje de participación más alto que ha tenido el municipio.

VALOR DE PRODUCCION GANADERA 2006-2010 (miles de pesos)

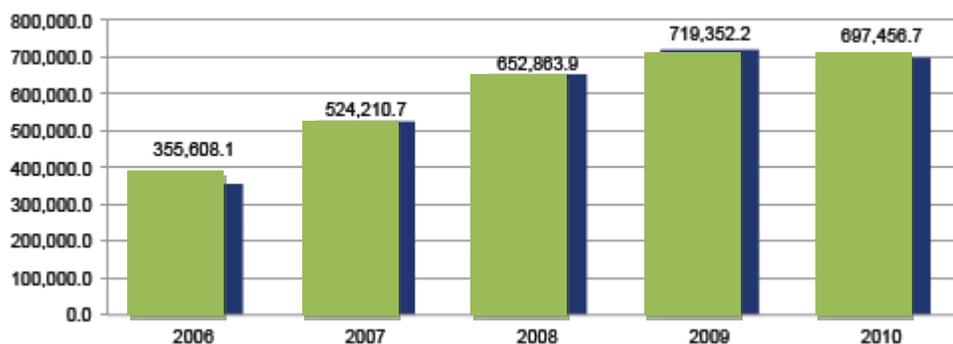


TABLA SIETE: FUENTE SEIJAL SISTEMA DE INFORMACIÓN JALISCO. INFORMACIÓN DE SIAP/SAGARPA-OEIDRUS.

2.2.3.3.- Índice de Marginación

En sociología, se denomina marginación o exclusión a una situación social de desventaja económica, profesional, política o de estatus social, producida por la dificultad que una persona o grupo tiene para integrarse a algunos de los sistemas de funcionamiento social (integración social). La marginación puede ser el efecto de prácticas explícitas de discriminación que dejan efectivamente a la clase social o grupo social segregado al margen del funcionamiento social en algún aspecto o, más indirectamente, ser provocada por la deficiencia de los



procedimientos que aseguran la integración de los factores sociales, garantizándoles la oportunidad de desarrollarse plenamente. En un lenguaje menos avanzado es excluir a una persona por su rango económico, social o político.

Población total, indicadores socioeconómicos, índice y grado de marginación y lugar que ocupa en los contextos nacional y estatal de Santiago																		
Totolimixpan y colonia Guadalupe, 2010																		
No.	Municipio		Localidad	Población total	Viviendas particulares habitadas	% Población de 15 años o más analfabeta	% Población de 15 años o más sin primaria completa	% Viviendas particulares habitadas sin excusado	% Viviendas particulares habitadas sin energía	% Viviendas particulares habitadas sin disponibilidad	Promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares	% Viviendas particulares habitadas con piso de tierra	% Viviendas particulares habitadas que no disponen	Índice de marginación	Grado de marginación	Índice de marginación escala 0 a 100	Lugar que ocupa en el contexto nacional	Lugar que ocupa en el contexto estatal
	Clave	Nombre																
6009	123	Zapotlán del Rey	41	7 309 685	1 796 404	13.33	43.23	24.07	13.60	36.43	1.25	11.64	25.98	-1.0480	Medio	6.3323	95 936	5 041

Nota: ¹ No se consideran 4 709 localidades con una población de 40 997 habitantes, para las cuales no fue posible calcular el índice de marginación, ello debido a que estas localidades cuentan con una o dos viviendas, o no tienen información.
Fuente: Estimaciones del CONAPO con base en el INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010, Principales resultados por localidad.

TABLA OCHOE: FUENTE COEPO.

2.2.3.4.- Pobreza Multidimensional

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) da a conocer los resultados de la medición de la pobreza a nivel municipal para el año 2010. Por primera vez se presenta la medición de pobreza para los 125 municipios del estado con base en las dimensiones económicas y sociales que señala la Ley General de Desarrollo Social (LGDS): ingreso, rezago educativo, acceso a los servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, servicios básicos en la vivienda, acceso a la alimentación y grado de cohesión social.

Contar con estimaciones de pobreza a nivel municipal contribuye a fortalecer la rendición de cuentas en el estado y a mejorar la planeación de la política de desarrollo social. Las estimaciones de pobreza municipal que presenta el COEPO, junto con las que se publicaron a nivel nacional y para las entidades federativas, conforman un diagnóstico integrado de algunos de los principales problemas del desarrollo social del país.



Pobreza multidimensional Zapotlan del Rey 2010 y Comunidades de Santiago Totolimixpan y Colonia Guadalupeana			
Indicadores de incidencia	Porcentaje	Personas	Comunidad
Pobreza multidimensional			
Población en situación de pobreza multidimensional	60.0	12,449	1,811
Población en situación de pobreza multidimensional moderada	52.1	10,816	1,574
Población en situación de pobreza multidimensional extrema	7.9	1,633	238
Población vulnerable por carencias sociales	28.7	5,958	867
Población vulnerable por ingresos	5.8	1,205	175
Población no pobre multidimensional y no vulnerable	5.5	1,143	166
Privación social			
Población con al menos una carencia social	88.7	15,598	2270
Población con al menos tres carencias sociales	25.0	5,179	754
Indicadores de carencias sociales¹			
Rezago educativo	31.6	6,569	956
Acceso a los servicios de salud	31.8	6,594	959
Acceso a la seguridad social	70.9	14,717	2141
Calidad y espacios de la vivienda	4.7	981	143
Acceso a los servicios básicos en la vivienda	17.5	3,634	529
Acceso a la alimentación	28.9	6,004	874
Bienestar			
Población con un ingreso inferior a la línea de bienestar mínimo	27.2	5,646	821
Población con un ingreso inferior a la línea de bienestar	65.8	13,654	1987

TABLA NUEVE: POBREZA MULTIDIMENSIONAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN DEL REY. INFORMACION COEPO

2.2.4.- Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

Uno de los objetivos específicos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano es conocer si las necesidades básicas de la población residente de un territorio se encuentran cubiertas. Por ello, dentro de este apartado se analizan dos aspectos esenciales: el equipamiento existente y los servicios de infraestructura básica (agua potable y drenaje). El total de Viviendas en la Comunidad de Santiago Totolimixpan y Colonia La Guadalupeana según Censo del INEGI 2010 son la cantidad de 752.

VIVIENDAS EN SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y LA COLONIA GUADALUPANA								
Total de viviendas habitadas	Total de viviendas particulares	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares deshabitadas	Viviendas particulares de uso temporal	Ocupantes en viviendas particulares habitadas	Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas	Promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas con piso de material diferente de tierra
609	752	609	109	34	2,559	4.20	1.26	576

TABLA DIEZ: VIVIENDAS EN SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y LA COLONIA GUADALUPANA. INFORMACION COEPO



VIVIENDAS EN SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y LA COLONIA GUADALUPANA										
Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica	Viviendas particulares habitadas que no disponen de luz eléctrica	Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	Viviendas particulares habitadas que disponen de excusado o sanitario	Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje	Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje	Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica, agua entubada de la red pública y drenaje	Viviendas particulares habitadas que disponen de línea telefónica fija	Viviendas particulares habitadas que disponen de teléfono celular	Viviendas particulares habitadas que disponen de internet
600	9	606	3	606	606	3	595	214	295	34

TABLA ONCE: VIVIENDAS EN SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA CON INFRAESTRUCTURA. INFORMACION COEPO

2.2.4.1. Equipamiento.

El equipamiento Urbano es el Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. En función a las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: *equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos*. Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad, se estima que la aquí anotada es la suficientemente amplia como para permitir la inclusión de todos los elementos del equipamiento urbano.

En este apartado se evaluó, cuantitativamente, el nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el área de estudio; considerando la población total de la Comunidades, que según los datos del XIII Censo General de Población y Vivienda del INEGI en 2010 era de 2,559 habitantes.

2.2.4.2. Infraestructura.

La evaluación de infraestructura básica, se basó en el análisis de las principales líneas de agua potable y drenaje ubicadas dentro de los límites del área de aplicación de la zona exclusivamente habitada sin realizar el cálculo para la zonas de reserva Urbanas que en su momento de su incorporación tendrán que realizar las obras de infraestructura necesarias para su buen funcionamiento. El cálculo de la infraestructura de Agua Potable se determinó con la siguiente tabla y valores respectivos.

AGUA POTABLE	
POBLACION	2559 HABITANTES
GASTO MEDIO DIARIO LTS/SEG.	8.704 LTS/SEG.
GASTO MAXIMO DIARIO LTS/SEG.	10.444 LTS/SEG.
GASTO MAXIMO HORARIO LTS/SEG.	15.670 LTS/SEG.

TABLA DOCE: GASTO DE AGUA POTABLE EN LA COLONIAS

“Este análisis se realizó en base a los gastos promedio por habitante estipulado en el Manual de Diseño del CEAS 2000 para establecer el gasto actual de los habitantes donde se estableció una cantidad de 3760 habitantes ya que



se tomó la totalidad de las viviendas existentes que son 609 y con 5 Habitantes por vivienda por lo que hubo un porcentaje del 30% de incremento para el futuro crecimiento de la población. La red existente es antigua y deficiente, recientemente el pozo ubicado en la localidad de Santiago Totolimixpan en fecha Febrero del 2013 se tuvo que realizar reparaciones para dar el abasto requerido en la comunidad, en evaluación realizada por El CEAS en los pozos del Municipio estableció que la producción de Litros por Segundo de los dos pozos uno ubicado en Santiago Totolimixpan produce 20lts/seg. Y el ubicado en Colonia la Guadalupeana 8lts/seg. Por lo que se establece que el gasto es excesivo por parte de la población, por la existencia de pequeños corrales ganaderos y huertos familiares por lo que en el diagnostico se establece la urgencia de la instalación de medidores de agua potable para racionalizar el gasto de la población, así mismo no se descarta la restitución de las líneas de agua potable que posiblemente tengan fugas por su antigüedad.

Con lo que respecta al Tratamiento de aguas residuales es nula y las descargas son hacia el rio Grande de Santiago y el canal de aguas pluviales denominado Agua fría, esto es un punto crítico por la descarga de las aguas residuales a los cuerpos de agua, por lo que es de vital importancia realizar un Plan maestro de Infraestructura para determinar las necesidades específicas y realizar los proyecto y obras necesarias.

2.2.5.- Necesidades Sentidas

Derivado de la situación de los asentamientos irregulares es una necesidad externada con los propietarios la regularización de los fraccionamientos, los cuales se encuentran en proceso a través del Decreto 20920 emitido por el congreso del estado, bajo la tutela de la PRODEUR quien es la facultada para llevar a cabo el proceso de regularización dos ubicados en Santiago y uno en Guadalupeana. Así mismo la necesidad de inversionistas que se interesen en invertir en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, es parte importante el ordenar la zona para sustentar el Desarrollo Urbano en forma ordenada obteniendo los resultados esperados para que las comunidades obtengan los elementos necesarios y normativos para el crecimiento ordenado.

2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL

Es el que comprende todos los seres vivos y no vivos que existen de forma natural en la tierra. Es un ambiente o entorno que no es el resultado de la actividad o la intervención Humana el cual se desprende del siguiente análisis.

2.3.1. Análisis de los Factores Naturales

2.3.1.1. Topografía

La topografía general que se presenta en el municipio tiene terrenos planos, el 57.1% del territorio son de pendientes menores a 5°. Terreno con Lomerío es de 5° - 15° promedio el cual representa tan solo un 26.9 % del territorio. Las zonas montañosas 15° a más son el 16% restante del territorio donde esta topografía es en el entorno del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano favorable para el asentamiento humano y no representa un peligro a la sociedad en la siguiente imagen se observa las curvas de nivel de una parte del área de aplicación y se puede observar que los escurrimiento van hacia el Rio Santiago y el canal de desagüe de la presa la colonia.

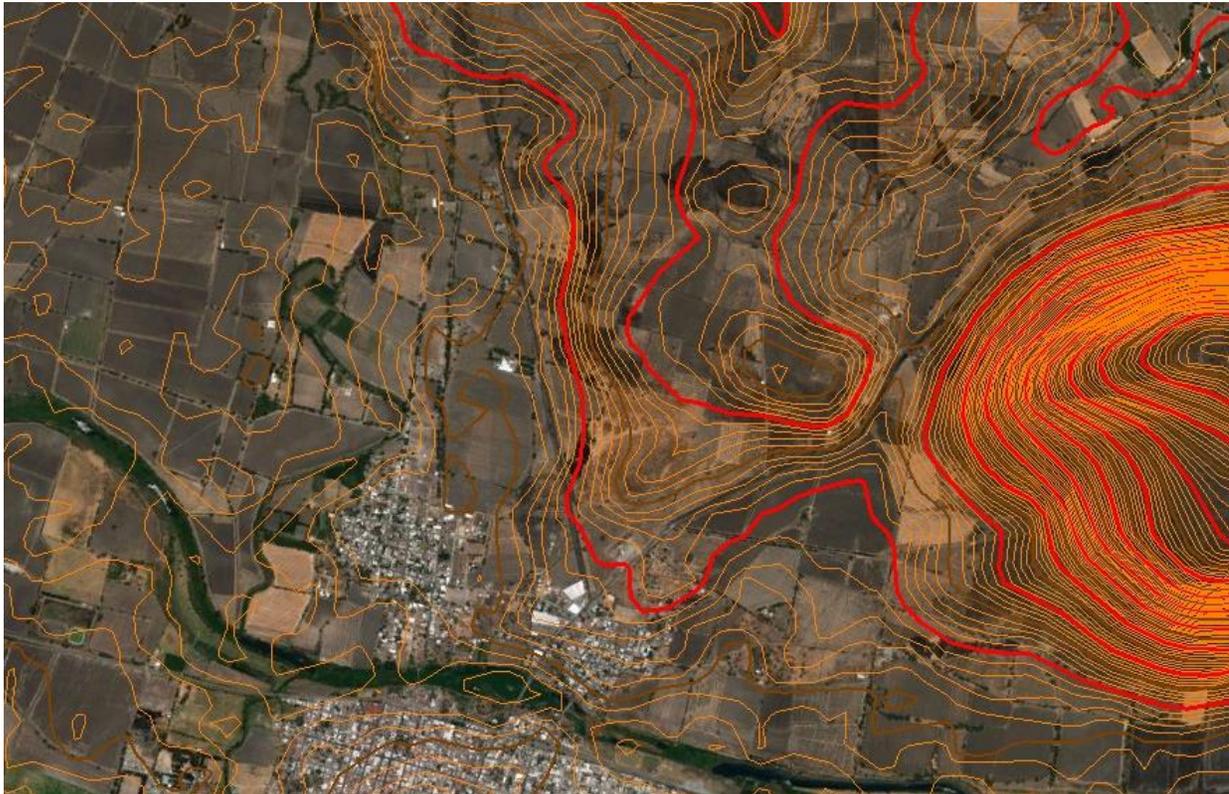


IMAGEN DIEZ: CURVAS DE NIVEL SOBREPUESTAS EN LA IMAGEN SATELITAL DE GOOGLE EARTH DEL 2011 Y SOBRE POSICIÓN DE LA CARTA TOPOGRÁFICA DEL INEGI

2.3.1.2. Hidrología

Regiones Hidrológicas de México

De acuerdo a las Estadísticas del Agua en México, Edición 2005, elaboradas por la Comisión Nacional del Agua, una región hidrológica se puede definir como:

«Área territorial conformada en función de sus características orográficas e hidrológicas, con el fin de agrupar la información hidrológica y de calidad del agua. Los límites regionales no coinciden con los estatales ni los municipales.»

Para la realización de estudios hidrológicos y de la calidad del agua, se divide la República Mexicana en 37 Regiones Hidrológicas



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA

Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015

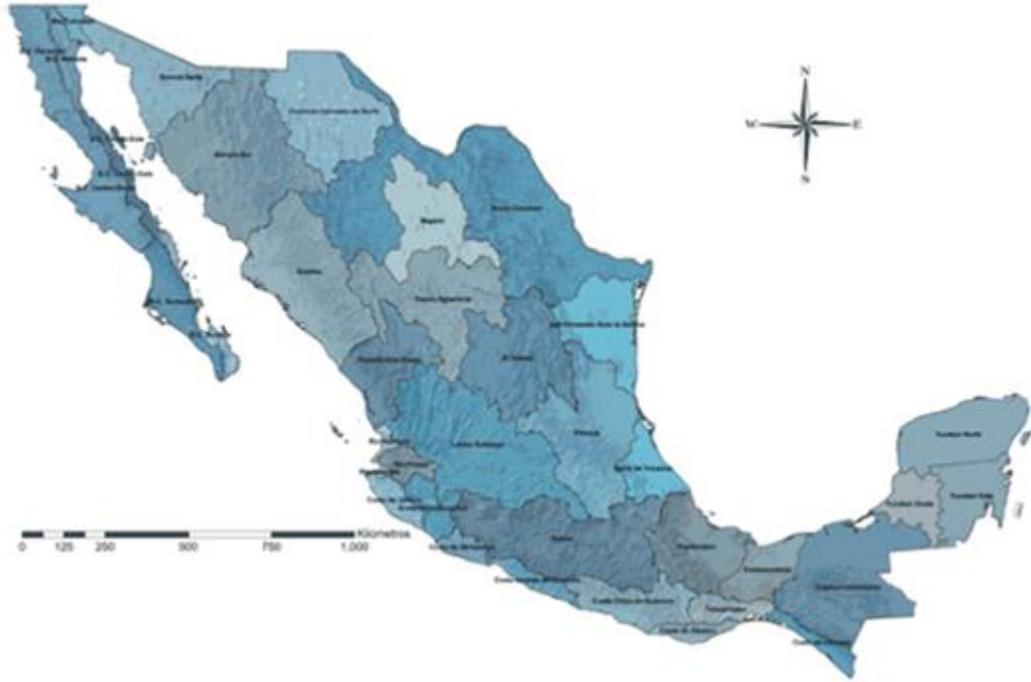


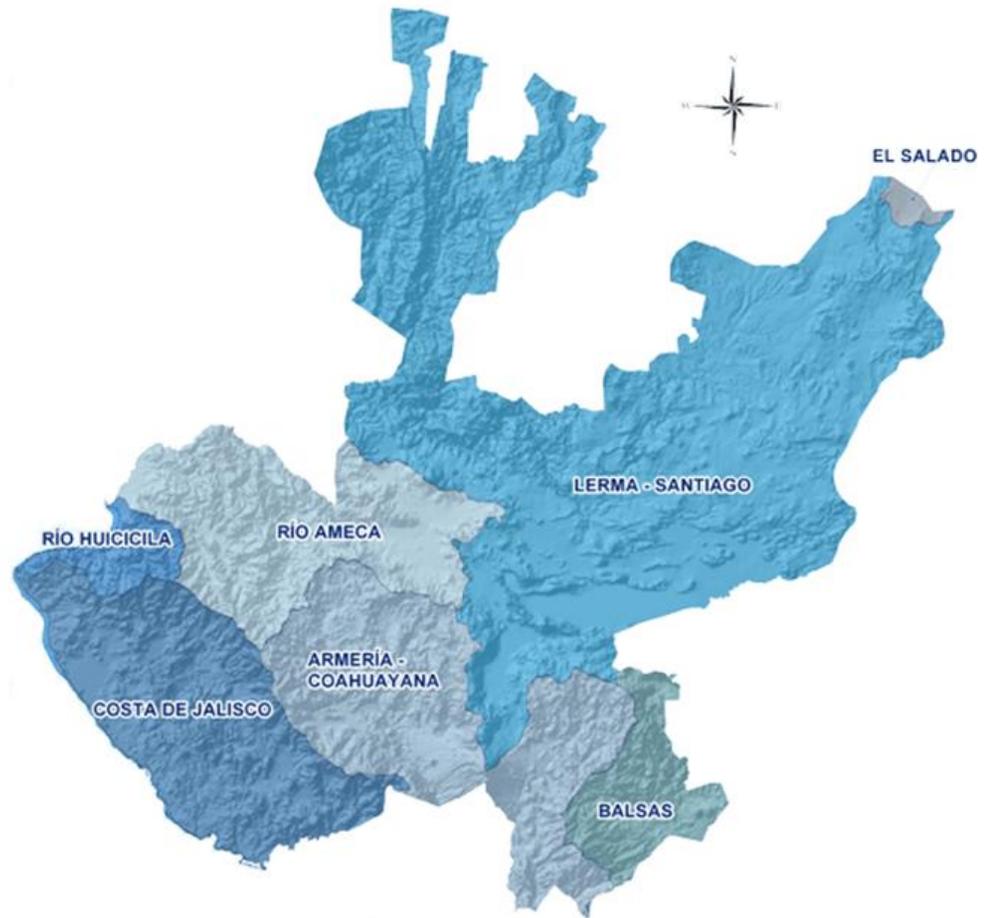
IMAGEN ONCE FUENTE: INEGI. CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUPERFICIALES 1:250.000 CEA JALISCO SIAEJ. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL AGUA.

REGIONES HIDROLOGICAS DE MEXICO		
Armería-Coahuayana	Costa de Michoacán	Presidio-San Pedro
Balsas	Costa de Oaxaca	Rio Ameca
Baja C. Centro-Oeste	Costa Grande Guerrero	Rio Colorado
Baja C. Centro-Este	Cuencas Cerradas del Norte	Rio Huicicila
Baja C. Noreste	El Salado	San Fernando-Soto la Marina
Baja C. Noroeste	Grijalva-Usumacinta	Sinaloa
Baja C. Sureste	Lerma Santiago	Sonora Norte
Baja C. Suroeste	Mapimi	Sonora sur
Bravo-Conchos	Nazas-Aguanaval	Tehuantepec
Coatzacoalcos	Norte de Veracruz	Yucatán Este
Costa Chica de Guerrero	Panuco	Yucatán Norte
Costa de Chiapas	Papaloapan	Yucatán Oeste
Costa de Jalisco		



Las Regiones hidrologicas de Jalisco

Jalisco contiene 7 Regiones que se muestran en la siguiente imagen graficamente:



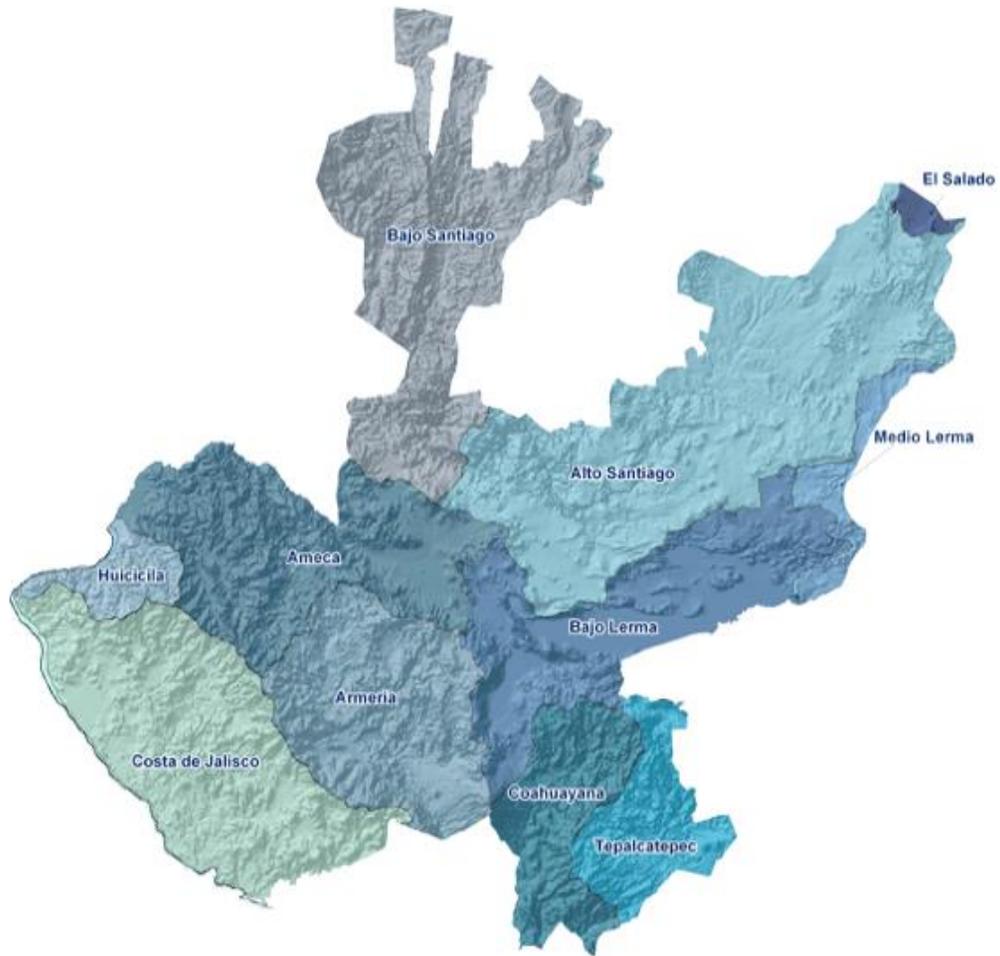
REGIONES HIDROLOGICAS DE JALISCO	
Armería-Coahuayana	Lerma-Santiago
Balsas	Río Ameca
Costa de Jalisco	Río Huicicilia
El Salado	

IMAGEN DOCE FUENTE: INEGI. CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUPERFICIALES 1:250.000 CEA JALISCO SIAEJ. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL AGUA.



Las Sub-Regiones hidrologicas en Jalisco

Se comprenden en 12 que se muestrn en la siguiente imagen a continuacion



LAS SUB-REGIONES HIDROLOGICAS EN JALISCO		
Alto Santiago	Bajo santiago	El salado
Ameca	Balsas	Huicicila
Armeria	Coahuayana	Medio Lerma
Bajo Lerma	C osta de Jalisco	Tepalcatepec

IMAGEN TRECE FUENTE: INEGI. CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUPERFICIALES 1:250.000 CEA JALISCO SIAEJ. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL AGUA.



Cuencas Hidrológicas en Jalisco

El agua que escurre en un río es captada en un área determinada, por lo general por la conformación del relieve. A esta área se le llama cuenca hidrológica. A su vez, las cuencas hidrológicas se agrupan en regiones hidrológicas. En este mapa se presenta la división del país en cuencas hidrológicas, indicando mediante colores la abundancia de agua en cada cuenca.

Jalisco contiene 20 Cuencas Hidrológicas que a continuación se muestran en la siguiente imagen, siendo la cuenca Santiago-Guadalajara en la cual se ubica el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupana.

RH12-E Santiago-Guadalajara



CUENCAS HIDROLÓGICAS JALISCO			
RH14-B	Ameca-Atenguillo	RH12-C	Lerma-Chapala
RH14-C	Ameca-Ixtapa	RH12-B	Lerma-Salamanca
RH16-B	Armería	RH15-B	San Nicolas-Cuitzmala
RH12-K	Bolaños	RH37-F	San Pablo y Otras
RH15-A	Chacala Purificación	RH12-F	Santiago-Aguamilpa
RH16-A	Coahuayana	RH12-E	Santiago-Guadalajara
RH13-A	Cuale-Pitillal	RH18-J	Tepalcatepec
RH12-L	Huaynamota	RH15C	Tomatlan-Tecuan
RH12-J	Juchipila	RH14-A	Presla Vega-Cocula
RH12-D	Lago Chapala	RH12-I	Rio Verde Grande

IMAGEN CATORCE FUENTE: INEGI. CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUPERFICIALES 1:250.000 CEA JALISCO SIAEJ. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL AGUA.



La Región hidrológica a la cual pertenece el Área de Aplicación específicamente es Lerma-Santiago (100%). Y se desprende que la Cuenca es la Río Santiago-Guadalajara (100%), la Subcuenca pertenece a el Lago de Chapala-Río Corona (74.58%) Río. Zula (21.38%) Río La Laja (4.00%) y Río Calderón (0.04%). Las Corrientes de agua existentes son Perennes: La Cañada y Grande de Santiago. Intermitente: El Humaron. Los Cuerpos de agua existentes son Perennes (0.77%): La Cañada y La Colonia, Intermitente (0.13%): El Potrero Colorado

Perenne significa: Que es continuo y no tiene interrupción.

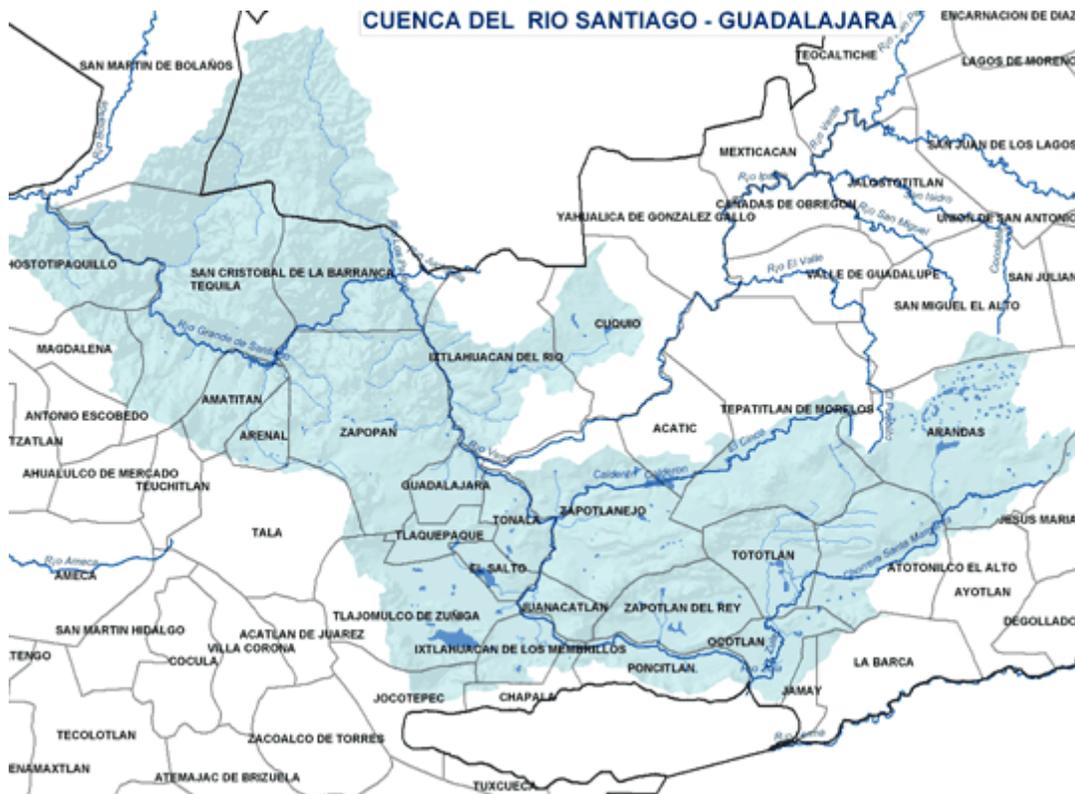


IMAGEN QUINCE FUENTES: INEGI. CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUPERFICIALES, 1:250,000. CEA JALISCO. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL AGUA CUENCA RH12-E SANTIAGO-GUADALAJARA.

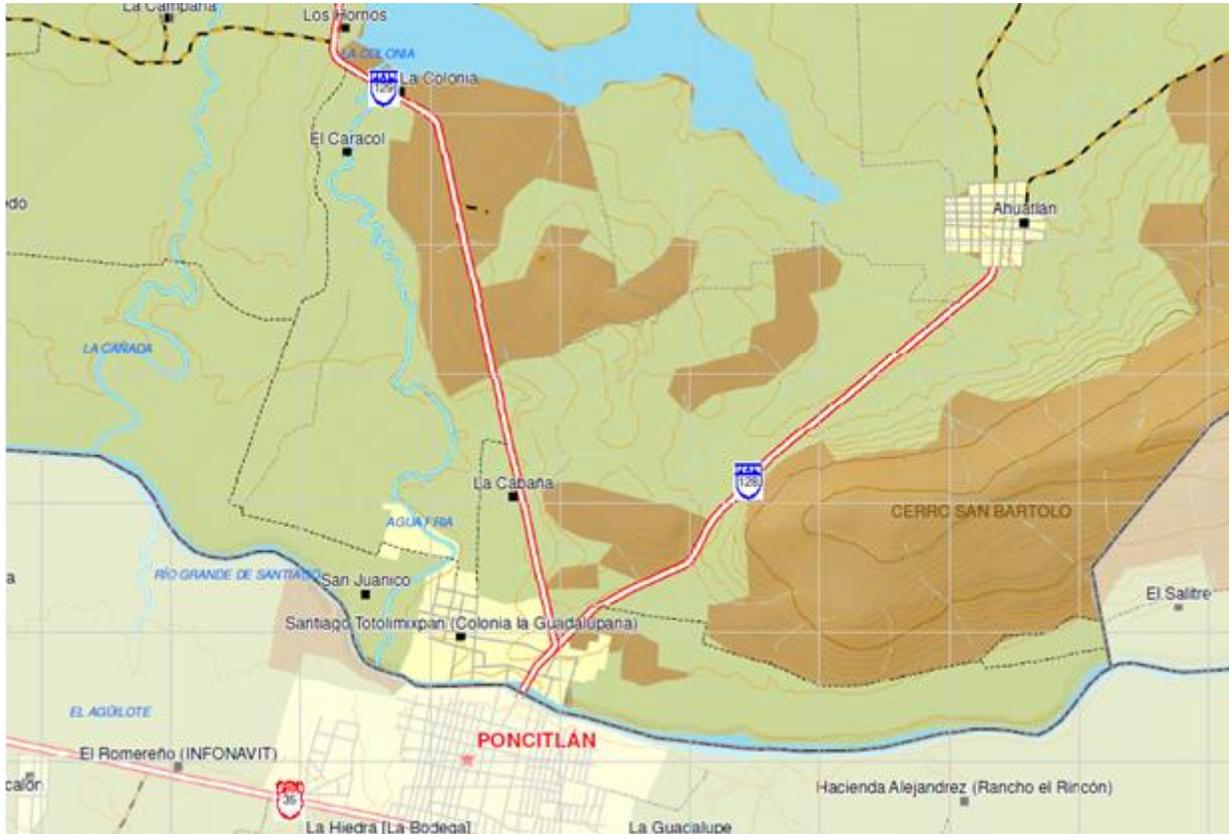


IMAGEN DIEZ Y SEIS FUENTE: INSTITUTO DE INFORMACION TERRITORIAL DE LA ZONA DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA

2.3.1.3. Edafología

El suelo predominante es el Vertisol (47.6%), tienen estructura masiva y alto contenido de arcilla. Su color es negro, gris oscuro o café rojizo. Su uso agrícola es muy extenso, variado y productivo. Son muy fértiles pero su dureza dificulta la labranza. Tienen susceptibilidad a la erosión y alto riesgo de salinización.

2.3.1.4. Geología

El tipo de roca predominante es el basalto (51.6%), es una roca ígnea extrusiva básica, que contiene entre 45% y 52% de sílice. Roca volcánica que consiste de plagioclasa cálcica. El basalto es una roca ígnea volcánica de color oscuro, de composición máfica —rica en silicatos de magnesio y hierro y bajo contenido en sílice, que constituye una de las rocas más abundantes en la corteza terrestre. También se encuentra en las superficies de la Luna y de Marte, así como en algunos meteoritos. Los basaltos suelen tener una textura [afanítica]. En ocasiones puede presentarse en forma de vidrio, denominado sideromelano, con muy pocos cristales o sin ellos. El segundo en importancia es Aluvial 36.1% es rico en nutrientes y puede contener metales pesados. Estos suelos se forman cuando los arroyos y ríos disminuyen su velocidad. Las partículas de suelo suspendidas son demasiado pesadas para que las lleve la corriente decreciente y son depositadas en el lecho del río. Las partículas más finas son depositadas en la boca del río, formando un delta. Los suelos aluviales varían en contenido mineral y en las características específicas del suelo en función de la región y del maquillaje geológico de la zona. El tercero es Toba ácida con un 8.1% y por último es Limolita - Arenisca 4.2% del suelo en el municipio.



GEOLOGIA %	Aluvial	36.10%
	Basalto	51.60%
	Limolita-Arenisca	4.20%
	Toba Acida	8.10%

TABLA TRECE: FUENTE: INSTITUTO DE INFORMACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO DE JALISCO, IITEJ; CON BASE EN: GEOLOGÍA, EDAFOLOGÍA SII Y USO DE SUELO Y VEGETACIÓN SIV, ESC. 1:250,000, INEGI. CLIMA, CONABIO. TOMO 1 GEOGRAFÍA Y MEDIO AMBIENTE DE LA ENCICLOPEDIA TEMÁTICA DIGITAL DE JALISCO. MDE Y MDT DEL CONJUNTO DE DATOS VECTORIALES, ESC. 1:50,000, INEGI. MAPA GENERAL DEL ESTADO DE JALISCO 2013.

2.3.1.5. Clima

El clima de Zapotlán del Rey (100%) tiene clima semicalido semihumedo. La temperatura media anual es de 19.6 grados Centígrados, mientras que sus máximas y mínimas promedio oscilan entre 30.9 grados y 7.8 grados Centígrados la precipitación media anual es de 906mm.

2.3.2. Síntesis del medio físico natural

Aunque la topografía existente en la zona es favorable en su gran mayoría para la urbanización de los giros o actividades únicamente la zona colindante en el margen del Río Santiago que delimita al municipio de Zapotlán del Rey con el municipio de Poncitlán al sur del polígono del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano se tiene problemática de inundaciones que han sucedido en tiempos pasados por lo que es importante establecer la delimitación de la zona Federal así como establecer la cota de Niveles máximos extraordinarios del Río Santiago para determinar las zonas Inundables y con ello evitar desastres en la comunidad agregando específicamente las zonas no urbanizables en el área de aplicación y poder normar a las personas de los predios correspondientes.

2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

El medio Físico transformado está constituido por las alteraciones y agregados realizados al medio natural producto de la actividad humana y que se consideran necesarias para su existencia y desarrollo y se comprende como a continuación se establece:

2.4.1. Estructura Urbana y Tenencia del suelo

Por ser comunidades que se encuentran al margen del río Grande de Santiago que es una parte del límite municipal, y que es por la Vialidad Regional 129 el paso del municipio de Poncitlán, formando una conurbación, la cual está delimitada solamente por el río Grande de Santiago, pero que mucha de la actividad económica gira entorno a la cabecera municipal de Poncitlán por su proximidad.

La tenencia de la tierra el gran porcentaje es de origen Ejidal, y los asentamiento humanos en ambas colonias se desprenden del Ejido donde se realizó la asignación a través de las facultades establecidas del Ejido Santiago Totolimixpan para ambas colonias.

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE	% EN EL AREA DE APLICACION
PRIVADA		
EJIDAL		
MUNICIPAL		

TABLA CATORCE: TENENCIA DE LA TIERRA EN SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA.

El área de Aplicación de Plan Parcial de Desarrollo Urbano se encuentra conformada por dos Colonias que se encuentran divididas por la Carretera Regional 129 La principal es Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupe,



ambas dentro del área de aplicación, las cuales forman parte del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de acuerdo a lo establecido en el Art. 36 del Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey que se encuentra dentro de las características establecidas como a continuación se especifican:

Unidad Vecinal. - Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 1 a 500 habitantes o 10 hectáreas;

Unidad Barrial. - Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 500 a 1,500 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

Distrito Urbano. - Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 1,500 a 20,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano.

2.4.1.1. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

Dentro de las comunidades se encuentran asentamientos irregulares que se encuentran en proceso de Regularización por el decreto 20920 emitido por el Congreso del estado de Jalisco y promovido por la PRODEUR el cual se encuentran en el Capítulo Uno del Decreto iniciando a esta fecha con el Proyecto Definitivo de Urbanización para continuar con el proceso de Regularización los fraccionamientos son: La Escondida con 39 lotes, Rincon de los Reyes con 30 Lotes en Santiago Totolimixpan y en Colonia la Guadalupeana el fraccionamiento Nueva Guadalupeana con 60 Lotes todos en proceso.

2.4.2. Uso Actual del Suelo

En el área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano el Uso, Agrícola y de Granjas y Huertos es el predominante siendo este el 86.54% de parcelas agrícolas y granjas y Huertos en pequeña escala, la segundo uso de suelo es el Habitacional con un porcentaje del 9.39% siendo este superficies de casas con un alto porcentaje de casas con corrales y huertos propios, el comercio y el servicio a la industria se encuentran en la Vialidad Regional que se clasifica como la 129 estatal y en el cual se encuentra las superficies aproximadas que se establecen en la tabla que a continuación se describen los usos del suelo que se encuentran en el área de aplicación.

TIPO DE USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	0.00	0%
AREA LIBRE	0.00	0%
BALDIO	57,155.40	1.19%
COMERCIO	8,000.00	0.17%
CUERPOS DE AGUA	15,000.00	0.31%
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	40,000.00	0.83%
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	25,000.00	0.52%
GRANJAS Y HUERTOS Y AGRICOLA	4,150,448.00	86.54%
HABITACIONAL	450,350.00	9.39%
INDUSTRIA	0.00	0.00%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00	0.00%
INFRAESTRUCTURA	5,000.00	0.10%
MIXTO	0.00	0.00%
MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	0.00	0.00%
MANUFACTURAS MENORES	0.00	0.00%
SERVICIOS	10,000.00	0.21%
SERVICIO A LA INDUSTRIA	35,000.00	0.73%



SIN DATO	0.00	0.00%
TURISTICO CAMPESTRE	0.00	0.00%
TURISTICO HOTELERO	0.00	0.00%
TOTAL	4,795,953.04	100%

TABLA QUINCE: USOS DEL SUELO EN SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA.

2.4.2.1. Habitacional

La Vivienda Unifamiliar es la predominante en los asentamientos humanos del área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo una poca cantidad de las viviendas se encuentran con familias viviendo en una sola vivienda.

2.4.2.2. Comercio y Servicios

El comercio se encuentra principalmente en la Vialidad Regional, y las mismas por sus características de las Actividades que se llevan a cabo son en su mayoría con Características de Comercio y Servicios Regionales por las que se encuentran en esta Vialidad, dentro el interior de las Colonias se caracterizan Comercio y Servicios Barriales y Vecinales en la gran mayoría según encuesta realizada en las colonias.

2.4.2.3. Industria

En el área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano no se encuentra establecida ningún tipo de Industria, por lo que dentro del análisis del Diagnóstico del área se establecerá si es necesaria la zonificación para una zona Industrial de acuerdo a las características y necesidades de la población.

2.4.3. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción).

Por el levantamiento realizado en las zonas consolidadas de las colonias se establece que los modos de edificación en su mayoría son variados predominando los usos cerrados y semicerrados y las construcciones tienen en su mayoría entre uno y dos niveles, lo cual se establece que la Morfología es predominantemente Horizontal sin existir construcciones de más de tres pisos en las colonias.

2.4.4. Vialidad y Transporte

En las comunidades de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupe se tiene una Vialidad con Jerarquía Regional se encuentra catalogada en el estado como la carretera 129, que es en enlace de dos carreteras Federales como son carretera 15 México Guadalajara y Carretera 35 Santa Rosa La Barca, la cual sirve de interconexión entre ambas, además de tener el enlace directo con el Municipio de Poncitlán Jalisco, en la Comunidad de Santiago tiene solo dos ingresos que son la calle 16 de Septiembre y Calle Hidalgo y Colonia la Guadalupe también cuenta con dos Ingresos la Continuidad de la calle 16 de Septiembre y la calle Independencia, como calles principales la ruta de camiones que circulan dentro esta zona es la línea de Camiones Rio Zula que lo realizan intermunicipalmente sin acceder a las colonias de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupe



Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015

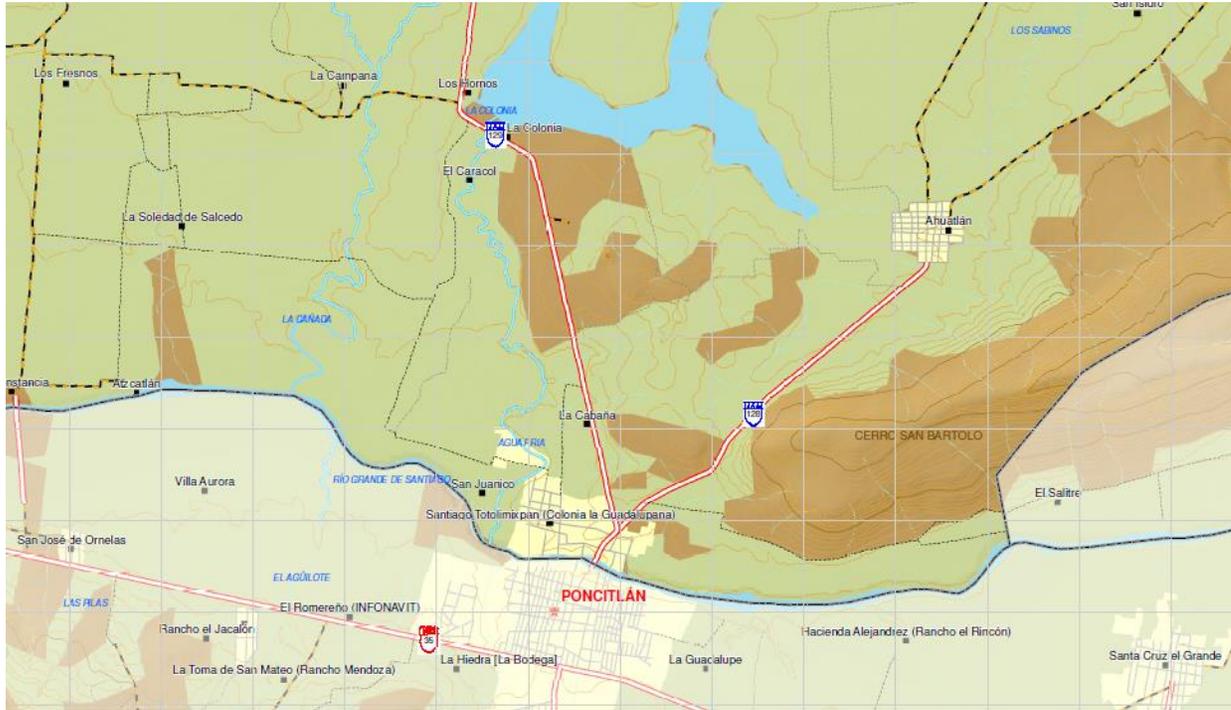


IMAGEN DIEZ Y SIETE FUENTES: INSTITUTO DE INFORMACION TERRITORIAL DE LAS VIALIDADES EXISTENTES.

2.4.4.1. Puntos de Conflicto Vial

Los Conflictos viales existentes en la zona son principalmente en la Vialidad Regional que se derivan a las carreteras Estatales numero 129 Zapotlán del Rey Poncitlán y 128 Ahuatlan Poncitlán siendo este por sus características y jerarquía un punto de conflicto vial principalmente por falta de señalamientos y el flujo de vehículos pesados que se derivan del transporte de la producción agrícola así de transporte de carga como alternativa de paso a las autopistas anteriormente descritas en el punto 2.4.4 que antecede, las salidas de las calles de ambas comunidades al inicio de la Vialidad Regional es conflictiva pero derivado del mal estado de las calles aminora los accidentes que se tendrían en las intersecciones, a continuación se marcan en un círculo rojo las intersecciones en la siguiente imagen:



IMAGEN DIEZ Y OCHO: IMAGEN DE GOOGLE.

2.4.4.2. Transporte Urbano

La ruta de camiones que circulan dentro esta zona es la línea de Camiones Rio Zula que lo realizan intermunicipalmente, y que son transporte colectivo que comunica al municipio hacia el municipio de Poncitlán y Ocotlán este último es el origen de salida de las rutas que circulan por las vialidades Regionales del municipio y que no acceden a las colonias de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupana.

2.4.5. Infraestructura

2.4.5.1. Agua Potable

Dentro de las comunidades existen dos pozos de agua potable administrados por el Gobierno municipal de Zapotlán del Rey Uno Ubicado en Santiago Totolimixpan con una producción medida de 20 lts/seg. Por el CEAS en revisión realizada en este año para saber las condiciones donde se establecio la carencia de los medidores especialmente en todos los pozos del municipio, y un pozo en Colonia la Guadalupana con una producción de 8 lts/seg.

2.4.5.2. Drenaje (Aguas Negras)

En la zona de asentamientos humanos se establece que solo 6 Viviendas carecen de drenaje por lo que es mínima la carencia del servicio de desalojo de aguas residuales, siendo el problema principal la falta de plantas tratadoras de aguas residuales en la zona ya que las descargas son directas al Rio Grande de Santiago y al canal Agua Fría, siendo un problema de sanidad muy claro.

2.4.5.3. Electricidad y Alumbrado Público

Se encuentra cubierto el servicio de energía eléctrica y alumbrado público en la totalidad de las vialidades que ingresan a las colonias y el suministro de energía a las viviendas y comercios existentes en el asentamiento humano.



2.4.5.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo

En la zona no existen Instalaciones especiales y de Riesgo, solo las compuertas que se encuentran en el rio Grande de Santiago, las cuales están fuera del área de aplicación del Plan parcial de Desarrollo.

2.4.6. Vivienda

En el municipio de Zapotlán del Rey tiene un total de 4,305 Viviendas habitadas y en las Colonias Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana contiene 609 viviendas correspondiendo al 14.14% del total del municipio, el promedio de habitantes por vivienda se establece en la siguiente tabla:

	TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS	%	HAB/VIV.	HAB/CUARTO	1 DORMITORIO	2 O MAS DORMITORIOS
Municipio Zapotlán del Rey	4,305	100	3.84	1.08	304	549
Santiago Totolimixpan Colonia la Guadalupeana	609	14.14	4.20	1.26	206	403

TABLA DIEZ Y SEIS INFORMACION: ELABORADO POR EL CONSEJO ESTATAL DE POBLACIÓN CON BASE EN LOS CENSOS NACIONALES Y CONTEOS DE POBLACIÓN.

La palabra hogar se usa para designar a un lugar donde un individuo o grupo habita, creando en ellos la sensación de seguridad y calma. En esta sensación se diferencia del concepto de casa, que sencillamente se refiere a la vivienda física. La palabra hogar proviene del lugar en el que se reunía, la familia a encender el fuego para calentarse y alimentarse.

Dentro los datos estadísticos del censo de INEGI 2010 se establece que los hogares son el 14.14% del total del municipio dentro de las Comunidades de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana y que este conteo estableció que estos hogares tienen jefatura masculina 480 y 129 Jefatura Femenina dentro de las Colonias ubicadas en área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

	TOTAL DE HOGARES	%	HOGARES JEFE MASCULINO	%	HOGARES JEFE FEMENINO	POBLACION EN HOGARES
Municipio Zapotlán del Rey	4,305	100	3473	80.67	832	17,585
Santiago Totolimixpan Colonia la Guadalupeana	609	14.14	480	78.81	129	2559

TABLA DIEZ Y SIETE

Las viviendas en su mayoría son de uso Unifamiliar y no rebasan de dos niveles las cuales el 99% cuentan con los servicios básicos de agua y drenaje.



2.4.6.1. Densidad de población

Las colonias de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana tienen una densidad de 24hab./has. Lo cual significa

DENSIDAD DE POBLACION (Hab/Ha)	SUPERFICIE AGEBS* (Has.)	SUPERFICIE EN EL AREA DE APLICACION
0-50	45-03-50 Has	9.39%
50-100		
100-200		
>300		

TABLA DIEZ Y OCHO:

*Un AGEB urbana, es un área geográfica ocupada por un conjunto de manzanas perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo es principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etcétera, y sólo son asignadas al interior de las localidades urbanas.

2.4.7. Equipamiento Urbano y Dosificación

El equipamiento Urbano incluye los espacios acondicionados de bienestar social ya sean públicos o restringidos; dentro de estos se encuentran los rubros de educación, cultura, salud, culto y recreación y deporte.

REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO						
POBLACION					2559	
ELEMENTO	POBLACION USUARIA POTENCIAL %	POBLACION USUARIA POTENCIAL HABITANTES	Unidades de Servicio por elemento (modulo recomendado)	Demanda	Existente	Diagnostic o
				UNID. DE SERV.	Unidades de Servicio	Déficit (-) O Superávit (+)
EDUCACION				AULAS		
Preescolar	7.07%	181	35/aula	5	José López Portillo 3 aulas 16 de Septiembre 2 aulas	0
Primaria	14.22%	364	35/aula	10	José López Portillo 7 aulas José María Morelos 3 aulas	0
(tele) Secundaria	14.57%	373	35/aula	3	Lázaro cárdenas del Rio	(-7)
Bachillerato	6.44%	165	35/aula	0		(-5)
CULTURA				SILLAS		
Biblioteca	80%	2047	50/5 Usuarios día	9		
SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./Cuna /Cama		
C. de Salud	40%	1023	3 cons. 2 turnos	6		(-2)



			28 consultas			
Hospital	40%	1023	30 camas (117 pacientes por cama por año)	9		(-9)
C. de Desarrollo Comunitario	52%	1331	7 aulas 1 turno (38 usuarios aula año)	5		(-5)
Guardería	2.8%	72	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	72		(-72)
COMERCIO Y ABASTO				Tienda/Puesto		
Tienda Popular	34%	870	Tienda (50m2)	5		+5
Mercado	100%	2559	60 Puestos (121 hab./puesto)	21		(-21)
Tianguis	100%	2559	60 Puestos (121 hab./puesto)	21		(-21)
RECREACION Y DEPORTE				M2		
Jardín Vecinal	100%	2559	2500 m2 (1 usuario por m2)	2559		(-2559)
Plazoleta	100%	2559	300 m2 (8 usuarios/7m2)	320		
Juegos Infantiles	100%	2559	1250m2, terreno (2 usuarios por m2)	1280		(-1280)
Plaza Cívica	100%	2559	1400m2, terreno (7 usuarios m2)	365		150
Jardines y/plazas	100%	2559	4,600m2 (2.2 usuarios/m2)	1163		350
Canchas Deportivas	60%	1535	4500m2, terreno (1 usuario por m2)	1535		10,000

TABLA DIEZ Y NUEVE:

2.4.7.1. Educación y Cultura

Las escuelas existentes en la comunidad de Santiago Totolimixpan es kínder, Primaria y Telesecundaria en Colonia la Guadalupeana existen un kínder y una primaria, las cuales son suficientes para los habitantes que requieren realizar los estudios y la existencia de una biblioteca en Santiago Totolimixpan.



EDUCACION				
NIVEL DE SERVICIO	DESCRIPCION	PLANTELES PUBLICOS	ALUMNOS	AULAS
VECINAL	JARDIN DE NIÑOS	2	112	5
VECINAL	PRIMARIA	2	238	9
BARRIAL	TELE SECUNDARIA	1	111	3

TABLA VEINTE: INFORMACION GOBIERNO MUNICIPAL (SEP)

2.4.7.2. Salud

En cuanto a los servicios de salud se encuentra limitada e insuficiente dentro de las colonias Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana, existiendo únicamente casa de salud en la colonia de Santiago Totolimixpan donde la secretaria de salud se hace cargo, pero que se limita a consultas y curaciones de bajo nivel, por lo que este sector es uno de los más deficientes dentro de todo el municipio.

2.4.7.3. Áreas de recreación

En la área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el estudio realizado del Diagnostico se estableció que para satisfacer este rubro es necesario tener 1535 m², para la población existente dentro de las comunidades y las cuales en el diagnóstico realizado se tiene el siguiente listado dentro la zona de asentamientos humanos como son :

ÁREAS DE RECREACIÓN			
NOMBRE	UBICACION	TIPO	SUPERFICIE M2
CAMPO DE FUTBOL	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN	EV-1	5,064.88
CAMPO DE FUTBOL	COLONIA LA GUADALUPANA	EV-2	5,409.00
PLAZA PRINCIPAL	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN		1,547.00
CANCHA USOS MULTIPLES	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN (Plaza Principal)		593.00
CANCHA USOS MULTIPLES	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN (Casa de Salud)		593.00
CANCHA USOS MULTIPLES	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN (Primaria)		593.00
CANCHA USOS MULTIPLES	COLONIA LA GUADALUPANA (Primaria)		593.00
TOTAL DE LA SUPERFICIE			14,392.88

TABLA VEINTI UNO: INFORMACION GOBIERNO MUNICIPAL

2.4.8. Imagen Urbana

Imagen urbana se le puede denominar a los diferentes elementos naturales y contruidos por el hombre que se conjugan para conformar el marco visual de los habitantes de la ciudad. Todo esto con una relación directa con las costumbres y usos de sus habitantes. Esta imagen urbana juega un papel importante en el ciudadano ya que por medio de ella, se genera un entendimiento mental acerca de la misma. Este entendimiento mental, organiza a la ciudad y es por la cual el habitante relaciona las diferentes zonas de la ciudad. Estas diferentes zonas de la ciudad



el habitante las distingue según el uso que se les dé a cada una de ellas, sean lugares por los cuales transita, se recrea o directamente donde habita.

2.4.8.1. Zonas de Valor Patrimonial

Las áreas o elementos catalogados como de Valor Patrimonial, ya sean inmuebles o monumentos, enriquecen la imagen del lugar, dentro del área de aplicación existe un muro de piedra en la calle 16 de Septiembre y calle Juárez en Santiago Totolimixpan que por sus características y fisionomía sería de valor histórico respetarlo siendo este el único valor Patrimonial que tuviera en la zona, en la Colonia la Guadalupeana existe un acueducto semi-destruido el cual servía para el traslado de agua de riego a las parcelas y que por sus características es un elemento arquitectónico de valor histórico.

2.4.9. Riesgo y Vulnerabilidad

El riesgo urbano se relaciona directamente con las amenazas a las que el territorio se encuentra expuesto. Las amenazas pueden clasificarse en naturales -lluvias, temblores, entre otras; así como antropogénicas-manejo de sustancias explosivas, tóxicas, entre otras. El riesgo de la población de un territorio, además de la amenaza a la que se expone, depende de la vulnerabilidad a las mismas, es decir, la capacidad de hacer frente a la amenaza, cualquiera que esta sea. Por ejemplo, un asentamiento en una zona baja y de poca pendiente es vulnerable a una precipitación fuerte, pues es ahí donde se va a concentrar el agua de una zona urbana. El riesgo latente es principalmente en inundaciones en predios aledaños al Río Grande Santiago derivado a las crecientes del lago de Chapala que en la actualidad se encuentra con un nivel de almacenamiento del 40% históricamente solo las crecientes del año 1972 que afectó principalmente a las poblaciones cercanas al lago de Chapala y donde las compuertas dejaron fluir el excedente del agua recabada en el lago por lo que se propone realizar un malecón al margen del río junto con una vialidad Colectora que sirva de vía de acceso a las áreas agrícolas y de granjas y huertos del área de aplicación.

2.4.10. Síntesis del Diagnóstico

Después de haber obtenido la información del Diagnóstico realizado en el área de aplicación y la zona urbana existente dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano se realizó la siguiente Síntesis:

- El área Urbana sigue conteniendo muchas zonas sin construcción siendo un 40% a 55% sin construcción por lo que el suelo urbano para el asentamiento humano esta disponible y de sobra hasta el 2030.
- El área urbana contiene casi el 100% de los servicios básicos, solo se diagnostica el mal estado de las líneas de agua potable y la deficiencia de las líneas de red sanitaria ya que el crecimiento de la zona se ha realizado desordenadamente, sin tener un proyecto de proyección de crecimiento por lo que los diámetros no son los adecuados.
- Las plantas de tratamiento de aguas residuales son una necesidad importante para verter las aguas residuales a los cuerpos de agua existentes evitando los focos de infección.
- La creación de zonas Industriales y de Comercio de acuerdo a la necesidad necesaria de fuentes de empleo.
- La mayoría de predios son para viviendas.
- Falta de una Unidad deportiva y equipamiento urbano.
- Las vialidades en su mayoría se encuentran realizadas de asfalto que se encuentra en mal estado, por lo que el mantenimiento y rehabilitación es necesaria.
- Llevar a cabo el Plan Maestro de Infraestructura, para realizar las obras para el crecimiento necesario del asentamiento humano y del Comercio e Industria.



- La falta del equipamiento en los pozos de agua potable es necesario y la instalación de los medidores de agua potable para racionalizar el consumo del vital líquido.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO

La perspectiva de crecimiento demográfico se proyectó en tres horizontes: al corto plazo 2015, mediano plazo 2020 y largo plazo 2030. Estos horizontes responden a datos de tipo censal. Es decir, el INEGI realiza censos y conteos de población cada 5 años, y estos censos y conteos es el medio por el cual, los municipios pueden medir el crecimiento demográfico, además de las condiciones socioeconómicas de sus habitantes. Además de esto, el corte temporal 2015 responde al fin de la administración pública municipal, ya que de esta manera se puede medir con mayor facilidad el impacto que lo planes tendrán sobre el territorio y la población que reside en el municipio.

La Tasa de crecimiento en el municipio en el último censo del 2010 es del 1.68 y que se establece en la Tabla que a continuación se expone con el fin de darnos a conocer el comportamiento a la fecha del crecimiento promedio anual.

Tasa de crecimiento promedio anual de la población en el municipio de Zapotlán del Rey, ubicado en la Región Ciénega, estado de Jalisco en los años de 1950-2010									
Clave	Municipio	Tasa de crecimiento promedio anual							
		50-60	60-70	70-80	80-90	90-95	95-00	00-05	05-10
14	Jalisco	1.62	1.47	1.84	2.00	2.18	1.27	1.17	1.84
04	Región Ciénega	2.38	1.47	1.73	1.47	1.49	1.25	0.34	1.81
123	Zapotlán del Rey	1.75	1.20	-0.18	1.74	0.93	0.71	0.89	1.68

TABLA VEINTI DOS: INFORMACION COEPO

A continuación se realiza la proyección de crecimiento estimado según la tasa de crecimiento promedio establecida durante el año 1950 al 2010 que es del orden 1.135 sin embargo se utilizó para garantizar el resultado real el que se obtuvo en el último censo 2005-2010 por el COEPO.

PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO A LOS HORIZONTES ESTABLECIDOS		
CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
2015	2020	2030
2781 HAB.	3023 HAB.	3571 HAB.

TABLA VEINTI TRES: VALORES OBTENIDOS CON EL CRECIMIENTO ANUAL PROMEDIO ESTABLECIDO POR EL INEGI.

3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO

En el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Comunidad de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupana se estableció en el apartado anterior y el crecimiento que se está proyectando en viviendas en las comunidades como a continuación se establecen en la siguiente tabla, partiendo que en el censo del 2010 solo existían 609 viviendas en las comunidades de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupana. La metodología utilizada de acuerdo a los resultados obtenidos de la tabla 23 y con el promedio de habitantes por vivienda se obtuvo el resultado del crecimiento de vivienda proyectada a los horizontes establecidos a corto, mediano y largo plazo que a continuación se especifica en la siguiente tabla:



PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO DE VIVIENDA A LOS HORIZONTES ESTABLECIDOS		
CORTO PLAZO 2015	MEDIANO PLAZO 2020	LARGO PLAZO 2030
53 VIVIENDAS MAS	111 VIVIENDAS MAS	241 VIVIENDAS MAS
662 VIV. TOTALES	720 VIV. TOTALES	830 VIV. TOTALES

TABLA VEINTI CUATRO: RESULTADO DEL CRECIMIENTO POBLACION EN PROYECCION A CORTO A LARGO PLZO Y EL PROMEDIO DE HABITANTES ESTABLECIDO EN EL INEGI.

El área del polígono Urbano existente que se presenta en la siguiente imagen tiene una superficie aproximada de 58Has y en un 30% aproximadamente se encuentra sin construcción, y en la proyección de crecimiento de viviendas al 2030 que se estableció en la tabla anterior de 830 viviendas más para satisfacer la demanda en el año 2030.

La densidad actual de la población es de 24 hab/ha. Sin contabilizar las áreas de Reserva Urbana para el crecimiento de las actividades Comerciales, de Servicios, zonas Industriales, equipamiento etc.

3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Una vez elaborados los tres horizontes (corto, mediano y largo plazo), se elaboraron las tablas de la necesidad de dotación de equipamiento para las comunidades de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana, tomando como base el equipamiento existente en la zona.

Este análisis en lo actual, pensando hacia el 2015, 2020 y 2030 permitirá direccionar la estrategia de las comunidades, cumpliendo con la dotación del equipamiento necesario, para abastecer a la población que residirá dentro de las comunidades.

A fin de conocer la demanda futura de elementos de equipamiento urbano, se realizaron las propuestas relativas a los tres horizontes de planeación definidos. La demanda se calculó exclusivamente para el incremento poblacional esperado en cada uno de los períodos, a este incremento poblacional de las comunidades se les agregó el incremento de las poblaciones localizadas dentro del área de influencia del área de aplicación, siguiendo los mismos criterios expuestos en la fase de Diagnóstico, en lo referente a la dosificación de equipamiento por nivel de servicio.

Además de los requerimientos de equipamiento resultantes por los incrementos poblacionales, se considera en cada período la absorción del déficit actual, pues resultaría poco factible que en el corto plazo se absorba la totalidad de estos rezagos, dependiendo de la magnitud de los déficits obtenidos se aplicarán los porcentajes en los que se propone absorberlos en cada período, teniendo como meta que a más tardar en el largo plazo quede cubierto en su totalidad.

Con objeto de conocer el número de elementos requeridos, se estimará un promedio del número de unidades de servicio por elemento nuevo, basándose en las normas especificadas en el Cuadro de acuerdo al equipamiento para la educación, salud y comercio, teniendo en mente que aunado al déficit de edificios existe un déficit de personal. El caso del equipamiento para la recreación y el deporte se presenta en forma simplificada para conocer únicamente la cantidad de metros cuadrados que habrá que habilitar en cada período, en las propuestas de estrategia esta cantidad deberá ser considerada para las propuestas de espacio abierto que se planteen.

Respecto al nivel de satisfacción de necesidades básicas como son educación, salud, abasto de consumo de primera necesidad, recreación y deporte, el área de estudio presenta en la actualidad un estado crítico en razón de



que las áreas donde se localiza la mayor parte de los equipamientos, son casi nulas sin embargo habría que prever que sobre todo a mediano y largo plazo al ocuparse las áreas de reserva urbana el déficit no solo se incrementara sino que la demanda deberá ser cubierta en las diversas zonas consignadas como reserva urbana.

3.3.1. Corto plazo (2015)

La necesidad de la educación a nivel preparatoria y profesional es la necesidad más latente en el municipio y por consiguiente a la Comunidades de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupe ya que en el estudio realizado por el INEGI demuestra la falta de conclusión en los estudios de la juventud, junto con el factor económico por falta de empleo que presenta la zona de aplicación por lo que es necesario que los inversionistas con los espacios proyectados para las zonas Industriales y Comerciales. En lo que respecta a espacios verdes abiertos, existe un importante Superavit, pero que las condiciones de los espacios no son los adecuados y falta de mantenimiento y adecuación de los mismos, de manera que unas de las acciones importantes es realizar los trabajos necesarios para el buen desarrollo de los habitantes, la necesidad de un centro comunitario y mercado es de las necesidades más importantes.

REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO						
POBLACION					2781	
ELEMENTO	POBLACION USUARIA POTENCIAL %	POBLACION USUARIA POTENCIAL HABITANTES	Unidades de Servicio por elemento (modulo recomendado)	Demanda	Existente	Diagnostic o
				UNID. DE SERV.	Unidades de Servicio	Déficit (-) O Superávit (+)
EDUCACION				AULAS		
Preescolar	7.07%	197	35/aula	5	José López Portillo 3 aulas 16 de Septiembre 2 aulas	0
Primaria	14.57%	405	35/aula	10	José López Portillo 7 aulas José María Morelos 3 aulas	0
(tele) Secundaria	13.80%	384	35/aula	5	Lázaro cárdenas del Rio	(-2)
Bachillerato	6.44%	179	35/aula	5		(-5)
CULTURA				SILLAS		
Biblioteca	80%	2225	50/5 Usuarios día	9		+5
SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./Cuna /Cama		
C. de Salud	60%	1669	3 cons. 2 turnos 28 consultas	10		(-8)
Hospital	No aplica	X	30 camas (117 pacientes por cama por año)	9		X
C. de Desarrollo Comunitari o	50% condicionado	1390	7 aulas 1 turno (38 usuarios aula año)	5		(-5)



o						
Guardería	No aplica	X	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	72		X
COMERCIO Y ABASTO				Tienda/ Puesto		
Tienda Popular	34%	946	Tienda (50m2)	5		+5
Mercado	No aplica		60 Puestos (121 hab./puesto)	X		X
Tianguis	100%	2781	60 Puestos (121 hab./puesto)	23		(-23)
RECREACION Y DEPORTE				M2		
Jardín Vecinal	100%	2781	2500 m2 (1 usuario por m2)	2781		(-2781)
Plazoleta	100%	2781	300 m2 (8 usuarios/7m2)	320		
Juegos Infantiles	100%	2781	1250m2, terreno (2 usuarios por m2)	1280		(-1280)
Plaza Cívica	100%	2781	1400m2, terreno (7 usuarios m2)	365		150
Jardines y/ plazas	100%	2781	4,600m2 (2.2 usuarios/m2)	1163		350
Canchas Deportivas	60%	1669	4500m2, terreno (1 usuario por m2)	1535		10,000

TABLA VEINTI CINCO:

3.3.2. Mediano Plazo (2020)

REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO						
POBLACION					3023	
ELEMENTO	POBLACION USUARIA POTENCIAL %	POBLACION USUARIA POTENCIAL HABITANTES	Unidades de Servicio por elemento (modulo recomendado)	Demanda	Existente	Diagnostico
				UNID. DE SERV.	Unidades de Servicio	Déficit (-) O Superávit (+)
EDUCACION				AULAS		
Preescolar	7.07%	214	35/aula	6	José López Portillo 3 aulas 16 de Septiembre 2 aulas	(-1)
Primaria	14.57%	440	35/aula	13	José López Portillo 7 aulas José María Morelos 3 aulas	(-3)



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA

Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015

Estamos Avanzando a la segura.

(tele) Secundaria	13.80%	200	35/aula	6	Lázaro cárdenas del Rio	(-3)
Bachillerato	6.44%	195	35/aula	6		(-6)
CULTURA				SILLAS		
Biblioteca	80%	2418	50/5 Usuarios día	10		+4
SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./Cuna /Cama		
C. de Salud	60%	1814	3 cons. 2 turnos 28 consultas	10		(-8)
Hospital	No aplica		30 camas (117 pacientes por cama por año)			
C. de Desarrollo Comunitario	50% condicionado	1512	7 aulas 1 turno (38 usuarios aula año)	6		(-6)
Guardería	No aplica	X	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	X		X
COMERCIO Y ABASTO				Tienda/ Puesto		
Tienda Popular	34%	1028	Tienda (50m2)	6		+4
Mercado	No aplica		60 Puestos (121 hab./puesto)	21		(-21)
Tianguis	100%	3023	60 Puestos (121 hab./puesto)	25		(-25)
RECREACION Y DEPORTE				M2		
Jardín Vecinal	100%	3023	2500 m2 (1 usuario por m2)	3023		(-3023)
Plazoleta	100%	3023	300 m2 (8 usuarios/7m2)	431		
Juegos Infantiles	100%	3023	1250m2, terreno (2 usuarios por m2)	1280		(-1280)
Plaza Cívica	100%	3023	1400m2, terreno (7 usuarios m2)	431		150
Jardines y/plazas	100%	3023	4,600m2 (2.2 usuarios/m2)	1347		350
Canchas Deportivas	60%	1814	4500m2, terreno (1 usuario por m2)	11814		9673

TABLA VEINTI SEIS:



3.3.3. Largo Plazo (2030)

REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO						
POBLACION					3571	
ELEMENTO	POBLACION USUARIA POTENCIAL %	POBLACION USUARIA POTENCIAL HABITANTES	Unidades de Servicio por elemento (modulo recomendado)	Demanda	Existente	Diagnostic o
				UNID. DE SERV.	Unidades de Servicio	Déficit (-) O Superávit (+)
EDUCACION				AULAS		
Preescolar	7.07%	252	35/aula	7	José López Portillo 3 aulas 16 de Septiembre 2 aulas	(-2)
Primaria	14.57%	520	35/aula	15	José López Portillo 7 aulas José María Morelos 3 aulas	(-5)
(tele) Secundaria	13.80%	236	35/aula	7	Lázaro cárdenas del Rio	(-4)
Bachillerato	6.44%	230	35/aula	7		(-7)
CULTURA				SILLAS		
Biblioteca	80%	2856	50/5 Usuarios día	12		+2
SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./Cuna /Cama		
C. de Salud	60%	2142	3 cons. 2 turnos 28 consultas	13		(-11)
Hospital	No aplica	X	30 camas (117 pacientes por cama por año)	9		X
C. de Desarrollo Comunitario	50% condicionado	1786	7 aulas 1 turno (38 usuarios aula año)	7		(-7)
Guardería	No aplica	X	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	X		X
COMERCIO Y ABASTO				Tienda/ Puesto		
Tienda Popular	34%	1214	Tienda (50m2)	7		+4
Mercado	No aplica		60 Puestos (121 hab./puesto)	X		X
Tianguis	100%	3571	60 Puestos (121 hab./puesto)	29		(-29)
RECREACION Y DEPORTE				M2		



Jardín Vecinal	100%	3571	2500 m2 (1 usuario por m2)	3571		(-3571)
Plazoleta	100%	3571	300 m2 (8 usuarios/7m2)	446		
Juegos Infantiles	100%	3571	1250m2, terreno (2 usuarios por m2)	1786		(-1786)
Plaza Cívica	100%	3571	1400m2, terreno (7 usuarios m2)	510		25
Jardines y/ plazas	100%	3571	4,600m2 (2.2 usuarios/m2)	1623		0
Canchas Deportivas	60%	3571	4500m2, terreno (1 usuario por m2)	3571		6429

TABLA VEINTI SIETE:

3.4. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

3.4.1. Planeación del Desarrollo Urbano

- 1.- Establecer la Zonificación referente al área de aplicación buscando el potencial de la zona y sus usos ya establecidos, realizando una planeación estratégica en el Desarrollo Urbano.
- 2.- Establecer los usos Industriales y de comercio y servicios en las vialidades con jerarquía y proponer el sistema vialidad en las zonas de reserva urbana.
- 3.- Permitir la mezcla de usos del suelo en las áreas que actualmente no tienen un uso determinado.
- 4.- Reordenar las mezclas de usos no compatibles y proponer las áreas a acorde a sus características y actividades, las cuales puedan potencializarse en desarrollo de las comunidades de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana.
- 5.- Crear el sistema de vialidad para obtener una movilidad dentro de las colonias y obtener el acceso a las futuras áreas de Reservas Urbanas y potencializar el flujo de transporte público y privado en la zona, evitando los conflictos vialidades que actualmente se tienen.
- 6.- Tener Vinculación con el municipio de Poncitlán para desarrollar el Libramiento carretero coordinadamente, estableciendo la ruta idónea entre ambos municipios, resolviendo la problemática del tránsito pesado que circula.
- 7.- Gestionar ante las instancias correspondientes la declaratoria de zona de conurbación de la Población de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana del municipio de Zapotlán del Rey con la Población de Poncitlan del municipio de Poncitlan Jalisco las cuales están divididas con el Rio Grande de Santiago.

3.4.2. Suelo Urbano, Reservas Urbanas y Reservas Territoriales

- 1.- Generar políticas de atracción a inversionistas en la zona, para solucionar la problemática de falta de fuentes de empleo.
- 2.- Consolidar los corredores Industriales, Comerciales y de Servicio para el fomentar la inversión privada.
- 3.- Prever el suelo necesario para vivienda en la proyección realizada al 2030, así como mantener ordenada la zonificación obteniendo la proyección de la Infraestructura necesaria para el crecimiento sustentable.
- 4.- Consolidar las acciones de ordenamiento, evitando los asentamientos irregulares y la especulación del costo del



terreno.

5.- Diseñar y proponer los incentivos fiscales para los inversionistas que desarrollen las fuentes de empleo en el área de aplicación de Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

3.4.3. Infraestructura

1.- La Rehabilitación y Construcción de nuevas líneas de agua Potable y líneas de drenaje.

2.- La perforación de un pozo de agua potable son las metas más importantes para satisfacer las necesidades de la población.

3.- La rehabilitación de las redes de drenaje que fueron realizadas sin prever el futuro crecimiento por lo que se propone realizar un plan maestro de Infraestructura para llevar a cabo las acciones prioritarias a Corto Plazo y dejar sentadas las bases para las obras complementarias necesarias.

4.- Las plantas tratadoras de agua residual.

5.- Puentes Vehiculares y peatonales necesarios, principalmente el del libramiento propuesto en este Plan.

3.4.4. Vialidad y Transporte

1.- Consolidar y proyectar los corredores urbanos a través de las vialidades propuestas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que permitirán la accesibilidad a toda la zona de Aplicación y que serán las vías de intercomunicación, logrando el paso de los vehículos pesados a las zonas que sean necesarias y proyectadas.

3.4.5. Equipamiento Urbano

1.- Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral de los habitantes de las colonias de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana conforme al crecimiento tendencial en el año 2030:

- **En Educación.-** Existen suficientes escuelas para tener la población esperada en el 2030 llevando a cabo dos turnos, la falta de una Secundaria, es necesaria para mediano plazo.
- **Cultura.-** No se requieren más bibliotecas en el área urbana del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, lo que si es necesario es el equipamiento y modernización.
- **Salud y asistencia social.-** La realización de un Centro de salud con capacidad necesaria para la atención de la población es necesario.
- **Comercio y abasto.-** No existe mercado municipal derivado por la cercanía de la población de Poncitlán donde la derrama económica se ve afectada ya que las compras se realizan fuera del municipio, donde se asegura el correcto abasto de víveres y satisfactores en general a la población de las colonias.
- **Recreación y deporte.-** Se requerirá de la implementación de 4 jardines vecinales de aproximadamente 2,500 m².
- **Administración pública.-** Se requiere el equipamiento del módulo o caseta de vigilancia, o bien un sistema de patrullaje que mantenga el orden y seguridad en el territorio de las comunidades
- Se requiere de un centro de desarrollo comunitario, así como guarderías para ubicarse en el centro barrial propuesto.



3.4.6.- Protección al medio ambiente y riesgos urbanos

La reforestación de las áreas y zonas que lo requieran son fundamentales y así como la conservación de las existentes evitando la tala de árboles en el área de aplicación es de vital importancia, además de evitar el desmonte en los cerros, la construcción de las plantas tratadoras de aguas residuales en las descargas de aguas residuales a el Rio Grande Santiago y al Canal Agua Fría, esto con el fin de conservar el medio ambiente además de evitar focos de infección.

3.4.7. Patrimonio histórico e imagen urbana

Las áreas o elementos catalogados como de Valor Patrimonial, ya sean inmuebles o monumentos, enriquecen la imagen del lugar, dentro del área de aplicación existe un muro de piedra en la calle 16 de Septiembre y calle Juárez en Santiago Totolimixpan que por sus características y fisionomía sería de valor histórico respetarlo siendo este el único valor Patrimonial que tuviera en la zona, en la Colonia la Guadalupeana existe un acueducto semi-destruido el cual servía para el traslado de agua de riego a las parcelas y que por sus características es un elemento arquitectónico de valor histórico.

4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

4.1. ESTRATEGIA GENERAL

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas deberán sujetarse a las normas de zonificación conforme lo ordena el TÍTULO SEGUNDO de la Planeación para el Desarrollo Urbano y Territorial, TÍTULO QUINTO. Control Administrativo del Desarrollo Urbano del Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco y en apoyo con título noveno "De la Acción Urbanística", Capítulo I "De las reglas generales de la Acción Urbanística". Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

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



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

4.2. DELIMITACIÓN DEL AREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación tiene una superficie aproximada de 490-88-64.53 Has. Y que su polígono tiene las siguientes medidas y linderos: Al Noreste con el Ejido de Santiago del municipio de Zapotlán del Rey con Varios puntos que colindan con parcelas del ejido Santiago que suman 2,877.74 ml, al Suroeste con varios puntos que colindan con el Rio Grande de Santiago con una distancia de 3,292.64 ml, Al Sureste con Ejido de Santiago con varios puntos que integran una distancia de 1,683.08 ml y Al Noroeste en varios puntos y colinda con parcelas del Ejido Santiago, los puntos se describen en el siguiente cuadro de construcción con Coordenadas UTM como a continuación se especifican:

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,256,867.9237	718,286.4560
1	2	N 75°17'02.84" W	69.17	2	2,256,885.4946	718,219.5554
2	3	N 72°47'49.55" W	19.26	3	2,256,891.1921	718,201.1531
3	4	N 79°06'27.24" W	37.42	4	2,256,898.2631	718,164.4077
4	5	N 75°29'54.19" W	86.80	5	2,256,919.9975	718,080.3767
5	6	N 76°55'25.79" W	118.56	6	2,256,946.8219	717,964.8879
6	7	N 75°18'07.53" W	133.06	7	2,256,980.5825	717,836.1814
7	8	N 76°25'26.10" W	83.83	8	2,257,000.2607	717,754.6923
8	9	N 75°47'15.52" W	121.33	9	2,257,030.0484	717,637.0794
9	10	N 75°32'31.00" W	67.10	10	2,257,046.8007	717,572.1068
10	11	N 76°51'37.27" W	102.52	11	2,257,070.1056	717,472.2729
11	12	N 76°06'38.35" W	75.07	12	2,257,088.1271	717,399.3931
12	13	N 75°41'31.42" W	144.98	13	2,257,123.9571	717,258.9079
13	14	N 76°02'59.09" W	174.08	14	2,257,165.9241	717,089.9629
14	15	N 75°56'55.76" W	96.73	15	2,257,189.4099	716,996.1237
15	16	N 75°08'56.26" W	69.30	16	2,257,207.1726	716,929.1361
16	17	N 75°52'45.80" W	41.35	17	2,257,217.2615	716,889.0314
17	18	N 38°11'31.19" W	11.17	18	2,257,226.0410	716,882.1246
18	19	N 79°44'44.48" W	13.31	19	2,257,228.4106	716,869.0264
19	20	N 74°30'12.42" W	67.64	20	2,257,246.4819	716,803.8480
20	21	N 76°08'08.42" W	90.79	21	2,257,268.2376	716,715.7022

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
21	22	N 76°54'33.92" W	53.469	22	2,257,280.3478	716,663.6230
22	23	N 74°26'25.39" W	30.127	23	2,257,288.4292	716,634.5997
23	24	N 77°15'13.56" W	100.509	24	2,257,310.6048	716,536.5676
24	25	N 76°43'12.55" W	70.778	25	2,257,326.8630	716,467.6825
25	26	N 74°55'30.34" W	62.155	26	2,257,343.0282	716,407.6669
26	27	S 72°44'46.48" W	15.225	27	2,257,338.5125	716,393.1271
27	28	N 76°35'06.06" W	79.414	28	2,257,356.9366	716,315.8803
28	29	N 74°13'37.24" W	65.128	29	2,257,374.6400	716,253.2049
29	30	N 75°33'48.12" W	91.930	30	2,257,397.5591	716,164.1772
30	31	N 82°57'41.89" W	412.407	31	2,257,448.0930	715,754.8775
31	32	N 83°04'11.96" W	273.116	32	2,257,481.0463	715,483.7569
32	33	S 07°06'10.05" W	205.024	33	2,257,277.5961	715,458.4057
33	34	S 08°04'23.64" W	64.157	34	2,257,214.0753	715,449.3957
34	35	S 10°21'17.44" W	162.990	35	2,257,053.7400	715,420.0992
35	36	S 11°04'31.41" W	168.262	36	2,256,888.6114	715,387.7759
36	37	S 11°08'28.80" W	84.383	37	2,256,805.8185	715,371.4706
37	38	S 20°54'42.77" W	131.583	38	2,256,682.9032	715,324.5046
38	39	S 19°13'35.66" W	307.459	39	2,256,392.5928	715,223.2568
39	40	S 28°50'25.88" W	35.232	40	2,256,361.7308	715,206.2618
40	41	S 51°37'40.03" E	32.069	41	2,256,341.8233	715,231.4038



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA

Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015



Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
41	42	S 50°56'18.65" E	20.741	42	2,256,328.7534	715,247.5085
42	43	S 40°20'09.38" E	32.660	43	2,256,303.8579	715,268.6482
43	44	S 37°04'22.92" E	33.183	44	2,256,277.3823	715,288.6520
44	45	S 35°17'34.60" E	32.320	45	2,256,251.0028	715,307.3249
45	46	S 37°28'13.65" E	24.131	46	2,256,231.8511	715,322.0048
46	47	S 18°40'15.78" E	23.967	47	2,256,209.1449	715,329.6776
47	48	S 21°33'48.85" E	21.785	48	2,256,188.8846	715,337.6844
48	49	S 28°44'53.37" E	22.196	49	2,256,169.4240	715,348.3600
49	50	S 29°11'22.07" E	28.884	50	2,256,144.2078	715,362.4468
50	51	S 21°00'25.23" E	26.390	51	2,256,119.5718	715,371.9071
51	52	S 13°32'17.38" E	27.423	52	2,256,092.9108	715,378.3266
52	53	S 20°38'31.90" E	24.795	53	2,256,069.7081	715,387.0675
53	54	S 18°27'17.28" E	27.621	54	2,256,043.5078	715,395.8110
54	55	S 12°14'34.28" E	28.077	55	2,256,016.0690	715,401.7649
55	56	S 09°06'01.81" E	24.164	56	2,255,992.2093	715,405.5869
56	57	S 14°10'58.04" E	25.348	57	2,255,967.6338	715,411.7976
57	58	S 05°30'07.91" E	35.908	58	2,255,931.8918	715,415.2405
58	59	S 17°11'26.64" E	22.430	59	2,255,910.4634	715,421.8699
59	60	S 02°19'52.59" E	16.158	60	2,255,894.3184	715,422.5272
60	61	S 11°17'25.45" E	18.659	61	2,255,876.0207	715,426.1802

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
61	62	S 34°27'42.92" E	23.383	62	2,255,856.7416	715,439.4115
62	63	S 25°03'12.71" E	14.029	63	2,255,844.0325	715,445.3524
63	64	S 36°24'55.61" E	58.545	64	2,255,796.9191	715,480.1069
64	65	S 45°26'00.65" E	21.214	65	2,255,782.0324	715,495.2207
65	66	S 58°25'51.70" E	35.682	66	2,255,763.3520	715,525.6220
66	67	S 55°08'31.92" E	29.207	67	2,255,746.6591	715,549.5884
67	68	S 64°04'04.10" E	19.398	68	2,255,738.1762	715,567.0333
68	69	S 66°59'53.63" E	18.755	69	2,255,730.8474	715,584.2973
69	70	S 67°20'59.33" E	26.551	70	2,255,720.6226	715,608.8004
70	71	S 64°14'43.16" E	25.325	71	2,255,709.6184	715,631.6096
71	72	S 67°36'47.74" E	18.046	72	2,255,702.7456	715,648.2954
72	73	S 66°09'51.23" E	18.654	73	2,255,695.2072	715,665.3582
73	74	S 72°20'59.43" E	21.488	74	2,255,688.6919	715,685.8348
74	75	S 76°09'23.06" E	19.884	75	2,255,683.9343	715,705.1408
75	76	S 68°02'15.03" E	15.887	76	2,255,677.9925	715,719.8750
76	77	S 75°28'53.91" E	20.739	77	2,255,672.7935	715,739.9517
77	78	S 80°21'03.79" E	17.725	78	2,255,669.8226	715,757.4259
78	79	S 74°04'19.18" E	16.239	79	2,255,665.3662	715,773.0411
79	80	S 83°31'27.70" E	16.464	80	2,255,663.5094	715,789.3998
80	81	S 64°04'33.18" E	15.143	81	2,255,656.8891	715,803.0192



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO TOTOLIMIXPAN Y COLONIA LA GUADALUPANA

Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015



Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
81	82	S 61°00'14.28" E	19.285	82	2,255,647.5409	715,819.8867
82	83	S 51°01'55.33" E	22.542	83	2,255,633.3643	715,837.4133
83	84	S 44°10'13.04" E	26.759	84	2,255,614.1709	715,856.0587
84	85	S 76°43'45.60" E	15.990	85	2,255,610.5003	715,871.6219
85	86	S 76°08'46.35" E	18.438	86	2,255,606.0853	715,889.5239
86	87	S 72°20'29.40" E	19.624	87	2,255,600.1326	715,908.2230
87	88	S 65°28'57.14" E	20.135	88	2,255,591.7772	715,926.5424
88	89	S 79°48'26.99" E	26.769	89	2,255,587.0403	715,952.8892
89	90	S 81°25'34.02" E	28.243	90	2,255,582.8296	715,980.8168
90	91	S 77°24'46.32" E	28.340	91	2,255,576.6537	716,008.4753
91	92	N 89°11'10.44" E	13.957	92	2,255,576.8520	716,022.4305
92	93	N 89°11'10.75" E	34.880	93	2,255,577.3473	716,057.3065
93	94	S 87°29'41.66" E	26.374	94	2,255,576.1945	716,083.6555
94	95	S 86°57'02.14" E	30.494	95	2,255,574.5723	716,114.1064
95	96	N 81°50'08.45" E	27.348	96	2,255,578.4560	716,141.1770
96	97	S 88°44'57.25" E	20.148	97	2,255,578.0162	716,161.3200
97	98	N 84°24'21.56" E	30.071	98	2,255,580.9475	716,191.2478
98	99	N 82°34'10.75" E	34.902	99	2,255,585.4610	716,225.8563
99	100	N 84°03'12.08" E	36.355	100	2,255,589.2275	716,262.0156
100	101	N 87°43'31.17" E	21.813	101	2,255,590.0932	716,283.8113

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
102	103	S 81°50'47.42" E	17.869	103	2,255,588.6215	
103	104	N 86°03'33.61" E	17.396	104	2,255,589.8170	716,340.6609
104	105	N 90°00'00" E	16.727	105	2,255,589.8170	716,357.3882
105	106	N 89°36'12.72" E	18.585	106	2,255,589.9456	716,375.9728
106	107	S 88°28'37.88" E	27.398	107	2,255,589.2175	716,403.3614
107	108	S 83°25'31.94" E	21.019	108	2,255,586.8110	716,424.2420
108	109	S 87°04'03.89" E	31.362	109	2,255,585.2067	716,455.5630
109	110	S 85°32'58.19" E	31.013	110	2,255,582.8001	716,486.4823
110	111	S 87°24'43.76" E	29.018	111	2,255,581.4899	716,515.4708
111	112	N 86°22'29.78" E	35.120	112	2,255,583.7105	716,550.5207
112	113	S 88°19'46.62" E	18.656	113	2,255,583.1667	716,569.1687
113	114	S 84°48'27.84" E	22.682	114	2,255,581.1140	716,591.7577
114	115	S 89°29'10.86" E	22.671	115	2,255,580.9107	716,614.4282
115	116	N 84°17'36.94" E	18.369	116	2,255,582.7372	716,632.7060
116	117	S 73°56'35.30" E	27.465	117	2,255,575.1406	716,659.0996
117	118	S 63°15'24.80" E	18.746	118	2,255,566.7051	716,675.8403
118	119	S 60°14'42.97" E	24.779	119	2,255,554.4076	716,697.3524
119	120	S 62°27'45.78" E	21.524	120	2,255,544.4563	716,716.4383
120	121	S 57°11'24.60" E	14.244	121	2,255,536.7383	716,728.4097
121	122	S 73°45'51.56" E	23.431	122	2,255,530.1872	716,750.9067

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
123	124	S 74°56'53.12" E	23.363	124	2,255,523.9670	716,791.1574
124	125	S 50°26'39.60" E	19.508	125	2,255,511.5439	716,806.1981
125	126	S 69°35'19.65" E	15.740	126	2,255,506.0546	716,820.9495
126	127	S 63°27'40.51" E	18.105	127	2,255,497.9651	716,837.1471
127	128	S 59°12'48.53" E	19.191	128	2,255,488.1422	716,853.6341
128	129	S 61°33'07.32" E	14.840	129	2,255,481.0730	716,866.6821
129	130	S 52°11'54.70" E	15.334	130	2,255,471.6742	716,878.7982
130	131	S 51°43'57.74" E	15.839	131	2,255,461.8649	716,891.2336
131	132	S 48°10'57.93" E	11.889	132	2,255,453.9381	716,900.0939
132	133	S 52°57'31.13" E	18.644	133	2,255,442.7074	716,914.9752
133	134	S 61°51'37.35" E	17.347	134	2,255,434.5260	716,930.2721
134	135	S 60°54'14.53" E	13.401	135	2,255,428.0093	716,941.9822
135	136	S 50°00'49.11" E	15.419	136	2,255,418.1010	716,953.7962
136	137	S 59°46'45.99" E	20.741	137	2,255,407.6613	716,971.7186
137	138	S 67°30'51.92" E	13.116	138	2,255,402.6451	716,983.8374
138	139	S 68°41'40.96" E	20.918	139	2,255,395.0450	717,003.3254
139	140	S 78°56'45.79" E	25.532	140	2,255,390.1496	717,028.3837
140	141	S 81°27'18.42" E	32.323	141	2,255,385.3469	717,060.3483
141	142	S 68°40'17.20" E	18.549	142	2,255,378.6003	717,077.6270
142	143	S 73°35'32.46" E	26.150	143	2,255,371.2136	717,102.7123

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
144	145	S 77°51'56.20" E	37.899	145	2,255,355.9598	717,163.9191
145	146	S 68°06'19.12" E	28.907	146	2,255,345.1802	717,190.7414
146	147	S 76°31'03.73" E	33.789	147	2,255,337.3024	717,223.5996
147	148	S 72°16'51.93" E	28.256	148	2,255,328.7028	717,250.5150
148	149	S 73°09'04.31" E	27.428	149	2,255,320.7528	717,276.7657
149	150	S 78°44'21.60" E	23.213	150	2,255,316.2199	717,299.5322
150	151	S 80°24'51.54" E	7.694	151	2,255,314.9386	717,307.1190
151	152	S 73°44'26.85" E	37.034	152	2,255,304.5696	717,342.6721
152	153	S 66°15'24.53" E	47.264	153	2,255,285.5393	717,385.9358
153	154	S 76°06'28.63" E	44.173	154	2,255,274.9337	717,428.8167
154	155	S 67°54'17.43" E	39.200	155	2,255,260.1889	717,465.1375
155	156	S 78°37'54.58" E	53.241	156	2,255,249.6943	717,517.3344
156	157	S 75°11'01.10" E	43.261	157	2,255,238.6315	717,559.1572
157	158	S 69°03'25.11" E	37.313	158	2,255,225.2942	717,594.0055
158	159	S 79°43'52.06" E	31.630	159	2,255,219.6556	717,625.1291
159	160	S 79°59'05.77" E	32.381	160	2,255,214.0243	717,657.0165
160	161	S 71°02'58.25" E	31.425	161	2,255,203.8192	717,686.7378
161	162	S 76°25'00.23" E	33.673	162	2,255,195.9107	717,719.4692
162	163	S 78°01'57.19" E	24.119	163	2,255,190.9095	717,743.0640
163	164	S 78°39'30.76" E	32.610	164	2,255,184.4965	717,775.0374



Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
165	166	S 79°26'28.27" E	27.113	166	2,255,181.3524	717,827.4528
166	167	S 79°59'06.58" E	32.439	167	2,255,175.7112	717,859.3973
167	168	S 86°17'54.10" E	49.740	168	2,255,172.4999	717,909.0339
168	169	S 84°40'27.84" E	38.412	169	2,255,168.9347	717,947.2800
169	170	N 89°11'02.77" E	26.567	170	2,255,169.3130	717,973.8445
170	171	N 31°09'28.62" E	48.639	171	2,255,210.9352	717,999.0101
171	172	N 09°41'25.29" E	299.308	172	2,255,505.9729	718,049.3907
172	173	N 08°52'46.42" E	192.925	173	2,255,696.5859	718,079.1702
173	174	N 10°24'30.68" E	202.761	174	2,255,896.0108	718,115.8022
174	175	N 09°22'02.10" E	18.045	175	2,255,913.8157	718,118.7393
175	176	N 10°05'08.21" E	150.810	176	2,256,062.2956	718,145.1492
176	177	N 08°10'51.45" W	10.476	177	2,256,072.6650	718,143.6585
177	178	N 10°36'22.04" E	76.450	178	2,256,147.8089	718,157.7296
178	179	N 10°59'29.47" E	89.447	179	2,256,235.6152	718,174.7839
179	180	N 02°36'15.47" W	19.801	180	2,256,255.3954	718,173.8842
180	181	N 11°56'54.78" E	52.583	181	2,256,306.8393	718,184.7707
181	182	N 10°30'23.31" E	81.391	182	2,256,386.8659	718,199.6121
182	183	N 10°02'34.16" E	141.853	183	2,256,526.5453	718,224.3490
183	184	N 08°59'07.15" E	70.769	184	2,256,596.4460	718,235.4018
184	185	N 09°10'11.90" E	182.872	185	2,256,776.9809	718,264.5450

Datum. WGS 84/ UTM Zona 13

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
185	186	N 12°15'18.39" E	45.558	186	2,256,821.5005	718,274.2153
186	187	N 13°35'36.95" E	34.571	187	2,256,855.1031	718,282.3407
187	1	N 17°47'47.26" E	13.465	1	2,256,867.9237	718,286.4560

SUPERFICIE = 4,908,864.53 m2 SUPERFICIE = 490-88-64.53 Has.

4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

En lo establecido en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey, Jal. En su TÍTULO SEGUNDO, SECCION II **Clasificación Áreas y Unidades Territoriales** SECCION V **Catálogo de Zonas** en sus artículos 58 y 59 se determina la clasificación de áreas y artículo 60 la determinación de usos, destinos y reservas conforme al Anexo Gráfico que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano que contienen las normas específicas de zonificación secundaria, que regulara la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación establecida en este documento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen.

La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Se realizará conforme a lo establecido en los siguientes apartados del presente plan, y contendrá dos elementos principales: los polígonos de actuación y la clasificación de áreas.

En lo establecido en el **Artículo 43** del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey, Como base de la organización territorial y como resultado del diagnóstico físico, se establecerá una clasificación de Unidades Territoriales y Áreas en función de las condiciones que resulten de sus características del medio físico natural y transformado así como aquellas que las que requieren de un diverso grado de control o participación institucional. Dentro del territorio municipal se establecerán la clasificación de unidades territoriales y, como consecuencia en los Centros de población se establecerá la clasificación de áreas. La clasificación establecida en los planes y programas estará organizada del modo siguiente:

I. Clasificación de Unidades Territoriales:- Es la base normativa para la organización del territorio de carácter general, la cual se utilizará en el Programa Municipal de Desarrollo urbano y, en su caso, en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, como base del ordenamiento, la determinación de aprovechamientos y la definición de la utilización particular del suelo.



La Clasificación de Unidades Territoriales es susceptible de contar con edificaciones para el aprovechamiento óptimo de las actividades que ahí se realizan, por tanto deberán ser normadas en los términos que se establece en esta sección.

II. Clasificación de áreas: Es la base normativa para la organización de los Centros de Población, como base del ordenamiento, la determinación de usos de suelo y aprovechamientos y la definición de la utilización particular del suelo, mismas que se precisan en este mismo Capítulo.

Las Unidades Territoriales y las Áreas clasificadas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial del programa municipal, el plan de desarrollo urbano de los centros de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, respectivamente. Se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que la especifica y, en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

En lo establecido en el **Artículo 44** del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey, La clasificación de las Unidades Territoriales será la siguiente con clave:

I. Protegidas: sub-clave (**APA**); son las áreas protegidas, por la legislaciones ambientales o arqueológicas federales, estatales o municipales dentro del territorio municipal.

II. Agropecuarias: sub-clave (**AGR**); son aquellas en que se desarrollen actividades agrícolas o pecuarias de cualquier índole.

III. Forestales: sub-clave (**FOR**); las zonas boscosas determinadas en las cartas de INEGI, con pertinencia en los estudios de campo municipales.

IV. Actividades Extractivas: sub-clave (**AE**); Las áreas donde sea susceptible el aprovechamiento mineral.

V. Turismo Campestre y Ecológico: sub-clave (**TC**); las áreas de potencial turístico por su paisaje que estén fuera de los Centros de Población.

VI. Granjas y Huertos: Sub-clave (**GH**); las áreas donde tengan cabida actividades agropecuarias de baja intensidad.

VII. Servicios a Vías de Transporte: sub-clave (**SVT**); las zonas donde se requiera prestar servicios a las vías de comunicación, fuera de los Centros de Población.

VIII. Centros de Población: sub-clave (**CP**); son aquellas 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.

IX. Restricción: sub-clave (**AR**); son las áreas que tienen restricciones por el efecto de cauces, arroyos, cuerpos de agua, zonas de riesgo o paso de infraestructura. Las Unidades Territoriales de restricción podrán tener inciso de claves adicionales, las cuales se marcarán en el programa respectivo para su identificación.

Esta clasificación podrá tener sub-clasificaciones derivadas de los estudios que se realicen en los Programas y Planes o las contenidas en este propio Reglamento.

En lo establecido en el **Artículo 60** del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey, **La Zonificación Primaria** para el ordenamiento del Programa Municipal contendrá las políticas de aplicación para cada Unidad Territorial y en su caso las políticas de aplicación para cada Área dentro de los límites de los centros de población.

I. En las Unidades Territoriales establecidas en el Programa municipal de Desarrollo Urbano, las Políticas aplicables serán las siguientes:

a) Aprovechamiento: Clave (**AP**); para aquellas Unidades Territoriales susceptibles de explotación racional de sus recursos de acuerdo a los Planes de manejo establecidos en los Ordenamientos Ecológicos territoriales locales o en su defecto los de carácter estatal;



- b) **Restauración:** Clave **(RS)**; para aquellas Unidades que requieran un cuidado especial tendiente a restablecer sus características y potencial naturales;
 - c) **Protección:** Clave **(PP)**; para aquellas Unidades Territoriales que estén consideradas dentro de los programas federales, estatales o municipales como zonas protegidas y que deban atender a sus respectivos programas de manejo; y
 - d) **Preservación:** Clave **(PR)**; para las Unidades Territoriales que deban mantener sus condiciones actuales por definir tendencias que son adecuadas y favorables.
- II. **En las áreas clasificadas como Áreas Urbanas:** sub-clave **(AU)**, dentro de los Centros de Población; las políticas aplicables serán:
- a) **Preservación:** Clave **(PU)**; son aquellas en las que se pretende conservar, mantener y controlar su estructura urbana existente, por definir tendencias que son adecuadas y favorables a sus habitantes y a la ciudad en lo general;
 - b) **Renovación:** Clave **(RN)**; son aquellas donde se propone 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 la densidad, usos y destinos de predios o fincas; y
 - c) **Protección:** Clave **(PP)**; son aquellas previstas en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey, o en materia de patrimonio cultural edificado, cuyas características se describen en el Título Tercero de este mismo ordenamiento.
- III. **En las Áreas de Reserva Urbana:** Sub-clave **(RU)**; las políticas aplicables, por su condición estratégica serán:
- a) **Reserva Urbana a Corto Plazo:** Subclave **(CP)**;
 - b) **Reserva Urbana a Mediano Plazo:** Subclave **(MP)**; y
 - c) **Reserva urbana a Largo Plazo:** Subclave **(LP)**.
- IV. **En Áreas no urbanizables:** sub-clave **(NOU)**; las políticas aplicables serán:
- a) **Control de Riesgos:** Clave **(CR)**; para aquellas Áreas susceptibles de explotación racional de sus recursos de acuerdo a los Planes de manejo establecidos en los Ordenamientos Ecológicos territoriales locales o en su defecto los de carácter estatal;
 - b) **Restauración:** Clave **(RS)**; para aquellas Unidades que requieran un cuidado especial tendiente a restablecer sus características y potencial naturales;
 - c) **Protección:** Clave **(PP)**; para aquellas Áreas que estén consideradas dentro de los programas federales, estatales o municipales como zonas protegidas y que deban atender a sus respectivos programas de manejo; y
 - d) **Preservación:** Clave **(PR)**; para las Áreas que deban mantener sus condiciones actuales por definir tendencias que son adecuadas y favorables.

En el Artículo 60 La Zonificación secundaria se establecerá mediante las siguientes determinaciones de usos y destinos:

A. Zonificación Secundaria:

- I. Turístico Hotelero, densidad mínima, Clave **TH-1**;
- II. Turístico Hotelero, densidad baja, Clave **TH-2**;
- III. Turístico Hotelero, densidad media, Clave **TH-3**;
- IV. Turístico Hotelero, densidad alta, Clave **TH-4**;
- V. Habitacional jardín, clave **HJ**;
- VI. Habitacional Unifamiliar, densidad mínima, Clave **H1-U**;



- VII. Habitacional Plurifamiliar horizontal, densidad mínima, Clave **H1-H**;
- VIII. Habitacional Plurifamiliar vertical, densidad mínima, Clave **H1-V**;
- IX. Habitacional Unifamiliar, densidad baja, Clave **H2-U**;
- X. Habitacional Plurifamiliar horizontal, densidad baja, Clave **H2-H**;
- XI. Habitacional Plurifamiliar vertical, densidad baja, Clave **H2-V**;
- XII. Habitacional Unifamiliar, densidad media, Clave **H3-U**;
- XIII. Habitacional Plurifamiliar horizontal, densidad media, Clave **H3-H**;
- XIV. Habitacional Plurifamiliar vertical, densidad media, Clave **H3-V**;
- XV. Habitacional Unifamiliar, densidad alta, Clave **H4-U**;
- XVI. Habitacional Plurifamiliar horizontal, densidad alta, Clave **H4-H**;
- XVII. Habitacional Plurifamiliar vertical, densidad alta, Clave **H4-H**;
- XVIII. Comercio y Servicios vecinal intensidad mínima, Clave **CSV1**;
- XIX. Comercio y Servicios vecinal intensidad baja, Clave **CSV2**;
- XX. Comercio y Servicios vecinal intensidad media, Clave **CSV3**;
- XXI. Comercio y Servicios vecinal intensidad alta, Clave **CSV4**;
- XXII. Comercio y Servicios barrial intensidad mínima, Clave **CSB1**;
- XXIII. Comercio y Servicios barrial intensidad baja, Clave **CSB2**;
- XXIV. Comercio y Servicios barrial intensidad media, Clave **CSB3**;
- XXV. Comercio y Servicios barrial intensidad alta, Clave **CSB4**;
- XXVI. Comercio y Servicios distrital intensidad baja, Clave **CSD2**;
- XXVII. Comercio y Servicios distrital intensidad media, Clave **CSD3**;
- XXVIII. Comercio y Servicios distrital intensidad alta, Clave **CSD4**;
- XXIX. Comercio y Servicios distrital intensidad máxima, Clave **CSD5**;
- XXX. Comercio y Servicios central intensidad mínima, Clave **CSC1**;
- XXXI. Comercio y Servicios central intensidad baja, Clave **CSC2**;
- XXXII. Comercio y Servicios central intensidad media, Clave **CSC3**;
- XXXIII. Comercio y Servicios central intensidad alta, Clave **CSC4**;
- XXXIV. Comercio y Servicios distrital intensidad mínima, Clave **CSD1**;
- XXXV. Comercio y Servicios central intensidad máxima, Clave **CSC5**;
- XXXVI. Comercio y Servicios regional, Clave **CSR**;
- XXXVII. Servicios vecinales intensidad mínima, Clave **SV1**;
- XXXVIII. Servicios a la industria y al comercio, Clave **SI**;
- XXXIX. Manufacturas domiciliarias, Clave **MFD**;
- XL. Manufacturas menores, Clave **MFM**;
- XLI. Industria ligera y de riesgo bajo, Clave **I1**;
- XLII. Industria mediana y de riesgo medio, Clave **I2**;
- XLIII. Industria pesada y de riesgo alto, Clave **I3**;
- XLIV. Parque industrial jardín, Clave **IJ**;
- XLV. Equipamiento vecinal, Clave **EI-V**;
- XLVI. Equipamiento barrial, Clave **EI-B**;
- XLVII. Equipamiento distrital, Clave **EI-D**;
- XLVIII. Equipamiento central, Clave **EI-C**;



- XLIX.** Equipamiento regional, Clave **EI-R**;
- L.** Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Clave **EV-V**;
- LI.** Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, Clave **EV-B**;
- LII.** Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, Clave **EV-D**;
- LIII.** Espacios verdes abiertos y recreativos centrales, Clave **EV-C**;
- LIV.** Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, Clave **EV-R**;
- LV.** Infraestructura urbana, Clave **IN-U**;
- LVI.** Infraestructura regional, Clave **IN-R**;
- LVII.** Instalaciones especiales urbanas, Clave **IE-U**;
- LVIII.** Instalaciones especiales regionales, Clave **IE-R**.

4.3.1. Unidades Territoriales para el Aprovechamiento de Recursos Naturales

La clasificación de Unidades Territoriales comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se encuentran definidas en el artículo 44 de este Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey. Se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino de aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

Las áreas urbanizables o de reserva urbana que no pretendan urbanizarse ni cambiar su utilización serán consideradas, en tanto no se desarrollen con vías a su incorporación urbana, dentro de la categoría de predios rústicos y por tanto podrán ser sujetas de las mismas condiciones de aprovechamiento que se exponen en esta sección pero de forma condicionada. Las Unidades Territoriales estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, Planes y Programas competentes en la materia, además de las establecidas en el Reglamento. En las Unidades Territoriales sujetas a aprovechamiento de recursos naturales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:



Tabla 28.
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
UNIDADES TERRITORIALES O AREAS RUSTICAS

CLAVE	UNIDAD TERRITORIAL	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	AREAS DE ACTIVIDADES COMPATIBLES
PP	PROTECCION	Sujetas a las legislaciones ambientales o arqueológicas federales, estatales o municipales dentro del territorio municipal.	• O Δ	PROTECCIÓN FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS TURISMO ECOLOGICO
AGR	AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> • Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino). • Graneros, Bodegas de aperos. • Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales). • Vivienda aislada. • Acuicultura.- Cultivo y • Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación. • Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación. • Embarcaderos, muelles • Comercialización de peces • Vivienda aislada • Miradores • Palapas Familiares. 	• • • O	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
FOR	FORESTAL	Aserraderos. Cultivo y repoblación de bosques. Silvicultura. Viveros forestales.	• O	FORESTAL TURISMO ECOLOGICO
AE	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Banco y trituración de piedra. Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín, y otros). Bancos de cantera. Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares. Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros).	• O	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS FORESTAL
TC	TURISMO CAMPESTRE	Albergues o posadas. Cabañas. Campamentos. Casas de campo. Villas hoteleras.	• Δ O	TURÍSTICO CAMPESTRE GRANJAS Y HUERTOS TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA
GH	GRANJAS Y HUERTOS	Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación. Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.	• O	GRANJAS Y HUERTOS AGROPECUARIO
SVT	SERVICIOS A VIAS DE TRANSPORTE	Estaciones de Servicio, Reparaciones emergentes, Restaurantes, Motor-hoteles, áreas de receso	• O	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS
CP	CENTROS DE POBLACION	Las que establezca el Plan o la norma General.	•	USOS URBANOS
AR	RESTRICCION	Usos Institucionales para el control de la zona de restricción.		

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



En las Unidades Territoriales se permitirá la edificación para el debido aprovechamiento de sus potencialidades rústicas en las definiciones predominantes y compatibles con las siguientes restricciones:

I. Protegidas: clave (PP); Aquellas edificaciones que estén autorizadas por los programas de manejo o normas particulares de la instancia de su competencia de acuerdo a la legislación vigente.

Las edificaciones de las Unidades territoriales compatibles estarán, invariablemente sujetas a las disposiciones reglamentarias establecidas en el párrafo anterior.

II. Agropecuarias: Clave (AGR);

- Establos y zahúrdas para ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino.
- Graneros, Bodegas de aperos hasta de 500 m² por Hectárea;
- Vivienda aislada hasta 200m² por Hectárea;
- Estanques piscícolas hasta 500 m² por Hectárea;
- Granjas avícolas hasta 1,000m² por Hectárea;
- Embarcaderos, muelles hasta 150m² por Hectárea;
- Invernaderos o instalaciones de producción agrícola intensiva hasta 1,000m² por Hectárea.
- Comercialización de productos agrícolas, pecuarios y piscícolas, hasta 150m² por Hectárea;
- Miradores. Palapas Familiares, hasta 250m² por Hectárea;
- Oficinas Rurales, hasta 200m² por Hectárea;
- Agroindustrias hasta 5,000m² por Hectárea;

III. Forestales: Clave (FOR):

- Observatorios Forestales;
- Aserraderos hasta en 1 hectárea.

IV. Actividades extractivas: Clave (AE);

- Instalaciones Mineras con la aprobación previa de la autoridad competente.
- Bancos de Material con la aprobación previa de la autoridad Competente.

V. Turismo Campestre y Ecológico: Clave (TC);

VI. Granjas y Huertos: Clave (GH);

VII. Servicios a vías de transporte: Clave (SVT);

- Estaciones de abastecimiento de combustible como lo permitan las normas aplicables;
- Comederos hasta de 250m²
- Refaccionarias hasta 100m²
- Reparaciones de emergencia hasta 150m²
- Auto-Hoteles hasta 500m²

VIII. Centros de Población: Clave (CP); Las que especifique el Plan correspondiente y en su defecto las normas generales establecidas en el artículo 56 de este mismo ordenamiento.

IX. Restricción: Clave (AR); Las edificaciones autorizables sólo podrán ser aquellas de uso institucional o de investigación que pretendan autoridades competentes en la materia, por tanto se deberá con la autorización expresa de estas.

Queda prohibida la transferencia de compatibilidades para el aprovechamiento de Unidades Territoriales, si no se encuentran expresamente contempladas en la Tabla 28 Anterior.

Todas aquellas edificaciones que no estén comprendidas en el presente catálogo, se considerarán usos especiales, por lo cual, para su autorización se sujetarán a las disposiciones de los artículos 50 y 51 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.



Las edificaciones en el medio rural, no cambian el carácter del suelo para convertirlo en Urbano; tal disposición sólo estará dictada por su inclusión dentro de los límites de un centro de Población y por los requisitos que se establecen en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey Para tal efecto.

4.3.2. Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP)

Son las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 213 y 214 del Código, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el Título Noveno del Código Urbano. En el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **RU-CP**.

4.3.3. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP)

Son aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto desecho, de manera inmediata. No es posible realizarlas en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, expedidos por parte de la autoridad municipal competente, o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el Municipio. De contar con estos estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **RU-MP**.

4.3.4. Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP)

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

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

4.3.5. Áreas de restricción a infraestructura ó instalaciones especiales (AR)

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas. Se identifican con la clave RI y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

4.3.5.1. Áreas de restricción de aeropuertos (AR-AV)

Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción; una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.



La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción:

1. El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y
2. El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

En este plan parcial, son aquellas que en el Anexo Gráfico tienen la clave AR-AV

4.3.5.2. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (AR-FR)

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Son las áreas señaladas en el Anexo Gráfico con la clave AR-FR.

4.3.5.3. Áreas de restricción de instalaciones militares (AR-ML)

Son las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa Nacional, basándose en las leyes y reglamentos en la materia, y se identifican en el Anexo Gráfico con la clave RI-ML

4.3.5.4. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (AR-RG)

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

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



Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia. Estas áreas se identifican con la clave AR-RG

4.3.5.5. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AR-AB)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. En este plan parcial, son aquellas que en el Anexo Gráfico tienen la clave AR-AB.

4.3.5.6. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (AR-DR)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Son las áreas señaladas en el Anexo Gráfico con la clave AR-DR

4.3.5.7. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (AR-EL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se consignan en el Anexo Gráfico con la clave AR-EL

4.3.5.8. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (AR-TL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Estas áreas se identifican con la clave AR-TL.

4.3.5.9. Áreas de restricción para la vialidad (AR-VL)

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Las áreas de restricción para la vialidad estarán definidas al detalle en la estrategia del plan, incluyendo las secciones propuestas en el anexo gráfico del plan. Estas áreas en el Anexo Gráfico tienen la clave AR-VL



4.3.6. Áreas de transición (AT)

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población.

En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Las acciones urbanísticas, así como las edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de estudios de impacto ambiental, que demuestren que la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas. En este plan parcial son aquellas con la clave AT.

4.3.7. Áreas rústicas (AGR)

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

4.3.7.1. Áreas agropecuarias (AGR)

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave AGR

4.3.7.2. Áreas silvestres (AR-SIL)

Son aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave AR-SIL.

4.3.7.3. Áreas forestales (FOR)

Son los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave FOR.

4.3.7.4. Áreas de actividades extractivas (AE)

Son los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave AE

4.3.7.5. Áreas turísticas (TC)

Son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son



susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave TC.

4.3.8. Áreas naturales protegidas (PP)

Son las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Son las señaladas con la clave PP. En este plan no existen áreas con esta clasificación.

4.3.9. Áreas de prevención ecológica (AP)

Son las áreas del territorio estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Son las señaladas con la clave AP. En este plan no existen áreas con esta clasificación.

4.3.10. Áreas de conservación ecológica (AC)

Son las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

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



4.3.11. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

Son las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se subdividen en:

- 1.- Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- 2.- Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- 3.- Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Estas áreas están definidas en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro paralela al eje del escurrimiento azul.

4.3.12. Áreas de protección a acuíferos (PA)

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

- 1.- Áreas directas de protección al acuífero: las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. En este plan se señalan con la clave PA-I
- 2.- Áreas inmediatas de protección al acuífero: las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo. En este plan se señalan con la clave PA-II
- 3.- Área general de protección al acuífero: las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligrosos de los productos que manejan, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. En este plan se señalan con la clave PA-III

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

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

Las áreas de protección a acuíferos pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia Capítulo IV "De la Transferencia de



Derechos de Desarrollo” del Título Sexto “De la Zonificación” del Código Urbano.

4.3.13. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD).

Son las áreas de protección histórico-patrimonial; áreas naturales de protección o preservación ambiental, a los que se hace referencia en los artículos 168 y 169 del Código Urbano, en las que se aplicará el sistema de transferencia de derechos de desarrollo. Estas áreas se identifican con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien áreas agrícolas a las que se añade la subclave GTD y son las señaladas en el Anexo Gráfico.

4.3.14. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD).

Son las áreas urbanizadas o reservas urbanas a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que se hace referencia en los artículos 168 y 169 del Código Urbano, conforme a lo establecido en el sistema de transferencia de derechos de desarrollo que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Zapotlán del Rey Jalisco y en apego a las normas contenidas en este plan. Estas áreas podrán ser receptoras siempre y cuando se cumpla con lo especificado en los artículos 171, 172, 173 y 174 del citado Código. A estas áreas se añade la subclave RTD y son las señaladas en el Anexo Gráfico del presente Plan.

4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

4.4.1. Acciones de conservación

En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones del TÍTULO SEGUNDO, DE LA PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL CAPITULO PRIMERO SECCIÓN IV DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Las acciones necesarias de conservación a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine.

En las áreas de renovación urbana, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones del TITULO QUINTO DEL CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO EN SU CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE CONTROL DEL TERRITORIO EN LA SECCION IV De la Clasificación de Obras y Acciones Urbanísticas del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey,.

Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el ayuntamiento, con fundamento en este plan parcial de desarrollo urbano autorice mediante acuerdo de ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.



Las acciones de conservación y mejoramiento para éste Plan de Desarrollo Urbano de las comunidades de Santiago Totolimixpan y Colonia Guadalupe, son las siguientes:

ACCIONES:	RESPONSABLE	PLAZOS		
		C.P.	M.P	L.P
1.1.- Realizar el programa municipal de ordenamiento ecológico del territorio (POETZ).	Ayuntamiento SEMADET	X		
1.2.- Establecer un programa que permita el incrementar las zonas arboladas al interior de las comunidades.	Ayuntamiento Asociación de Vecinos	X		
1.3.- conservar los espacios arbolados existentes	Ayuntamiento Asociación de Vecinos	X	X	X
1.4.- Conservar los elementos Históricos existentes en la zona de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano	Ayuntamiento INAH Secretaria de Cultura	X	X	X
1.5 Vigilar la Industria que se establezca en las zonas determinadas en el Plan para evitar la emisión de partículas contaminantes	Ayuntamiento SEMADET	X	X	X
1.6.- Canalizar los arroyos y escurrimientos que pasen por las zonas urbanas evitando inundaciones	Ayuntamiento CONAGUA	X		
1.7.- Construcción de plantas tratadoras de aguas residuales evitando la contaminación del rio Grande Santiago y el canal Agua Fría. IN-U1, IN-U2 Ubicadas en el margen del Rio Grande de Santiago.	Ayuntamiento CEAS CNA	X		

TABLA 29.

CORTÓ PLAZO A TRES AÑOS A REALIZAR LA ACCION CORRESPONDIENTE

MEDIANO PLAZO A TRES A SEIS AÑOS A REALIZAR LA ACCION CORRESPONDIENTE

LARGO PLAZO DE SEIS AÑOS A DIEZ AÑOS A REALIZAR.

4.4.2. Acciones de mejoramiento

En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones del TÍTULO SEGUNDO, DE LA PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL CAPITULO PRIMERO SECCIÓN IV DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Las acciones necesarias de mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine.



En las áreas de renovación urbana, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones del TITULO QUINTO DEL CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO EN SU CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE CONTROL DEL TERRITORIO EN LA SECCION IV De la Clasificación de Obras y Acciones Urbanísticas del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el ayuntamiento, con fundamento en este plan parcial de desarrollo urbano autorice mediante acuerdo de ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

Las acciones de conservación y mejoramiento para éste Plan de Desarrollo Urbano de las comunidades de Santiago Totolimixpan y Colonia Guadalupeana, son las siguientes:

ACCIONES:	RESPONSABLE	PLAZOS		
		C.P.	M.P	L.P
1.1.- Rehabilitar las zonas urbanas consolidadas	Ayuntamiento	X	X	X
1.2.- Conservar los espacios arbolados existentes con el fin de preservar su uso equipamiento, así como reguladores del medio ambiente en las comunidades.	Ayuntamiento Asociación de Vecinos SEMADET	X		
1.3.- Implementar programas e incentivos que atraigan población turismo, así como la inversión de empresarios	Ayuntamiento Secretaria de Turismo	X	X	X
1.4.- Rehabilitar la infraestructura básica existente, con el fin de otorgar una mejor calidad de vida a los habitantes. Promoviendo la realización del Plan Maestro de Infraestructura.	Ayuntamiento	X	X	
1.5 Promover e Implementar programas que coadyuven a incentivar el uso del transporte publico motorizado y no motorizado, para evitar problemas de movilidad.	Ayuntamiento Secretaria de Movilidad SIOP	X	X	X

TABLA 30.

CORTÓ PLAZO A TRES AÑOS A REALIZAR LA ACCION CORRESPONDIENTE

MEDIANO PLAZO A TRES A SEIS AÑOS A REALIZAR LA ACCION CORRESPONDIENTE

LARGO PLAZO DE SEIS AÑOS A DIEZ AÑOS A REALIZAR.

4.4.3. Acciones de crecimiento

Conforme las disposiciones del TÍTULO SEGUNDO “DE LA PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL”, Capítulo I “DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLO”, en su sección cuarta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey, conforme a las disposiciones del plan parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que



procedan y gestionará su publicación y registro.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización, atendiendo lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo Segundo "De la Zonificación", Sección IV "Catálogo de zonas", del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey;
- II. Ejercer, en coordinación con el ejecutivo estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano para el estado de Jalisco y;
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

ACCIONES:	RESPONSABLE	PLAZOS		
		C.P.	M.P	L.P
1.1.- Elaborar en conjunto con los organismos encargados un Plan Maestro de Infraestructura, especialmente para el rubro de agua y alcantarillado que permita asegurar su correcto suministro y desalojo.	Ayuntamiento CEAS CONAGUA SIOP	X	X	X
1.2.- Elaborar en conjunto con CFE un Plan de Infraestructura eléctrica que garantice el suministro en el mediano y largo plazo.	Ayuntamiento Asociación de Vecinos CFE	X		
1.3.- Organizar los corredores, principalmente a lo largo de las vialidades principales, para usos comerciales y de servicios que convivan con la vivienda.	Ayuntamiento Asociación de Vecinos	X	X	X
1.4.- Conservar los elementos Históricos existentes en la zona de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano	Ayuntamiento INAH Secretaria de Cultura	X	X	X
1.5 Vigilar la Industria que se establezca en las zonas determinadas en el Plan para evitar la emisión de partículas contaminantes y realizar la infraestructura necesaria para su correcta instalación, cumpliendo con las normas, leyes y reglamentos aplicables en la materia.	Ayuntamiento SEMADES	X	X	X
1.6.- Establecer incentivos fiscales para el asentamiento de industrias.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Creación de una red de espacios verdes y abiertos, que doten de áreas públicas a los habitantes.	Ayuntamiento SEMADET	X	X	X
1.8.- Realizar las gestiones correspondientes para la declaratoria de conurbación con el municipio de Poncitlán, ante las instancias correspondientes	Ayuntamiento Congreso del estado SIOP	X		

TABLA 31.

CORTÓ PLAZO A TRES AÑOS A REALIZAR LA ACCION CORRESPONDIENTE

MEDIANO PLAZO A TRES A SEIS AÑOS A REALIZAR LA ACCION CORRESPONDIENTE

LARGO PLAZO DE SEIS AÑOS A DIEZ AÑOS A REALIZAR.



4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

De conformidad con el TÍTULO SEGUNDO “DE LA PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL” CAPÍTULO SEGUNDO “DE LA ZONIFICACIÓN”, SECCIÓN IV “CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DE ÁREAS” y SECCIÓN V “CATALOGO DE ZONAS”, CAPITULO TERCERO “DE LA REGLAMENTACIÓN DE ZONAS” SECCIÓN I “REGLAMENTACIÓN DE ZONAS TURÍSTICAS”, SECCIÓN II “REGLAMENTACIÓN DE ZONAS HABITACIONALES”, SECCIÓN III “REGLAMENTACIÓN DE ZONAS MIXTAS”, SECCIÓN IV “REGLAMENTACION DE ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS”, SECCIÓN V “REGLAMENTACION DE ZONAS DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO”, SECCIÓN VI “REGLAMENTACIÓN DE ZONAS INDUSTRIALES”, SECCIÓN VII “REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO”, SECCIÓN VIII “REGLAMENTACIÓN DE ZONAS PARA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS”, SECCIÓN IX “REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA” y SECCIÓN X “REGLAMENTACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS” se determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación y precisa la garantía de las áreas de cesión para destinos.

Es el instrumento medular del ordenamiento territorial, que consiste en la subdivisión de un área en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del presente plan parcial de desarrollo urbano.

La zonificación específica precisará los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área de aplicación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la urbanización y edificación.

Es decir; se precisarán dichas normas mediante las matrices de utilización del suelo indicadas para cada tipo de uso, bajo las siguientes categorías:

- I. **Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- II. **Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Los usos compatibles no deberán ser mayores al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona (cuadro 3)

- III. **Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

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

- **Densidad:** Se refiere al número viviendas que existen en una hectárea.
- **Superficie mínima de lote:** Se refiere al tamaño mínimo de lote en m² en el que se podrá subdividir la zona
- **Índice de edificación:** Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
- **Frente mínimo de lote:** Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.



- **Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.):** El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.
- **Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.):** El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
- **Número de cajones de autos:** Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidades de vivienda..
- **Altura de la edificación:** Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado en pisos construidos. Puede ser la resultante de la relación C.O.S y C.U.S.
- **Porcentaje de frente jardinado:** Se refiere a la parte proporcional de la servidumbre frontal (cuando esta exista) que deberá tener jardín y no podrá ser cubierto con algún tipo de material impermeable.
- **Restricciones:** Se refiere a la medida a la que se sujetará el alineamiento de la edificación en un lote determinado, en cualquiera de sus lados, pues puede ser frontal, lateral o posterior.
- **Modo de edificación:** Se refiere a las características de la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana; pudiendo ser cerrado, semicerrado, abierto o semiabierto.

Los modos de edificación pueden ser cuatro y se describen a continuación:

- I. Cerrado (C):** Es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso "cerrado con restricción frontal".
- II. Semicerrado (SC):** Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene parte de la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso "semicerrado con restricción frontal".
- III. Semiabierto (SA):** Es aquel en el que la construcción esta apañada a uno de los límites laterales de la propiedad, quedando libre en la otra colindancia lateral, y presentando, por lo tanto, una fachada lateral. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso "semiabierto con restricción frontal".
- IV. Abierto (A):** Es aquel en la que la construcción se ubica separada de todos los linderos del lote, es decir con restricciones laterales frontales y posteriores.

Los modos de edificación mencionados pueden combinarse, pudiendo tener variaciones en los diferentes niveles de la edificación. Los niveles inferiores podrán ocupar mayor superficie y llegar hasta las colindancias laterales, mientras que conforme se desarrolle el edificio hacia arriba podrán tenerse sucesivas restricciones laterales y frontales, con objeto de evitar fachadas laterales ciegas de excesivo tamaño, que agraden la imagen urbana, y para facilitar, por otro lado, las transiciones entre zonas cercanas o colindantes de diferentes alturas. De ésta manera podrán ir apareciendo entre las diferentes propiedades, y a diferentes alturas sobre el suelo, zonas libres, integradas visualmente a los espacios públicos, desde los cuales pueden iluminarse y ventilarse adecuadamente las construcciones.



MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)

	Sin restricción frontal	Con restricción frontal
CERRADO (C) SEMICERRADO(SC)		
SEMIABIERTO (SA)		
ABIERTO (A)		

A continuación se establecen los siguientes tipos de zonas para El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Comunidad De Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana en el municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco, las cuales se indican claramente en el Anexo Gráfico

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

4.5.1. Habitacional

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

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de



estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;

- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

4.5.1.1. Zonas habitacional densidad media (H3)

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

TABLA 32 HABITACIONAL H3				
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.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de Habitación Densidad Media Unifamiliar tipo H3-U, Plurifamiliar Horizontal, tipo H3-H y Plurifamiliar Vertical, tipo H3-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla con fundamento al artículo 75 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.



**TABLA 33
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3**

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U
Densidad máxima de habitantes/ ha.	195
Densidad máxima de viviendas/ ha.	54
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.7
Índice de edificación	140 m ²
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano
Restricción frontal	3 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales

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.
 ** a restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.
 ***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
 **** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y C.U.S.

4.5.1.2. Zonas habitacional densidad alta (H4)

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad alta unifamiliar tipo H4-U, plurifamiliar horizontal, tipo H4-H y plurifamiliar vertical, tipo H4-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla y demás consideraciones:

**TABLA 34
HABITACIONAL H4**

CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
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.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de Habitación Densidad Alta Unifamiliar tipo H4-U, Plurifamiliar Horizontal, tipo H4-H y Plurifamiliar Vertical, tipo H4-V, estarán sujetas al cumplimiento de los



lineamientos que se establece en la siguiente tabla con fundamento al artículo 76 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

TABLA 35 HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4	
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58
Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano
Restricción frontal	2 metros lineales**
% jardinado en la restricción frontal.	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
<p>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 y al frente dimensión. *** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda. **** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. ***** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y C.U.S.</p>	

4.5.2. Zonas de Comercio y Servicios

La reglamentación de las zonas de Comercios y Servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

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

En las edificaciones de uso habitacional colindantes con usos comerciales y de servicios, los propietarios tendrán la obligación de acatar las normatividad establecida en el Reglamento de Comercio y Servicios para Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupe en lo referente a:

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el



congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;

4.5.2.1. Comercios y Servicios Barriales (CS-B)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Barriales quedan supeditadas a lo establecido en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona en la siguiente Tabla:

TABLA 38 COMERCIAL Y DE SERVICIOS CSB				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CA TE GO RIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIO SERVICIOS BARRIAL Y	<p><u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <p>Aguas frescas, paletas. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería y tlapalería. Florerías y artículos de jardinería. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Marcos. Mariscos. Máscaras. Mercería. Mueblerías. Neverías. Ópticas. Panadería (venta). Papelería y artículos escolares.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ △ △ ○ ○ 	<p>COMERCIO y SERVICIOS BARRIAL COMERCIO y SERVICIOS VECINAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p>



Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015

		<p>Perfumería. Pescadería. Pinturas. Pollería. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudería. Refacciones y accesorios para autos. Regalos. Renta de videojuegos y videos. Ropa. Rosticería. Semillas y cereales. Tiendas de accesorios de vestir. Vidrios y espejos. Viveros. Asociaciones civiles. Banco (sucursal). Bases de madera para regalo. Botanas y frituras (elaboración). Caja de ahorro. Carpintería. Centro de beneficencia pública. Cerámica. Cerrajería. Colocación de pisos. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de rótulos. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Fontanería. Foto estudio. Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería. Oficinas privadas. Paletas y helados. Pedicuristas. Peluquerías y estéticas. Pensiones de autos. Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Sábanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. Servicios de lubricación vehicular. Sitio de taxis. Taller mecánico. Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería.</p>		
--	--	---	--	--



		Tintorería.		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las Zonas Comercial y de Servicios (CS) Vecinal, Barrial, Central, Distrital y Regional, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos de control de la edificación que se establecen en la siguiente tabla con fundamento al Artículo 83 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

TABLA 39 COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS	
BARRIAL (CS-B)	
Superficie mínima de lote	180 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales **
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m². Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 50 m². Localizado preferentemente en esquina.</p>	

4.5.2.3. Comercios y Servicios Distritales (CS-D)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Distritales quedan supeditadas a lo establecido en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona en la siguiente Tabla:

TABLA 40 COMERCIAL Y DE SERVICIOS CSD				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D	COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL	<p><u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u> Venta de: Accesorios de seguridad industrial y doméstica. Acuarios. Agencia de autos. Alfombras.</p>	● ○ ○ ○ ○	COMERCIO/SERVICIOS DISTRITAL COMERCIO y SERVICIOS BARRIAL. COMERCIO y SERVICIOS VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.



		<p>Antigüedades. Artesanías. Artículos de dibujo. Artículos de plástico y/o madera. Artículos para decoración. Artículos para manualidades. Azulejos y accesorios. Básculas. Boutique. Cafetería (con lectura e Internet). Cajas de cartón, materiales de empaque. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras. Droguería, hierbería y homeopática. Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Ferretería de artículos especializados. Herrajes en general. Joyería y bisutería. Librería. Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Muebles. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Relojería. Supermercados. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares. Tiendas departamentales. Tinas de jacuzzi. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. Servicios de: Adiestramiento de mascotas. Agencia de autos con taller. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Bienes raíces. Billares. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Boliches. Bolsa de trabajo. Casas de bolsa, cambio, decoración. Centros botaneros. Constructoras sin almacén. Contadores. Contratistas. Despacho de oficinas privadas. Discotecas. Diseño de anuncios a mano y por</p>	<p>O</p> <p>O</p> <p>Δ</p>	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p> <p>MANUFACTURAS MENORES.</p>
--	--	--	----------------------------	--



		<p>computadora. Distribución de agua. Elaboración de anuncios espectaculares. Elaboración de marcos. Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Finanzas y administración. Fumigaciones. Funeraria. Grabaciones de audio y vídeo. Investigaciones privadas. Jarcería. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico. Laminado vehicular. Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Mudanzas. Notaría. Obradores. Oficinas corporativas privadas. Peletería. Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. Renta de maquinaria y equipo para la construcción. Renta de vehículos. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. Restaurantes y bares. Salas de baile. Salón de eventos. Servicio de grúas. Talabartería. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. Talleres de impresión</p>		
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO</p>				

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las Zonas Comercial y de Servicios (CS) Vecinal, Barrial, Central, Distrital y Regional, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos de control de la edificación que se establecen en la siguiente tabla con fundamento al Artículo 83 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.



**TABLA 41
COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS**

	DISTRITAL (CS-D)
Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales **
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m².
 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 50 m². Localizado preferentemente en esquina.

4.5.2.5. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona Comercios y Servicios Regionales quedan supeditadas a lo establecido en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona en la siguiente Tabla:

**TABLA 44
COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS-R**

CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-R	COMERCIO Y SERVICIOS REGIONAL	<p><u>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio y servicios distrital y central más los siguientes:</u></p> <p>Venta de: Agencia de autocamiones. Venta de artículos pirotécnicos. Huesario. Maquinaria pesada. Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. Servicios de: Almacenamiento y distribución de gas L.P. Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. Centrales de autobuses foráneos. Centros de acopio. Depósito de chatarra.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ 	COMERIO y SERVICIOS REGIONAL COMERCIO y SERVICIOS CENTRAL COMERCIO/SERVICIOS DISTRITAL EQUIPAMIENTO CENTRAL EQUIPAMIENTO REGIONAL SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.



		Depósito de vehículos. Patios de almacenamiento. Pulido de metales en seco. Rastros frigoríficos. Reparación de aparatos frigoríficos. Reparación de autobuses, trailer y similares. Reparación de maquinaria pesada. Reparación y distribución de maquinaria para construcción. Terminales de autobuses de transporte urbano.		
--	--	--	--	--

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

- PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las Zonas Comercial y de Servicios (CS) Vecinal, Barrial, Central, Distrital y Regional, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos de control de la edificación que se establecen en la siguiente tabla con fundamento al Artículo 84 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

TABLA 45 COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS-R	
	REGIONAL (CS-R)
Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano
% de frente jardinado	20.00%
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	

4.5.2.6. Servicios a la Industria y al Comercio (SI)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona Servicios a la Industria y al Comercio quedan supeditadas a lo establecido en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona en la siguiente Tabla:



TABLA 46 SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<p><u>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio y servicios distrital y central más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. Almacenes de madera. Bodega de granos y silos. Distribuidor de insumos agropecuarios 	<ul style="list-style-type: none"> • O O O O O O 	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO COMERIO y SERVICIOS REGIONAL EQUIPAMIENTO CENTRAL EQUIPAMIENTO REGIONAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo SI, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos de control de la edificación que se establecen en la siguiente tabla con fundamento al Artículo 85 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

TABLA 47 SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO SI	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	8 m ³
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano
% jardinado en la restricción frontal.	20
Restricción frontal	6 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La restricción frontal se aplica a calle local.	

4.5.3. Industrial

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

- I. Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;
- II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas;



III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este Plan Parcial y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y

IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

4.5.3.1. Industria ligera y de riesgo bajo (I1)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de industria ligera y de riesgo bajo (I1) quedan supeditadas a lo establecido en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona en la siguiente Tabla:

TABLA 48 INDUSTRIA (I1 y IJ)				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Fabricación de: Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) Aislantes y empaques de poliestireno. Alfombras y tapetes. Almohadas, colchones, colchas, edredones. Aparatos eléctricos. Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. Artículos deportivos. Artículos moldeados de poliuretano. Bicicletas, carriolas y similares. Bolsa y envases de plástico extruido. Calcetería y ropa interior. Cintas para calzado y similares. Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos) Corcho. Cosméticos. Costales de plástico. Dulces y chocolates. Elaboración de suajes. Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. Ensamblaje de productos de acero. Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes	● ○ ○ ○ ○ ○ ○	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO PARQUE INDUSTRIAL JARDIN COMERCIO Y SERVICIO DISTRITALES COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES. COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN			



		<p>básicos) Escobas, cepillos y trapeadores. Estopa. Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. Herramientas y accesorios. Herrería para ventanas y similares. Hielo seco (Dióxido de carbono) Hielo. Hule (Inyección de plástico) Industrialización de ropa. Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. Instrumental óptico. Instrumentos de precisión y relojes. Instrumentos musicales. Laboratorios experimentales. Maletas y equipos para viaje. Máquinas de escribir y calculadoras. Muebles y puertas de madera. Panificadoras. Perfiles de plástico extruido. Perfumes. Periódicos y revistas (rotativas) Persianas y toldos (fabricación) Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos) Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. Plástico, molienda de. Productos alimenticios. Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares) Productos de cera y parafina. Productos de madera. Productos de nylon y licra Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias) Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. Productos naturistas (elaboración y empaque) Purificadoras. Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. Telas y productos textiles. Vidrio soplado artesanal. Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) Zapatos.</p>	
--	--	---	--

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

- PREDOMINANTE
- COMPATIBLE
- ▲ CONDICIONADO

Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores, tipo MFM, tipo industria ligera y riesgo bajo, tipo I1, industria mediana y de riesgo medio, tipo I2, industria pesada y de riesgo alto, tipo I3 y parque industrial jardín, tipo IJ, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla con fundamento al Artículo 92 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.



**TABLA 49
INDUSTRIAL (I1 y IJ)**

INDUSTRIA	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)
Superficie mínima a desarrollar	---
Superficie mínima de lote	600 m ²
Superficie máxima de lote	---
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	8.00 m ³
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano
% Frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales**
Restricciones laterales	---
Restricción posterior	12 metros lineales***
Modo de edificación	VARIA
<p>* Al aplicar el C.O.S, la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. R C.O.S. y C.U.S.</p>	

4.5.3.2. Industria mediana y de riesgo medio, (I2)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Industria mediana y de riesgo medio, (I2) quedan supeditadas a lo establecido en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona en la siguiente Tabla:



TABLA 50 INDUSTRIA (I2)				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	<u>Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes:</u> Canteras, labrado artesanal de. Elaboración de productos artesanales. Estudios cinematográficos. Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. Molinos de trigo, harina y similares. Pasteurizadora de productos lácteos. Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. Vidrio soplado, alta producción artesanal.	● ○ ○ ○ ○ ○ ○	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES. COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
IJ	Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDIN			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores, tipo MFM, tipo industria ligera y riesgo bajo, tipo I1, industria mediana y de riesgo medio, tipo I2, industria pesada y de riesgo alto, tipo I3 y parque industrial jardín, tipo IJ, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla con fundamento al Artículo 92 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

TABLA 51 INDUSTRIAL (I2)	
INDUSTRIA	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)
Superficie mínima a desarrollar	---
Superficie mínima de lote	1,200 m ²
Superficie máxima de lote	---
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	10.50 m ³
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano
% Frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales**



Restricciones laterales	--
Restricción posterior	12 metros lineales***
Modo de edificación	VARIA
<p>* Al aplicar el C.O.S. la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. R C.O.S. y C.U.S.</p>	

4.5.4. Equipamiento urbano o regional (EI)

Son todas las que tienen la clave EI, en sus diferentes niveles (acepciones): Vecinal (V), Barrial (B) Distrital (D), Comercial (C) ó Regional (R).

Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento público o privado, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades urbanas que integran el territorio municipal, a través de las siguientes acciones:

Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en:

- 1.- **Equipamiento Vecinal:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales;
- 2.- **Equipamiento Barrial:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;
- 3.- **Equipamiento Distrital:** en estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;
- 4.- **Equipamiento Central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y
- 5.- **Equipamiento Regional:** estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades urbanas de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en la tabla que se presenta más adelante.

Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales,



centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales, según sea el caso.

TABLA 54 EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CA T E G O R I A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	<u>Educación.</u> Jardín de niños. Primaria.	● O Δ	EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. COMERCIO y SERVICIOS VECINAL.
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	<u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes</u> <u>Educación:</u> Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. Secundarias generales y técnicas. <u>Cultura:</u> Biblioteca. <u>Culto:</u> Iglesia. <u>Salud:</u> Consultorio médico y dental de 1 ^{er} . Contacto. Unidad médica de 1 ^{er} . Contacto. <u>Servicios Institucionales:</u> Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) Guarderías infantiles. Sanitarios.	● O O O Δ	EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO y SERVICIOS BARRIAL.
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	<u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</u> <u>Educación:</u> Escuela de educación media superior (preparatoria) Escuela de idiomas. <u>Cultura:</u> Academia de baile. Cineteca. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Mediateca. Teatro. <u>Culto:</u> Convento. <u>Salud:</u>	● O O O O O Δ Δ	EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. COMERCIO y SERVICIOS BARRIAL COMERCIO y SERVICIOS DISTRITAL.



		<p>Clínica. Consultorio médico y/o dental. Sanatorio. Unidad de urgencias.</p> <p><u>Servicios Institucionales:</u> Academias en general atípicas, capacitación laboral. Casa cuna. Estación de bomberos, autobuses urbanos. Hogar de ancianos. Velatorios y funerales.</p>		
EI-R	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> Centro cultural. Museo de sitio. Museo regional.</p> <p><u>Salud:</u> Hospital regional.</p> <p><u>Servicios Institucionales:</u> Aeropuertos civiles y militares. Centro de rehabilitación. Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. Instalaciones portuarias. Laboratorio de Investigación científica. Mercado de abastos (mayoreo) Terminal de autobuses foráneos.</p>	<p>● ○ ○ ○ ○ △ △</p>	<p>EQUIPAMIENTO REGIONAL EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL. COMERCIO y SERVICIOS CENTRAL. COMERCIO y SERVICIOS REGIONAL.</p>

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

- PREDOMINANTE
- COMPATIBLE
- △ CONDICIONADO

Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades territoriales de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en la Tabla que a continuación se presenta. Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o municipales con fundamento a lo establecido en el Artículo 97 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.



**TABLA 55
EQUIPAMIENTO EI**

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales
Nivel de Servicio	Rubro	Giro										
VECI NAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
BAR RIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
	Salud	Unidad médica de 1 ^{er} contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
	Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00
		Sanitarios	100*	15	0.6	0.12	R	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	50%	5.00	5.00

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.

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

LA tabla 7 mencionada se refiere a los requerimientos de cajones de estacionamiento establecidos en el Manual de Normas para la Edificación



4.5.5. Espacios verdes y abiertos (EV)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con los espacios verdes y abiertos (EV) quedan supeditadas del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey y este Plan Parcial consignan al respecto.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Espacios verdes y abiertos (EV) quedan supeditadas a lo establecido en el Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona en la siguiente Tabla:

TABLA 56 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><u>Espacios verdes y abiertos:</u> Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas</p> <p><u>Espacios recreativos:</u> I. Juegos infantiles.</p>	● ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p><u>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u> Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica.</p> <p><u>Espacios recreativos:</u> Alberca pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.</p>	● ○ ○ ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL.
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p><u>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u> Parque urbano distrital. Unidad deportiva.</p> <p><u>Espacios recreativos:</u> Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Gimnasio.</p>	● ○ ○ ○ ○ ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL EQUIPAMIENTO DISTRITAL.



		Pista de hielo. Squash.		
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	<p><u>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u> Cotos de caza y pesca. Jardines y/o plazas. Lagos artificiales. Parque urbano general. Parques nacionales. Sanitarios naturales.</p> <p><u>Espacios recreativos:</u> Autódromo. Centros de feria y exposiciones. Galgódromo. Hipódromo. Pista de Motocross.</p>	● ○ ○ ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL.
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO</p>				

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla. Los cálculos de superficie mínima de lote, está considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana. a lo establecido en el Artículo 100 del Reglamento para el Control Administrativo, La Zonificación y el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapotlán del Rey.

**TABLA 57
DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV**

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales
Nivel de Servicio	Rubro	Giro									
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	5.00	5.00
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	5.00	5.00



	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	5.00	5.00	
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	5.00	5.00	
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	5.00	5.00	
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	5.00	5.00	
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	5.00	5.00	
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver Cuadro 1 Anexo UNO	5.00	5.00	5.00	

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios. La tabla 7 /-DE, se encontrará en el Manual de Diseño para la Edificación

4.5.6. Instalaciones especiales y de infraestructura (IN) (IE)

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.

II. En el Plan Parcial se indican las restricciones para instalaciones especiales, aplicadas por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

II. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Estas se indican en el Anexo Gráfico del Plan.



**TABLA 58
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA**

CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	Acueductos. Estructuras para equipos de telecomunicación. Colectores. Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas. Repetidoras. Subestación eléctrica. Tanques de almacenamiento de agua. Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. Viales primarios. Vías de ferrocarril.	•	INFRAESTRUCTURA URBANA.
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	Se incluye la infraestructura urbana: Bordos y canales. Cableados estructurados. Carreteras estatales y federales. Estaciones de bombeo. Instalaciones de riego. Instalaciones generadoras de energía. Línea de alta tensión. Presas. Viales regionales.	•	INFRAESTRUCTURA URBANA.
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	Crematorios. Panteones y cementerios.	• O	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.	Se incluyen las instalaciones especiales urbanas: CERESO. Y CEFE RESO. Gasoductos. Instalaciones militares y cuarteles. Oleoductos.	• O O	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES. INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:



I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.

II. En el Proyecto Definitivo se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales e Infraestructurales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

III. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marquen las distintas normatividades y en el caso de que estas sean concurrentes se aplicará la más restrictiva.

El municipio únicamente podrá autorizar la edificación de centros penitenciarios en lugares y bajo las condiciones donde se acredite el cumplimiento de las normas de servicio y seguridad que marquen las disposiciones federales y estatales en la materia; asimismo quedará prohibida la expedición de autorizaciones a los particulares para obras de urbanización o edificación en el área de restricción penitenciaria, y que contraríen las normas vigentes en dicha materia.

El municipio únicamente podrá autorizar la edificación en zonas federales en aquellos lugares y bajo las condiciones donde se acredite el cumplimiento de las normas que marquen las disposiciones federales y estatales en la materia; asimismo quedará prohibida la expedición de autorizaciones a los particulares para obras de urbanización edificación que contraríen las normas vigentes en dicha materia.

4.6. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

La estructura urbana de Santiago Totolimixpan y Colonia Guadalupe del municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco, se integra por el sistema de estructura de unidades territoriales y núcleos de equipamiento urbano y por el sistema de estructura vial o desplazamiento dentro del centro de población, así como por los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y se describen y definen en el de Anexo Gráfico.

La estructura urbana está conformada por los siguientes sistemas:

4.6.1. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Dentro de éste sistema, la categoría de unidades urbanas corresponde a los siguientes niveles de servicio:

I. Unidad Vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 1 a 500 habitantes o 10 hectáreas;

II. Unidad Barrial. Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 500 a 1,500 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

III. Distrito Urbano. Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 1,500 a 20,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano;

IV. Centro Urbano. Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de Autoridades Municipales. Estatales y Federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de



su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las unidades urbanas son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de las mismas.

Las unidades urbanas señaladas en el punto anterior, para el caso específico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se describen a continuación:

Como complemento de la estructura urbana, a manera indicativa se señalan centros vecinales (CV) y barriales (CB) en localizaciones y número proporcional a la población esperada de llevarse a cabo la ocupación del área con las densidades definidas para cada zona y corredores para uso comercial y de servicios de nivel barrial y central que destacan la jerarquía de la vialidad propuesta, todo lo cual queda sujeto a precisar y modificar a criterio de la dependencia municipal para ajustarse así a las posibilidades de cada acción urbanística en particular o en conjunto, en donde cobra especial importancia la inducción de concentración de áreas de cesión para destinos en los centros de servicios y equipamiento propuestos, a fin de definirla como esencial componente de la estructura urbana, rescatando así el beneficio social general que toda acción urbanística debe conllevar en la implementación de las áreas de cesión para destinos que por la legislación vigente le corresponderá aportar.

4.6.1.1. Centros vecinales (CV)

Los centros vecinales se señalan en forma indicativa en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir, y quedarán sujetos a precisarse a criterio de la dependencia municipal.

Las propuestas toman en cuenta el área de influencia así como criterios de distribución y dosificación de equipamiento. El radio de influencia del nivel de servicio vecinal, corresponde a la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vialidades subcolectoras, locales y peatonales. Estos centros están indicados con un círculo de color rosa con la clave: CV.

CLAVE	TIPO DE CENTRO	NOMBRE
CV	CENTRO VECINAL	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN
CV	CENTRO VECINAL	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN
CV	CENTRO VECINAL	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN
CV	CENTRO VECINAL	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN
CV	CENTRO VECINAL	COLONIA GUADALUPANA

4.6.1.2. Centros Barriales (CB)

Éstos son señalados en forma indicativa en la lámina Z-2 del Anexo Gráfico. El radio de influencia del nivel de servicio barrial, corresponde a la unidad barrial, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro de barrio o corredores barriales, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

Los centros barriales que se determinan en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano son las identificadas con un círculo azul con la clave: CB.



CLAVE	TIPO DE CENTRO	NOMBRE
CB	CENTRO BARRIAL	SANTIAGO TOTOLIMIXPAN

4.6.2. Estructura vial

La estructura vial tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población en general y en el distrito en particular.

Las vialidades albergarán líneas troncales de transporte masivo con carriles exclusivos, así como senderos para la movilidad no motorizada (ciclovías).

La estructura vial pretende establecer la articulación del espacio al interior del territorio de las comunidades, así como su interconexión con el resto de la ciudad.

Las acciones urbanísticas que pretendan realizarse en el área de aplicación deberán adecuar el trazo así como acondicionar las vialidades propuestas a fin de que se garantice la continuidad de la traza urbana en el área de aplicación y su articulación con las áreas vecinas a la misma.

A continuación, se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas tanto por el sistema vial primario como del secundario en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lámina E-3 Vialidad y Transporte.

4.6.2.1. Vialidad regional (VR)

Son las que comunican a dos o más centros de población y de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en:

- I. Caminos federales;
- II. Caminos estatales; y
- III. Caminos rurales.

La vialidad regional sirve para desahogar fuertes movimientos de tráfico vehicular en la región en su paso o arribo a la ciudad.

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	C. CIRC.	C. ESTAC.	BANQUETA	ESTADO
VP	VP1	PRINCIPAL	GALEANA	12-14	2	1	VARIABLE	EXISTENTE
VP	VP2	PRINCIPAL	129	40	2	2	2.40	EXISTENTE
VP	VP3	PRINCIPAL	128	40	2	2	2.40	EXISTENTE
VR	VR1	REGIONAL	129	40	4	2	2.40	EXISTENTE
VR	VR2	REGIONAL	LIBRAMIENTO	40	4	2	2.40	PROYECTO

Se establece en el Anexo Uno "Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano" las características geométricas de las vialidades en la tabla uno del sistema primario y tabla dos, sistema secundario como a continuación se presenta:



TABLA UNO													
NORMATIVIDAD	DERECHO DE VIA (METROS)	SENTIDO DEL TRANSITO	NÚMERO DE CARRILES CENTRALES	ANCHO DE CARRILES		NÚMERO DE CARRILES LATERALES	ANCHO DE CARRILES LATERALES	ANCHO CAMELLON CENTRAL	ANCHO CAMELLONES LATERALES	NÚMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE BANQUETAS	
				DERECHO	OTROS								
TIPO DE VIALIDAD REGIONALES	LAS QUE SEÑALEN LAS AUTORIDADES COMPETENTES												
ACCESO CONTROLADO	a	45.30	DOBLE	4	3.60	3.30	4	3.30	1.50	6.00	-	-	2.40
	b	50.30	DOBLE	4	3.60	3.30	4	3.30	1.50	6.00	2	2.50	2.40
PRINCIPAL		27.00	DOBLE	4	3.60	3.00	-	-	4.00	-	2	2.50	2.40
		23.00	UN SENTIDO	4	3.60	3.00	-	-	-	-	2	2.30	2.40

Las vialidades Regionales se describen a continuación:

- Vialidad Regional uno (VR-1) que da inicio en el límite del área de Aplicación de la carretera 129 que viene de Zapotlán del Rey y termina en las intersección de la Vialidad Regional dos (VR-2) que es el libramiento propuesto y la intersección de la Vialidad Subcolectora dos (VSc-2).
- Vialidad Regional dos (VR-2) Que es libramiento propuesto que inicia en la intersección de Vialidad Regional uno (VR-1) y la Vialidad Subcolectora dos (VSc-2) y que termina en el límite del área de aplicación con el municipio de Poncitlan Jalisco.

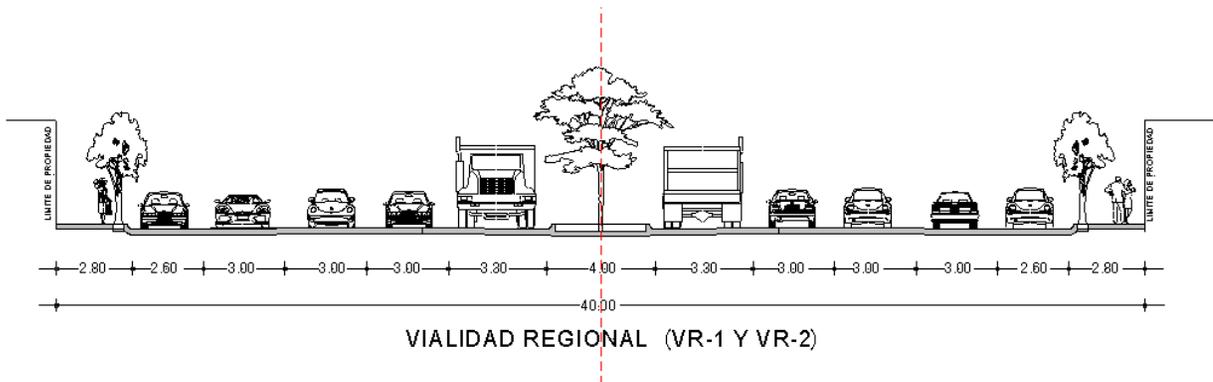




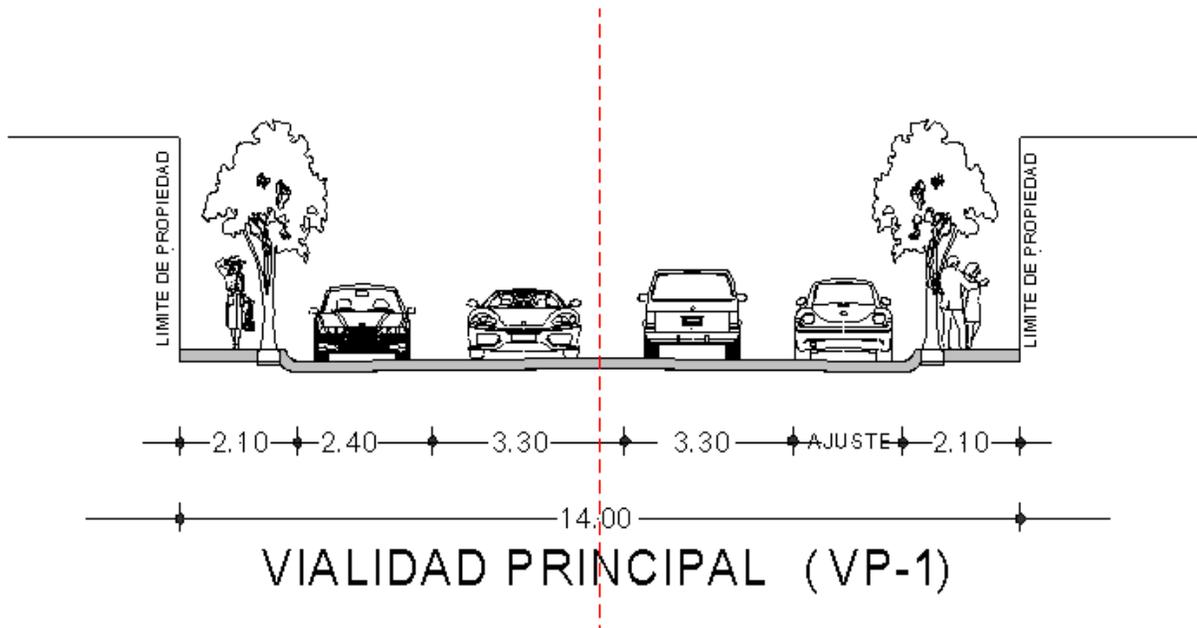
TABLA DOS											
TIPO DE VIALIDAD	NORMATIVIDA										
	DERECHO DE VIA (METROS)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACION	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONA- MIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA CENTRAL	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA LATERAL
COLECTORA (VC)	25.00	doble	2 kms ó más	4	3.50	3.00	2	2.50	50 km/h	3 metros	1.50
	20.00	doble	2 kms ó más	4	3.50	1.50			50 km/h	3 metros	
COLECTORA MENOR (VCm)	17.00	doble	1 km ó más	2	3.30	2.80	2	2.40	50 km/h	OPCIONAL	
SUBCOLECTORA (VSc)	a	15.00	doble	.5 kms	2	3.00	2.10	2	2.40	50 km/h	
	b	13.00	un	.5 kms	2	3.00	3.50			50 km/h	
	c	13.00	un	.5 kms	2	3.00	2.30	1	2.40	50 km/h	
LOCALES	a	15.00	un	.3 kms	2	3.50	3.00	1	3.00	40 km/h	
	b	12.00	un	.2 kms	2	3.00	3.00			40 km/h	
	c	12.00	un	.2 kms	2	3.00	1.80	1	2.40	40 km/h	
	d	10.00	un	.15 kms	2	3.00	2.00			30 km/h	
TRANQUILIZADA	7.00	doble	*	2	3.50				10 km/h		
PEATONAL	a	8.00									
	b	6.00									
CICLOPISTA											

* Máximo de 30 viviendas servida por calle
 * Secciones para los desarrollos ecológicos tipo GH, TC, HJ, Ecológico.

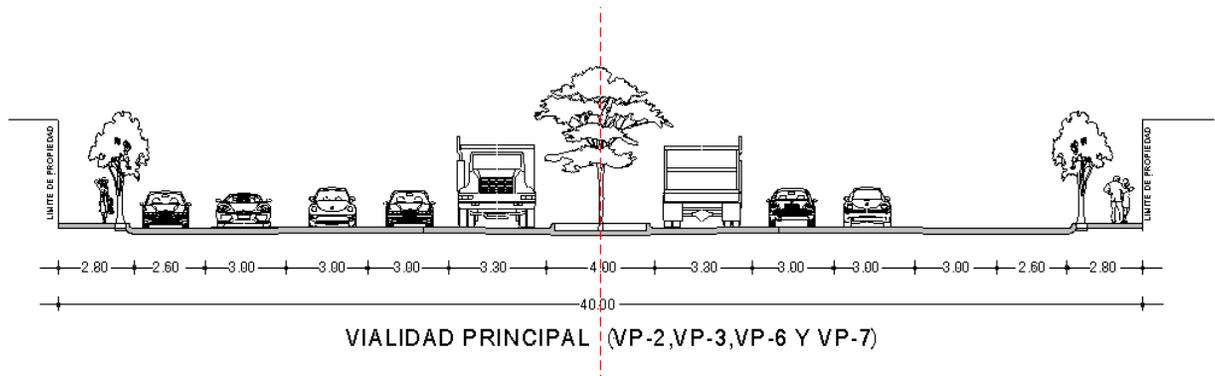
4.6.2.2. Vialidad principal (VP)

Son parte de una red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permiten un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales y pueden enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana como sucede en este distrito.

- Vialidad Principal Uno (VP-1) Que inicia en el límite del Área de Aplicación en la zona sur que es la vialidad que conecta al municipio de Poncitlan y el Zapotlán del Rey y que termina en la intersección de la Vialidades Principales dos y tres (VP-2 y VP-3). Con una sección aproximada variable por ser una situación consolidada con un ancho variable de 12 a 14ml como se expone en el siguiente gráfico:



- Vialidad Principal Dos (VP-2) Que Inicia en la intersección de la Vialidad Principales uno y tres (VP-1 y VP-3) y que termina en la Intersección de la Vialidad Regional uno, Vialidad Regional dos y Vialidad Subcolectora cuatro, (VR-1, VR-2 y VSc-4).
- Vialidad Principal tres (VP-3) Que Inicia en la intersección de la Vialidad Principales uno y dos (VP-1 y VP-2) y que termina en la Intersección con la carretera Estatal 128 y Vialidad Regional dos (VR-2).
Con Sección que se espesera en el siguiente gráfico:

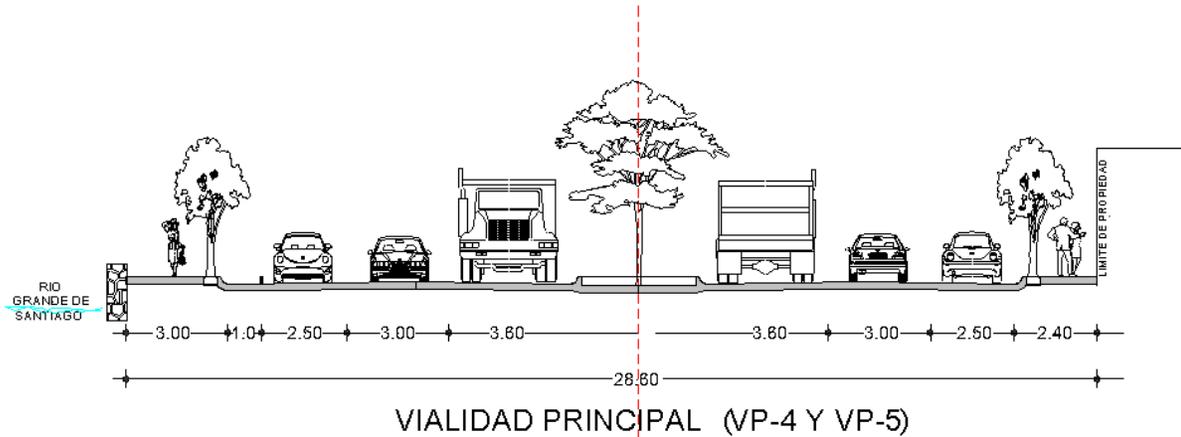




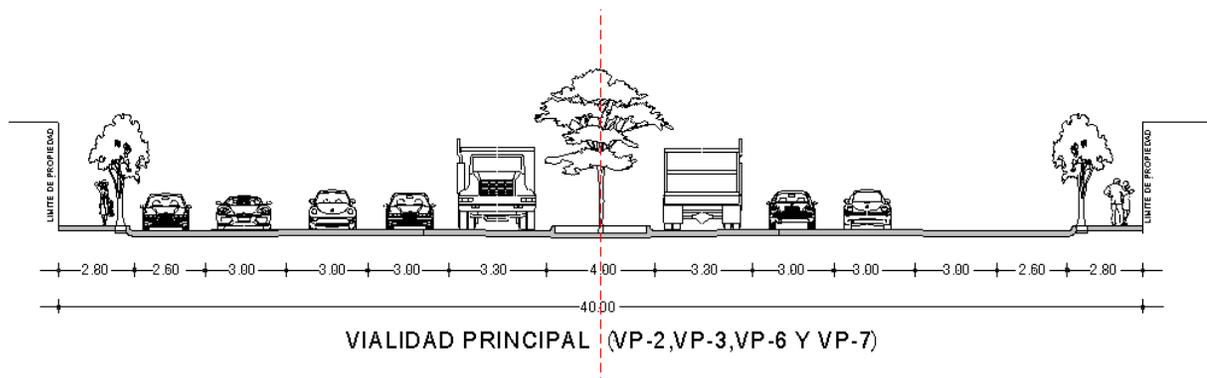
Zapotlán del Rey

Gobierno Municipal 2012 - 2015

- Vialidad Principal cuatro (VP-4) Que inicia en el término de la Vialidad Regional dos (VR-2) y termina en el inicio de la Vialidad Principal uno (VP-1).
- Vialidad Principal Cinco (VP-5) Que inicia en el término de la Vialidad Principal Cinco (VC-5) y termina el vértice 39 del polígono de aplicación e intersección y el inicio de la Vialidad seis (VP-6).



- Vialidad Principal seis (VP-6) Que inicia en el término de la Vialidad seis (VP-5) y termina en el inicio de la Vialidad Principal uno (VP-7).
- Vialidad Principal siete (VP-7) Que inicia en el término de la Vialidad seis (VP-6) y termina en la Intersección de las Vialidades colectoras uno y dos (VC-1 y VC-2).



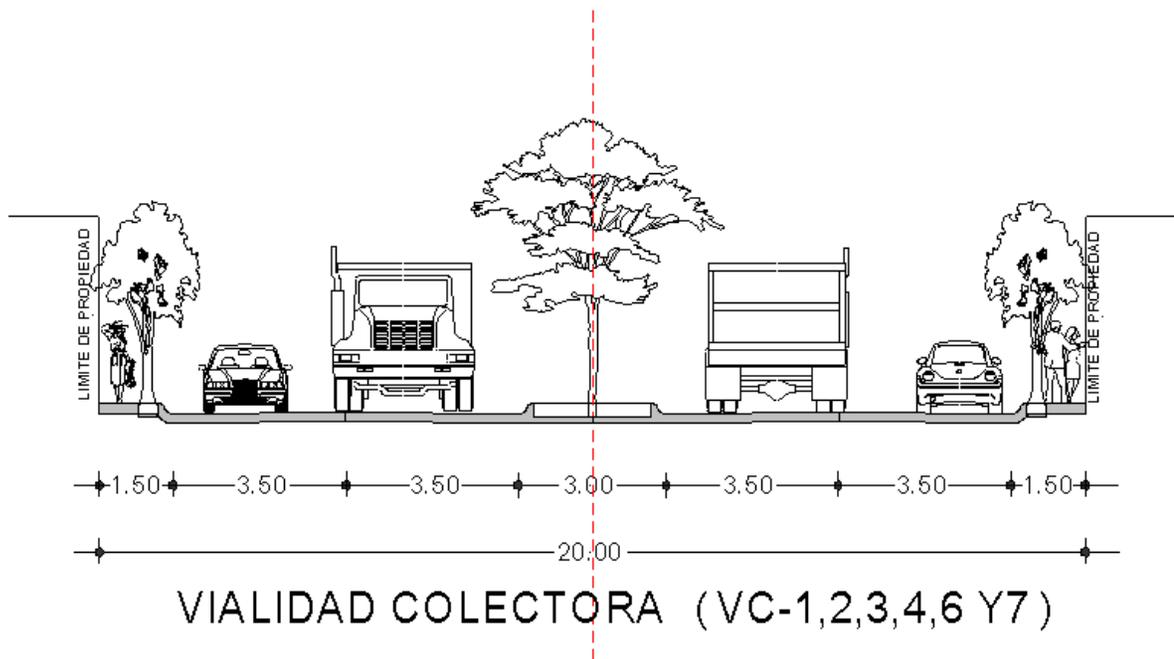


4.6.2.3. Vialidad colectora (VC)

Las vialidades colectoras forman parte del sistema vial secundario. Éste tipo de vialidades sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros.

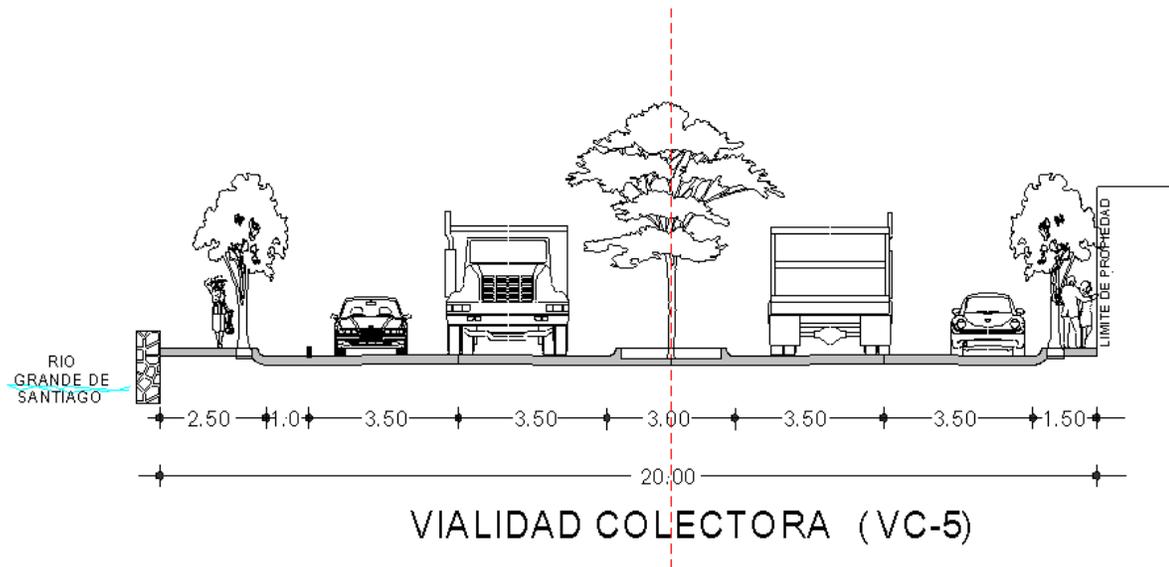
A continuación se describen las vialidades que se encuentran dentro del área de aplicación:

- Vialidad Colectora Uno (VC-1) que da inicio en la intersección de la Vialidad principal siete (VP-7) y Vialidad Colectora dos (VC-2) y termina en el inicio de la Vialidad Regional uno (VR-1).
- Vialidad Colectora Dos (VC-2) Que da inicio en la Vialidad Colectora tres (VC-3) y que termina en la intersección de la Vialidad Principal siete (VP-7) y Vialidad Colectora uno (VC-1)
- Vialidad Colectora Tres (VC-3) Que da inicio en el vértice 38 del límite del área de Aplicación y termina en la Vialidad Regional uno (VR-1)
- Vialidad Colectora Cuatro (VC-4) que da inicio en la vialidad Principal cuatro (VP-4) que corre paralela con el Rio Grande de Santiago y con el término de la Vialidad Colectora siete (VC-7).

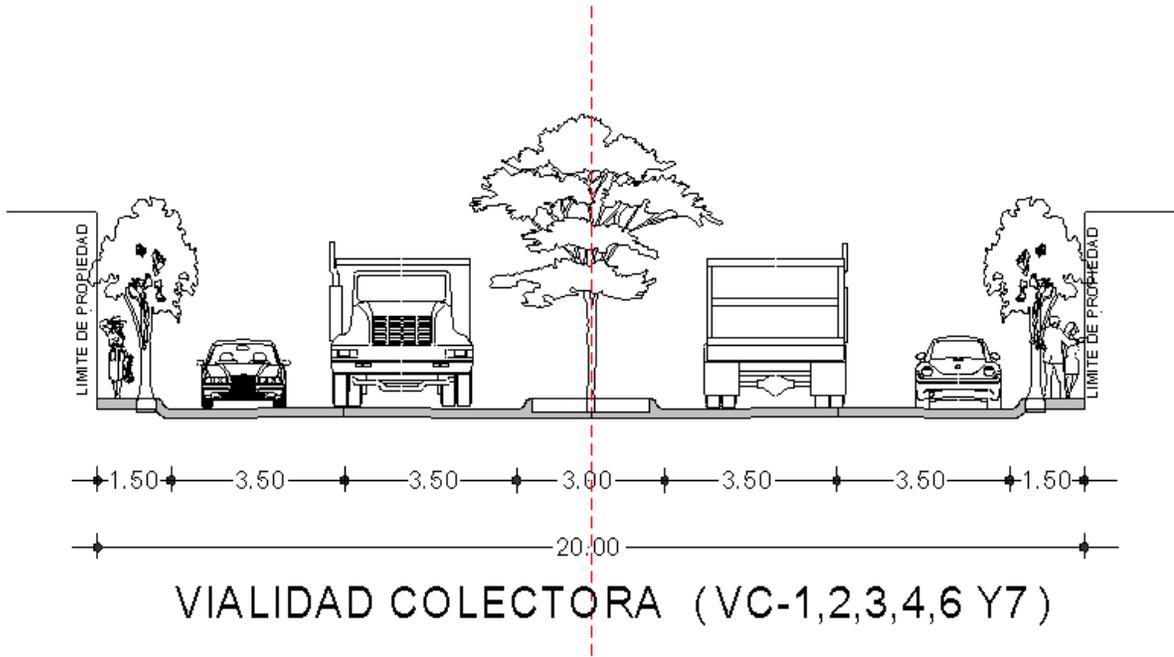




- Vialidad Colectora Cinco (VC-5) Que da inicio en la Intersección con la Vialidad Principal Uno (VP-1) y Vialidad Principal cuatro (VP-4) y termina en el inicio de la Vialidad Principal Cinco (VP-5).



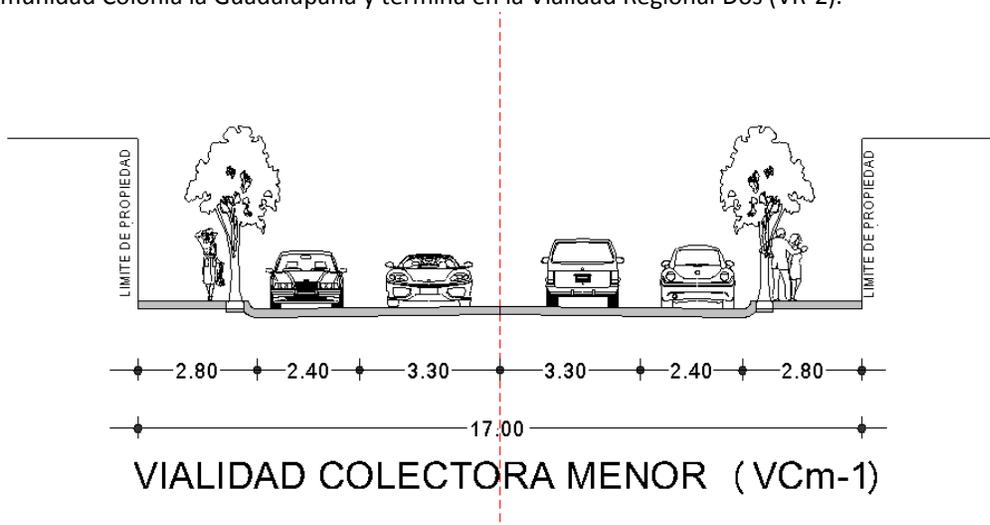
- Vialidad Colectora Seis (VC-6) que da inicio en la Intersección de la Vialidad Principal cinco (VP-5) y que termina en la Intersección con la Vialidad Colectora Tres (VC-3).
- Vialidad Colectora Siete (VC-7) Que Inicia en la Intersección con la Vialidad Colectora Cuatro y que termina en la Intersección con la Vialidad Regional dos (VR-2).



4.6.2.4. Vialidad Colectora Menor (VCm)

Las vialidades colectoras menores forman parte del sistema vial secundario. Éste tipo de vialidades sirven para colectar el tránsito proveniente de las vialidades subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

- La única Vialidad Colectora menor inicia en el término de la calle Local Luis Donaldo Colosio en la Comunidad Colonia la Guadalupeana y termina en la Vialidad Regional Dos (VR-2).



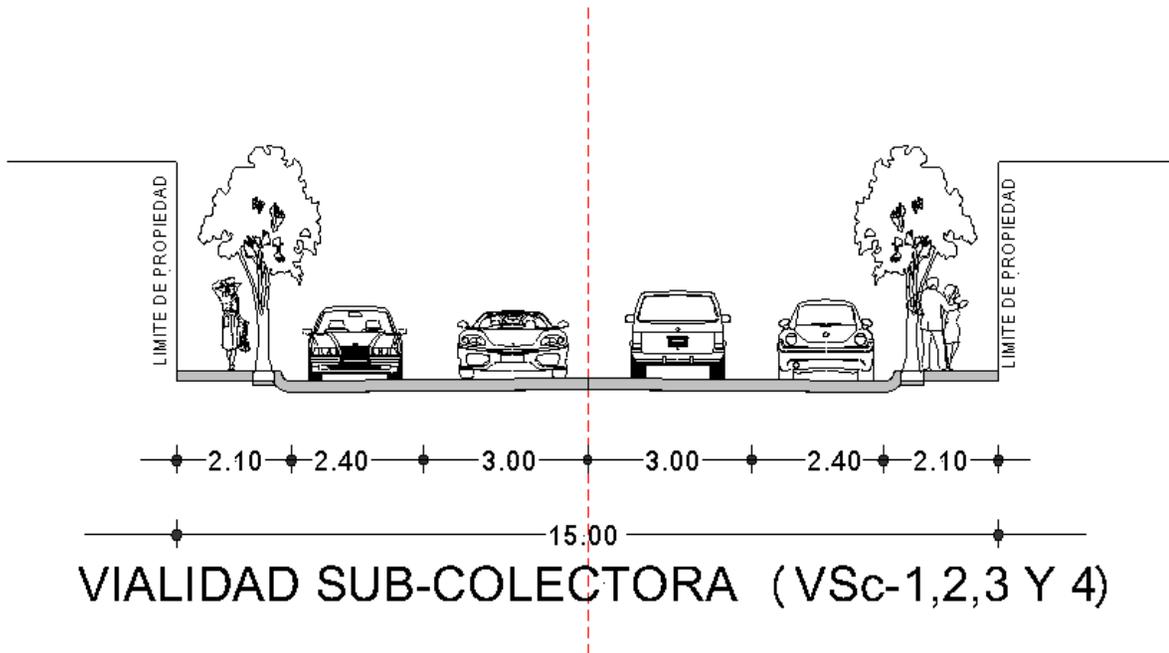


4.6.2.5. Vialidad subcolectora (VSc)

Las vialidades subcolectoras forman parte del sistema vial secundario. Éste tipo de vialidades son aquellas que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a vialidades colectoras menores y colectoras. Estas vialidades no deben alojar rutas de transporte público, ni de carga o de pasajeros.

Las vialidades subcolectoras que se encuentran en el área de aplicación son las siguientes:

- Vialidad Subcolectora Uno (VS-c1) que corresponde a la calle 16 de Septiembre de la Colonia de Santiago Totolimixpan que inicia en la calle Juárez y termina en la calle Luis Donaldo Colosio en la colonia la Guadalupeana.
- Vialidad Subcolectora Dos (VS-c2) que corresponde a la calle Hidalgo en la Colonia de Santiago Totolimixpan y termina en la Vialidad Principal Uno (VP-1).
- Vialidad Subcolectora Tres (VS-c3) siendo la calle que inicia Vialidad Subcolectora Dos (VS-c2) y termina en la intersección de la Vialidad Subcolectora cuatro (VS-c4) y Vialidad Regional uno (VR-1).
- Vialidad Subcolectora Cuatro (VS-c4) que inicia en la intersección con la calle Juárez y termina en la Vialidad Regional uno (VR-1).

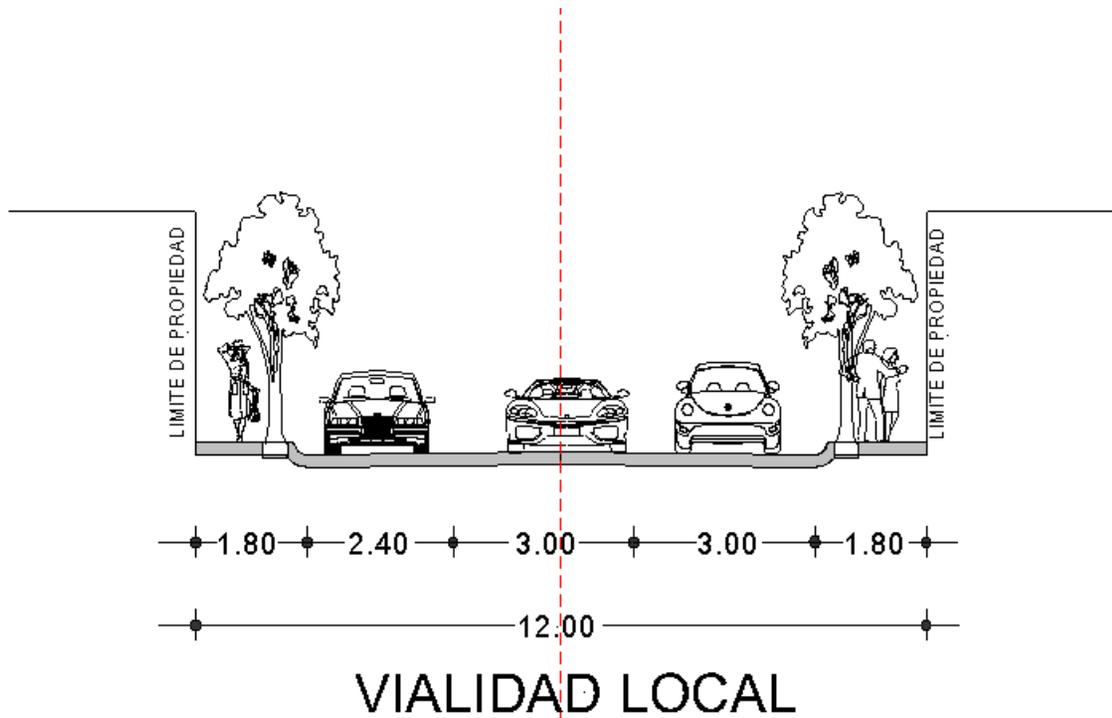




4.6.2.6. Vialidad local (VL)

Las vialidades locales forman parte del sistema vial secundario. Éste tipo de vialidades son aquellas exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de vialidades.

Estas son todas las vialidades existentes dentro de la zona urbana que no se tiene clasificación y que se proyectaran entre las vialidades secundarias de mayor jerarquía.



4.7. Corredores urbanos

La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de los corredores urbanos, cuya jerarquía es la siguiente:

- I. Corredor barrial, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;
- II. Corredor distrital, es aquel que está ubicado sobre vías principales y sobre vías colectoras;
- III. Corredor central, es aquel que está ubicado sobre vías de acceso controlado, principales y colectoras y;
- IV. Corredor regional es aquel que está ubicado sobre vías regionales de acceso controlado y principales.

En los predios con frente a los Corredores Urbanos existe la posibilidad de incrementar el potencial de Desarrollo. Para optar por dicho incremento deberá presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al tránsito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje).



Los corredores urbanos propuestos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupe; son los que a continuación se describen:

4.7.1. Corredores Regionales

Corredores Regionales, Que se localizan en la Vialidad Regional Uno, Vialidad Regional Dos, Vialidad Regional Tres y Vialidad Regional Cuatro. Los predios de los corredores Regionales se podrá optar por la vialidad para potencial de desarrollo y que a continuación se exponen las características:

COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS				
	BARRIAL (CS-B)	DISTRITAL (CS-D)	CENTRAL (CS-C)	REGIONAL (CS-R)
Superficie mínima de lote	200 m ²	270 m ²	600 m ²	1200 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	12 metros lineales	20 metros lineales	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	3.2	3.2	2.4	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano			
% de frente jardinado	20%	20%	50.00%	20.00%
Restricción frontal	5 metros lineales **	3 metros lineales **	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	Sin restricción
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m ² . Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m ² y cada local no deberá de ser mayor a 50 m ² . Localizado preferentemente en esquina.				

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO SI	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	8 m ³
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano
% jardinado en la restricción frontal.	20
Restricción frontal	6 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	



INDUSTRIAL					
INDUSTRIA	MANUFACTURAS MENORES (MFM)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN (IJ)
Superficie mínima a desarrollar	---	---	---	---	10,000 m ²
Superficie mínima de lote	180 m ²	600 m ²	1,200 m ²	1,500 m ²	600 m ²
Superficie máxima de lote	400.00 m ²	---	---	---	---
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.7	0.7	0.5*
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	8.00 m ³	10.50 m ³	10.50 m ³	8 m ³
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano				
% Frente jardinado	20%	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales **	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**
Restricciones laterales		---	---	---	10 metros lineales.
Restricción posterior	3 metros lineales	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales
Modo de edificación	VARIA	VARIA	VARIA	VARIA	Abierta

* Al aplicar el C.O.S, la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación.
 *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.
 R C.O.S. y C.U.S.

4.7.2. Corredores Distritales

Corredores Distritales, que se encuentran en las Vialidades Colectoras siendo Las Vialidades Colectoras de la uno hasta la Siete. Los predios de los corredores Distritales se podrá optar por la vialidad para potencial de desarrollo y que a continuación se exponen las características:

COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS				
	VECINAL (CS-V)	BARRIAL (CS-B)	DISTRITAL (CS-D)	
Superficie mínima de lote	120 m ² (50)*	200 m ²	270 m ²	
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.8	
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4	3.2	3.2	
Altura máxima de la edificación	R	R	R	
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano			
% de frente jardinado	20%	20%	20%	
Restricción frontal	5 metros lineales **	5 metros lineales **	3 metros lineales **	
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m².



Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 50 m². Localizado preferentemente en esquina.

4.7.3. Corredores Barriales

Corredores Barriales, que son los que se encuentran en la Vialidad Colectora menor y Vialidades Subcolectoras.

COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS		
	VECINAL (CS-V)	BARRIAL (CS-B)
Superficie mínima de lote	120 m ² (50)*	200 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver Anexo 1: En el Cuadro 1 del Manual de Normas Técnicas Complementarias de Diseño Urbano	
% de frente jardinado	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales **	5 metros lineales **
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m².
 ** Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 50 m². Localizado preferentemente en esquina.

4.8. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Se identifican y proponen como acciones urbanas públicas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupe. Mismas que se describe su programación en forma detallada, indicando la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla y la etapa de desarrollo a la que corresponde.

4.8.1. Planeación del Desarrollo Urbano

Acciones de Planeación del Desarrollo Urbano

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupe.	AYUNTAMIENTO	X		
1.2.- Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupe.	AYUNTAMIENTO	X	X	X
1.3.- Aplicación del Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco	AYUNTAMIENTO	X	X	X
1.4.- Promover y utilizar la base de datos del levantamiento puntual de uso de suelo con fines comunes por las dependencias	AYUNTAMIENTO	X		



públicas municipales relacionadas con la administración y sanción de uso de suelo.				
1.5.- Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano	AYUNTAMIENTO	X	X	X
1.6.- Geo-referenciar las solicitudes de dictamen de uso de suelo para estar confrontando la dinámica de desarrollo de la zona contra las políticas establecidas en este Plan y así facilitar su revisión periódica.	AYUNTAMIENTO	X	X	X

4.8.2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales

Acciones de Suelo Urbano y Reservas Territoriales

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.1.- Creación y consolidación de corredores Urbanos sobre vialidades existentes, con el fin de atraer más Inversión del Sector Privado.	AYUNTAMIENTO	X		
2.2.- Consolidar los vacíos urbanos existentes en las zonas urbanas consolidadas y abastecidas, con el fin de evitar la expansión urbana hacia la periferia.	AYUNTAMIENTO	X		
2.3.- Promover y construir los proyectos específicos de vivienda en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano	AYUNTAMIENTO		X	X
2.4.- Promover y construir los proyectos específicos de las Zonas Industriales y de Comercio y Servicios para la generación de fuentes de empleo en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano	AYUNTAMIENTO E INICIATIVA PRIVADA	X	X	

4.8.3. Infraestructura

Acciones de Infraestructura.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.1.- Elaboración del Plan Maestro de Infraestructura del Área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO	X		
3.2.- Rehabilitación de las redes de Agua Potable y Drenaje en la zona Urbana del área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano	AYUNTAMIENTO	X		
3.3.- Construcción de las Plantas Tratadoras de Aguas Residuales en las descargas existentes.	AYUNTAMIENTO		X	X
3.4.- Construcción de obras de contención para la implementación de parques lineales a lo largo de los cauces de escurrimientos principales en el área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO CEAS	X	X	
3.5.- Construcción de malecón a la orilla del Rio Grande de	AYUNTAMIENTO		X	X



Santiago junto a las vialidades Colectoras cuatro y seis propuestas (VC-4 y 6).	CEAS			
3.6.- Programar y Proyectar los puentes necesarios como es el puente sobre el rio Grande de Santiago y el municipio de Poncitlán para conectar el Libramiento propuesto en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, además de la ampliación del puente del Canal Agua Fría y la Vialidad Colectora ocho (VC-8).	AYUNTAMIENTO CEAS	X	X	X

4.8.4. Vialidad y Transporte

Acciones de Vialidad y Transporte

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.1.- Estructurar el sistema vial, mediante la implementación de sistemas de transporte masivo, que permitan la consolidación de corredores urbanos de uso mixto y la recuperación de espacios públicos.	AYUNTAMIENTO	X		
4.2.- Construcción y consolidación de las vialidades propuestas por este Plan, ya que son parte integral de un proyecto de movilidad urbana sustentable del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO	X		
4.3.- Desarrollar proyectos para el paso peatonal sobre las arterias Regionales, Principales y Colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del. Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO		X	X
4.4.- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclo vías y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO SECRETARIA DE VIALIDAD Y	X		
4.5.- Elaborar y administrar un programa de conservación de pavimentos y de balizamiento, además de la realización de las obras necesarias en las vialidades que cuentan con empedrado, balastre o terracería, para realizarlas con encarpeta miento de asfalto o de concreto hidráulico dependiendo de los programas y recursos existentes.	AYUNTAMIENTO SECRETARIA DE VIALIDAD Y GOBIERNO DEL ESTADO	X		



4.8.5. Equipamiento Urbano.

Acciones de Equipamiento Urbano.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
5.1.- Dotar de predios para la construcción y operación de bachilleratos y/o preparatorias que permitan satisfacer las necesidades específicas de la población que residen en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO SEP.		X	
5.2.- Construir parques que permitan el esparcimiento de los habitantes del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO	X	X	
5.3.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO SECRETARIA DE SALUD		X	X

4.8.6. Protección ambiental y Riesgo Urbano.

Acciones de Protección ambiental y Riesgo Urbano.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
6.1.- Elaboración de un estudio para determinar las zonas urbanas en riesgo por inundación, con el fin de construir la infraestructura necesaria dentro del área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO CEAS	X	X	
6.2.- Implementar programas que desincentiven el uso del transporte privado, hacia el uso del transporte público masivo, a fin de evitar altos índices de contaminación ambiental dentro del área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO SECRETARIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE	X	X	X
6.3.- Creación de una red de espacios verdes, parques urbanos lineales, que además de dotar de más espacio público, doten de áreas arboladas, que coadyuven a disminuir la contaminación ambiental.	AYUNTAMIENTO SEMADES	X	X	
6.4.- Construcción de las Plantas Tratadoras de Aguas Residuales para evitar la contaminación del Rio Grande de Santiago, evitando los focos de infección a la población.	AYUNTAMIENTO CEAS	X	X	

5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

Para promover la aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el Título Segundo "De la concurrencia y Coordinación de las Autoridades", Artículo 6; Capítulo I "Del Congreso del Estado", Artículo 7, Fracción VII; Capítulo II "Del Gobierno del Estado", Artículos 8 y 9; Capítulo III "De los Municipios", Artículo 10, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

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

Para promover la aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano con la participación de la sociedad, el ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los considerandos anteriores, así como en los Artículos 46, 47 y 48 del Título Tercero "De la Participación Ciudadana, Social y Vecinal" del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el ayuntamiento:

- I. Formulará y expedirá el Plan o Planes Parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones del título quinto "de la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población", sección sexta "del Plan Parcial de Desarrollo Urbano", artículo 121, del código urbano para el estado de Jalisco, así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificará las áreas generadoras y receptoras de transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecerá y aplicará estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la ley de hacienda municipal y la ley estatal en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar
- IV. Gestionará la conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes a sus características;
- V. Llevará a cabo acciones de protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
- VI. Llevará acciones de reordenamiento; la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- VII. Llevará a cabo acciones de saneamiento; conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y;
- VIII. Llevará a cabo acciones de vivienda de interés social y popular.
- IX. Podrá celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, fracción V, 147, 157 y 211 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a efectos de:

- a. Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
- b. dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
- c. incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana para la regulación de su crecimiento;
- d. determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destinos, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
- e. adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
- f. realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional y;
- g. administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.



6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra; están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la constitución política de los estados unidos mexicanos.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística” Artículos 228 al 236, Capítulo II “De Los Procedimientos Para Autorizar Obras De Urbanización”, Artículos 247 Al 266, Capítulo IV “De las Obras de Edificación”, Artículos 276 al 295, Capítulo VIII “De los Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades”, Artículos 314 y 334 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento, a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

6.1 LAS ACCIONES A LLEVAR ACABO DE CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Consolidar el Uso Habitacional permitiendo, restringiendo, condicionando giros según las condiciones socio-demográficas Del Sitio.	AYUNTAMIENTO	X	X	
1.2.- Desalentar los Usos de Suelo no compatibles con la zonificación declarada por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona dentro del área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO	X	X	X
1.3.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien en acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	AYUNTAMIENTO	X	X	X
1.4.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	AYUNTAMIENTO	X	X	X



7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano de “Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana”. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordena el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y lo establecido en el Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco en su Título Quinto “Control Administrativo del Desarrollo Urbano”; sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley del procedimiento administrativo de conformidad y en congruencia con el Título Décimo Segundo “De Las Medidas De Seguridad, Infracciones Y Sanciones”, Capítulo VI “De Las Sanciones”, Del Código Urbano Para El Estado De Jalisco y del Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco en su Título Quinto “Control Administrativo del Desarrollo Urbano”;

Como dispone el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de “Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana” en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de “Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana” el Ayuntamiento de Zapotlán del Rey, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los Artículos 7, 9, Fracción VII y 10, 12, último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo II “De la Aplicación de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano”, Artículos 127, 132, 133 y 134, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de “Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana” para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto en la ley del procedimiento administrativo y ley de justicia administrativa del Estado de Jalisco, como lo señala el Título Décimo Segundo “De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones”, Capítulo VI “De las Sanciones”, Artículos 377, 378 y 379 del Código Urbano y para el Estado de Jalisco y del Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco en su Título Quinto “Control Administrativo del Desarrollo Urbano”.



8. TRANSITORIOS.

- Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de “Santiago Totolimixpan y Colonia la Guadalupeana”, del municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco entrarán en vigor a partir de su publicación en la “Gaceta Municipal”
- Después de su publicación en la “Gaceta Municipal”, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano De Los Centros De Población”, Capítulo I “De la Planeación Del Desarrollo Urbano”, Sección Sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, Artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y Artículo 26. Fracción III del Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco.
- A falta de un Plan de Desarrollo Urbano dentro de las comunidades se justifica su elaboración Con lo dispuesto en el Artículo 27. Fracción I del Reglamento para el Control Administrativo, la Zonificación y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco. Que dice: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano se integrará con los siguientes elementos:
 - I. La referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte. En caso de **no existir su desarrollo se atenderá a los elementos constitutivos de su diagnóstico**, por lo que se fundamenta por la necesidad de normar el suelo urbano existente en los municipios, evitando el desorden urbano por no tener los elementos normativos para el crecimiento ordenado en las comunidades.

Arq. Gerardo Luna Buenrostro