Gaceta
Municipal de Zapotlán

MEDIO OFICIAL DE DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. AÑO 13 NÚM. 297 27 DE DICIEMBRE DE 2021

Decreto mediante el cual se actualiza el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 1 "Centro Histórico", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE ACTUALIZA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO 1 “CENTRO HISTÓRICO”, DISTRITO 1 “CIUDAD GUZMÁN”, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptarán para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre; la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 80, 88 y relativos, establece la base de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco que reconoce al municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.

II.- Es obligación del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, observar y hacer cumplir las disposiciones que establece la Constitución Política del Estado de Jalisco, las leyes reglamentarias expedidas por el H. Congreso de la Unión, particularmente la normatividad aplicable al Desarrollo Urbano.

III.- El Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos 10, 82, 86, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 120, 121, 122, y 123, faculta a los municipios para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, los que deben tener congruencia con los planes federales y estatales, así mismo el municipio deberá darle la difusión a este, con el fin de planear, ordenar y regular el territorio de Zapotlán el Grande, Jalisco, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento sustentable de los mismos.

IV.- En base a dichas facultades mediante octavo punto del orden del día, fue aprobado en la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento Número 1, celebrada el día 29 de octubre del año 2018, mediante el cual se aprobó el DICTAMEN PARA LA REVISIÓN Y EN SU CASO MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO en los términos del artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

V.- Posteriormente el día 25 veinticinco de febrero del año 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo la TERCERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, mediante la cual, en su sexto punto del orden del día, se aprobó el inicio de los Foros de Opinión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

VI.- Siendo las 12:00 doce horas del día 11 once de Junio del año 2020 dos mil veinte se hizo constar la publicación de los foros de opinión para la Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en la aplicación www.ciudapp.info a partir del 11 once de Mayo al 08 ocho de Junio del año 2020 dos mil vente.

VII.- Siendo las 12:00 doce horas del día 28 veintiocho del mes de Julio del año 2021 dos mil veintiuno, en las instalaciones de las oficinas de la Coordinación General de Gestión de la Ciudad, tuvo verificativo la “CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO”, mediante la cual se aprobaron los siguientes puntos:

"….. CUARTO.- Presentación del Proyecto de Actualización de LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 1 "CENTRO HISTÓRICO", SUBDISTRITO 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES", SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA" Y DISTRITO 2 "LAGO DE ZAPOTLAN", SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO" QUINTO.- Aprobación del inicio de la Consulta Pública del Proyecto de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco…… "

VIII.- En mérito de lo anterior, el CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, tuvo a bien emitir la CONVOCATORIA, a efecto de que los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad, a los distintos grupos sociales que integran la comunidad de este Municipio, los organismos públicos, privados y sociales; y en general a los ciudadanos miembros de la comunidad a participar en LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción III y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que se llevó a cabo del 30 DE JULIO AL 1° DE SEPTIEMBRE DE 2021.

La citada CONVOCATORIA, los planos de actualización del Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 1 "CENTRO HISTÓRICO", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", Subdistrito 5 "CONSTITUYENTES", Subdistrito 7 "CENTRAL CAMIONERA", Distrito 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN" Subdistrito 2 "EL QUEMADO", se publicaron en las Delegaciones de LOS DEPÓSITOS, ATEQUIZAYÁN, EL FRESNITO, ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA, a partir del día 30 treinta de Julio del año 2021 dos mil veintiuno, según se acredita con la certificación por parte del LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento de este Municipio.

Según se acredita con la certificación levantada por parte del LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento de este Municipio, la CONVOCATORIA referida en el párrafo precedente, concluyó con su publicación en las Delegaciones de LOS DEPÓSITOS, ATEQUIZAYÁN, EL FRESNITO, ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA, el día 30 treinta de Julio del año en curso.

IX.- Con fecha 21 veintiuno de Septiembre del año en curso, en el Salón, que se ubica dentro de las instalaciones de las oficinas de la Coordinación General de Gestión, tuvo verificativo la SEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, misma que se desahogó, y en virtud de las observaciones hechas por la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, la Secretaria de Cultura, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, fueron atendidas, asimismo, cuentan con el **DICTAMEN DE CONGRUENCIA FAVORABLE**, emitido por el C. JOSUE DIAZ VAZQUEZ, Director General de Ordenamiento Territorial dependiente de la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, mediante oficio número SEMADET/DGOT N°0332/2021, de fecha 17 de Septiembre del año 2021, por consiguiente, todos puntos a que se refiere el orden día, fueron aprobados por unanimidad de los asistentes, en el sentido propuesto, es decir, AUTORIZANDO SOMETER EL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN PPDU AJUSTADO A LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU APROBACIÓN.

X.- En mérito de lo anterior, el pasado 21 de septiembre del año 2021, se recibió en la Oficina de Presidencia oficio número OT-0468/2021, dirigido a la **LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES**, en su carácter de Presidenta de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y suscrito por el **M. Arq. Sergio Alejandro Ruiz Lazaritt**, Director de Ordenamiento Territorial, por medio del cual emitió SOLICITUD PARA QUE POR CONDUCTO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, SE APRUEBE LA INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 1 "CENTRO HISTÓRICO", SUBDISTRITO 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES", SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA", DISTRITO 2 "LAGO DE ZAPOTLAN", SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO".

XI.- Tomando en consideración lo antecedente, se transcribe en forma íntegra el contenido del oficio número OT-0468/2021, de fecha de recibido el día 21 de Septiembre del presente año, emitido por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial que describe la motivación de los siguientes puntos a consideración:

"……. ASUNTO: SOLICITUD PARA QUE POR CONDUCTO DE LA COMISIÓN EDICILIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, TENGA A BIEN APROBARSE CON EL CARÁCTER DE INICIATIVA, EL DICTAMEN QUE APRUEBE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 1 "CENTRO HISTÓRICO", DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD" DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES" DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA" DISTRITO 2 "LAGO DE ZAPOTLAN", SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"…

Por medio del presente escrito, le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 162, 164, y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, y en relación al octavo punto aprobado en la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento Número 1, celebrada el día 29 de Octubre del año 2018, mediante el cual se aprobó el DICTAMEN PARA LA REVISIÓN Y EN SU CASO MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. En mérito de lo antes precisado, y efecto de acreditar que ya se cumplieron los resolutivos por lo que respecta a la Dirección de Ordenamiento Territorial se realizan las siguientes:

M A N I F E S T A C I O N E S :

I. El día 25 veinticinco de Febrero del año 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo la TERCERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, mediante la cual, en su sexto punto del orden del día, se aprobó el inicio de los Foros de Opinión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

II. Siendo las 12:00 doce horas del día 11 once de Junio del año 2020 dos mil veinte se hizo constar la publicación de los foros de opinión para la Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en la aplicación www.ciudapp.info a partir del 11 once de Mayo al 08 ocho de Junio del año 2020 dos mil vente.

III. Siendo las 12:00 doce horas del día 28 veintiocho del mes de Julio del año 2021 dos mil veintiuno, en las instalaciones de las oficinas de la Coordinación General de Gestión

de la Ciudad, tuvo verificativo la "CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO", mediante la cual se aprobaron los siguientes puntos:

"….. CUARTO.- Presentación del Proyecto de Actualización de LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 1 "CENTRO HISTÓRICO", SUBDISTRITO 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES", SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA" Y DISTRITO 2 "LAGO DE ZAPOTLAN", SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"
QUINTO.- Aprobación del inicio de la Consulta Pública del Proyecto de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco…… "

IV. En mérito de lo anterior, el CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, tuvo a bien emitir la CONVOCATORIA, a efecto de que los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad, a los distintos grupos sociales que integran la comunidad de este Municipio, los organismos públicos, privados y sociales; y en general a los ciudadanos miembros de la comunidad a participar en LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción III y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que se llevó a cabo del 30 DE JULIO AL 1° DE SEPTIEMBRE DE 2021.

La citada CONVOCATORIA, los planos de actualización del Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 1 "CENTRO HISTÓRICO", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", Subdistrito 5 "CONSTITUYENTES", Subdistrito 7 "CENTRAL CAMIONERA", Distrito 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN" Subdistrito 2 "EL QUEMADO", se publicaron en las Delegaciones de LOS DEPÓSITOS, ATEQUIZAYÁN, EL FRESNITO, ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA, a partir del día 30 treinta de Julio del año 2021 dos mil veintiuno, según se acredita con la certificación por parte del LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento de este Municipio.

Según se acredita con la certificación levantada por parte del LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento de este Municipio, la CONVOCATORIA referida en el párrafo precedente, concluyó con su publicación en las Delegaciones de LOS DEPÓSITOS, ATEQUIZAYÁN, EL FRESNITO, ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA, el día 30 treinta de Julio del año en curso.

V. Con fecha 21 veintiuno de Septiembre del año en curso, en el Salón de Cabildo, que se ubica dentro de las en las instalaciones de las oficinas de la Coordinación General de Gestión, tuvo verificativo la SEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, misma que se desahogó bajo el siguiente

"ORDEN DEL DÍA:

I. LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.
II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
III. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS OBSERVACIONES SUGERIDAS DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS "PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO" (PPDU).
IV. AUTORIZACIÓN PARA SOMETER EL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN PPDU AJUSTADO A LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU APROBACIÓN.

V. ASUNTOS VARIOS
VI. CLAUSURA.

Todos puntos a que se refiere el orden día, fueron aprobados por unanimidad de los asistentes, en el sentido propuesto. En consecuencia, en virtud de las observaciones hechas por la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, la Secretaria de Cultura, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, fueron atendidas, asimismo, cuenta con el DICTAMEN DE CONGRUENCIA FAVORABLE, emitido por el C. JOSUE DIAZ VAZQUEZ, Director General de Ordenamiento Territorial dependiente de la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, mediante oficio número SEMADET/DGOT N°0332/2021, de fecha 17 de Septiembre del año 2021, por consiguiente, con el debido respeto solicito a esta Honorable Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, EMITA UN DICTAMEN CON EL CARÁCTER DE INICIATIVA AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, A EFECTO DE QUE TENGA A BIEN APROBARSE PROYECTO AJUSTADO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DEL DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 1 "CENTRO HISTÓRICO", SUBDISTRITO 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES", SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA", DISTRITO 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN" SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO", de conformidad con lo dispuesto por las fracciones VII y VIII del artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y en los términos del artículo 86, 87, 88, 104, 105, 106, 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, vigente……."

En mérito de lo antes precisado, y efectos de acreditar que ya se cumplieron los resolutivos de la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento Número 3, celebrada el 17 de enero de 2019, mediante punto octavo del orden del día por lo que respecta a la Dirección de Ordenamiento Territorial, mismos que a la letra dicen;

"…… PRIMERO. - Se aprueba someter LA REVISIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO en los términos del artículo 98 Fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.
SEGUNDO. - Se instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial, para que, en conjunto con la Coordinación de Gestión de la ciudad, realicen el AVISO PÚBLICO, del inicio de LA REVISIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO señalado en el artículo 98 Fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.
TERCERO.- Se Instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial, para que en conjunto con la Coordinación de Gestión de la ciudad, dar inicio con los foros de opinión en los que participaran los sectores de la sociedad, a efecto recoger sus propuestas y demandas, para integrarlas al diagnóstico y a la evaluación de los planes parciales vigentes, y de la misma manera se realice la certificación correspondiente, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 Fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigencia.
CUARTO. - Se ordena a la Secretaría General para que, en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial, levante la certificación correspondiente, para que lleven a cabo la publicación y consecuentemente la certificación de los foros señalados en el punto que antecede.
QUINTO.- Una vez realizado los foros y levantada la certificación correspondiente, de la opinión precisados en el resolutivo Tercero, se ordena a la Dirección de Ordenamiento Territorial, elaborar un Proyecto de Modificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, mismo que posteriormente será sometido a consulta pública, autorizada por el Este A. Ayuntamiento municipal del Zapotlán el Grande, Jalisco, esto

con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.
SEXTO. - Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico Municipal, así como al Coordinador General de Gestión de la Ciudad, Director de Ordenamiento Territorial y al Jefe de Unidad de Planeación para los efectos legales a los que haya lugar."

Por los motivos antes expuestos, de esta Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra dictamina bajo los siguientes,

C O N S I D E R A N D O S :

En virtud de haber agotado cada una de la etapas señaladas en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como en relación con lo dispuesto por los artículos 64, 106 y 107 del Reglamento interior del Ayuntamiento y en base de los antecedentes y fundamentos legales que anteceden en el proemio del presente documento, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; en sesión de comisión celebrada el día jueves 23 veintitrés de septiembre del año 2021 dos mi veintiuno, tuvieron a bien analizar y estudiar el tema en mención y al no existir modificaciones u observaciones por parte de los integrantes de la presente comisión, aprobaron con 5 votos a favor de los ediles presente e integrantes de dicha comisión EL **PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 1 "CENTRO HISTÓRICO", SUBDISTRITO 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES", SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA", DISTRITO 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN" SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO".**

C. Alejandro Barragán Sánchez, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 fracción IV y V 47 V de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, a todos los habitantes del Municipio de Zapotlán, **HAGO SABER:**

Que el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en el pleno ejercicio de sus atribuciones en la Sesión Ordinaria número 24 veinticuatro en el punto 16 dieciséis, de fecha 27 de septiembre del año 2021 tuvo a bien aprobar por mayoría calificada (15 votos a favor y 1 abstención) los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se aprueba y autoriza el **PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 1 "CENTRO HISTÓRICO", SUBDISTRITO 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES", SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA", DISTRITO 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN" SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"** de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, 82, 86, 98, 120, 121, 122, 139, y 140 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- En razón de haber obtenido el dictamen de congruencia, emitido por la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, se instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial, para que realice la publicación conforme a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, de la Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, **DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 1 "CENTRO HISTÓRICO", SUBDISTRITO 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES", SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA", DISTRITO 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN" SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"** por un plazo de veinte días naturales, en la página oficial del municipio, en la Gaceta Municipal, en dos periódicos de mayor circulación de la región, en los estrados de Palacio Municipal, y en los lugares más visibles en las Delegaciones de Los Depósitos, Atequizayán y El Fresnito.

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría General para que, en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial, una vez transcurrido el periodo señalado en el resolutivo anterior, levante la certificación correspondiente, señalada por la fracción II del artículo 82 del Código de Urbano para el Estado de Jalisco.

CUARTO. - Se faculta, ordena e instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial, para que integre el expediente con lo documentación necesaria señalada por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y realice el trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta población.

QUINTO. - Se instruye y faculta a la Presidenta Municipal Interina Lic. María Luis Juan Morales, para que en coordinación con la Dirección de Ordenamiento Territorial integre y remita copia certificada de la Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, precisados en los párrafos que anteceden, al Congreso del Estado de Jalisco, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado, y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

SEXTO. - Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico Municipal, así como al Coordinador General de Gestión de la Ciudad, Director de Ordenamiento Territorial y a la Jefatura de Planeación Urbana para los efectos legales a los que haya lugar.

Medio Ambiente y Desarrollo Territorial

Av. Circunvalación
Agustín Yáñez # 2343,
Colonia Moderna, C.P. 44190,
Guadalajara, Jalisco, México.

SECRETARÍA
Oficio SEMADET/DGOT N° 0332/2021

Guadalajara, Jalisco, 17 de septiembre de 2021

M. Arq. Sergio Alejandro Ruiz Lazaritt
Director de Ordenamiento Territorial
Zapotlán el Grande, Jalisco
Presente.

Asunto: Oficio OT-0408/2021
Dictamen Congruencia PPDU's Zapotlán el Grande

Me refiero a su oficio OT-0408/2021, de fecha 31 de agosto de 2021, recibido vía correo electrónico el 02 de septiembre, mediante el cual da respuesta a nuestro similar SEMADET/DEPOTGU N° 0264/2021, de fecha 09 de agosto de 2021, relativo a las observaciones que como parte de la consulta pública, fueron realizadas a los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano: Distrito 1 "Centro Histórico", Subdistritos Urbanos 1 "Centro Histórico"; 2 "ISSSTE Solidaridad"; 5 "Constituyentes"; y, 7 "Central Camionera". Así como del Distrito Urbano 2 "Lago de Zapotlán", Subdistrito Urbano 2 "El Quemado", solicitando de igual manera:

> *"...se emita un dictamen de congruencia procedente respecto de los instrumentos públicos de planeación, en razón de existir congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Atlas de Riesgo, Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial en el ámbito estatal, regional y municipal, asimismo, encontrarse con apego a las disposiciones del Código Urbano pare el Estado de Jalisco."*

Sobre su solicitud, se ha constatado que los documentos fueron ajustados, y fueron atendidas las observaciones emitidas por esta Secretaría mediante los oficios SEMADET/DEPOTGU N° 0264/2021 y SEMADET/DGOT N° 0316/2021, de fechas 9 de agosto y 9 de septiembre del 2021, respectivamente. Corroborando del mismo modo, que éstos, guardan congruencia, coordinación y ajuste con la planeación estatal y federal, incluidos los Atlas de Riesgo y Ordenamientos Ecológicos aplicables.

Jalisco
GOBIERNO DEL ESTADO

Av. Circunvalación
Agustín Yáñez # 2343,
Colonia Moderna, C.P. 44190,
Guadalajara, Jalisco, México.

Asimismo, se encuentran apegados a las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Consecuentemente, con relación a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano: Distrito 1 "Centro Histórico", Subdistritos Urbanos 1 "Centro Histórico"; 2 "ISSSTE Solidaridad"; 5 "Constituyentes"; y, 7 "Central Camionera". Así como del Distrito Urbano 2 "Lago de Zapotlán", Subdistrito Urbano 2 "El Quemado", del municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, **SE EMITE DICTAMEN DE CONGRUENCIA FAVORABLE,** de conformidad con el artículo 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y artículo 83, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Le informo que el presente dictamen, no exime del cumplimiento a las demás disposiciones normativas, que sean aplicables al ámbito territorial del Plan Parcial en cuestión, **mismas que no condicionan la emisión del mismo.**

Por otra parte, se le solicita muy atentamente, que **una vez registrado, nos envíe copia de la boleta registral correspondiente así como los archivos digitales editables correspondientes a la totalidad de los planos, lo que nos permitirá su integración al Sistema de Información Geográfico Ambiental, Territorial y Cambio Climático SIGATyCC.**

Se emite el presente dictamen con base en las atribuciones conferidas a esta Secretaría en el artículo 9° Ter, fracción XXVI, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, artículo 28, fracción XXXVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, y artículo 26, fracción V, del Reglamento Interno de la SEMADET.

Sin otro particular por el momento, le envío un cordial saludo.

Josué Díaz Vázquez
Director General de Ordenamiento Territorial

ATENTAMENTE

Josué Díaz Vázquez
Director General de Ordenamiento Territorial
"2021, año de la participación política de las mujeres en Jalisco"

Dirección General de Ordenamiento Territorial
DEPOTGU 09-351/2021
JDV/MDGS

Jalisco
GOBIERNO DEL ESTADO

PLAN PARCIAL DE

DESARROLLO URBANO

ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

SUBDISTRITO 1
"CENTRO HISTÓRICO"
DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN"

ZAPOTLÁN EL GRANDE
Gobierno Municipal

Administración
2018 – 2021

Lic. María Luis Juan Morales
Presidenta Municipal

Ing. Manuel Michel Chávez
Coordinador General de Gestión de la Ciudad

Mtro. Arq. Sergio Alejandro Ruiz Lazaritt
Director de Ordenamiento Territorial

Abg. Arq. Raúl Omar Ramírez López
Jefe de la Unidad de Planeación

Equipo Técnico

Arq. Braulio Mauricio Andrade González
Auxiliar Técnico

Arq. Javier Luis Juan López
Auxiliar Técnico

Arq. José Guadalupe Hernández Bautista
Auxiliar Técnico

ZAPOTLÁN
EL GRANDE
Gobierno Municipal

Índice

Introducción **4**

Metodología **4**

Bases jurídicas **5**

Objetivos **7**

Título I Disposiciones Generales **16**

Título II De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano **22**

Título III Fase de Diagnóstico **23**

Capítulo I.- Antecedentes 23
Capítulo II.- Medio Económico Social 29
Capítulo III.- Medio Físico Natural 34
Capítulo IV.- Medio Físico Transformado 52
Capítulo V. - Síntesis del Estado Actual 59

Título IV Fase Conceptual **61**

Capítulo I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico 61
Capítulo II.- Demandas de Suelo Urbano 62
Capítulo III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano 62
Capítulo IV.- Metas Específicas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 62

Título V Estrategias de Desarrollo **63**

Capítulo I.- Clasificación de Áreas 64
Capítulo II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana 68
Capítulo III.- Estructuración 99

Título VI Propuestas de Acciones para el Desarrollo **100**

Capítulo I. Estrategias y Temporalidad 100
Capítulo II. Mecanismos financieros 102
Capítulo III. Medidas de Mitigación, Adaptación y Resiliencia. 105
Capítulo IV.- Movilidad Urbana Sustentable y Accesibilidad Universal 108

Título VII Acciones de Conservación y Mejoramiento **110**

Título VIII Acciones de Crecimiento **112**

Título IX De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento **113**

Título X Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas **114**

Título XI Derechos y Obligaciones Derivados del Plan **115**

Título XII Medios de Defensa **119**

Título XIII Indicadores para la Evaluación **120**

Transitorios **121**

Introducción

Una vez que se creó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano se estableció el rumbo que deben tomar las acciones en materia urbana del municipio de Zapotlán el Grande, así mismo se establecen las actualizaciones pertinentes en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de acuerdo con el sistema de planeación estatal.

En este instrumento se precisa la zonificación secundaria que modela el espacio urbano y se proyecta la ciudad: Conectada, Compacta, Cercana y Equitativa. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos que sirven para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, y deben ser revisados cada tres años de acuerdo al artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo cual, la presente administración ha manifestado como imperante la necesidad de actualizar algunos de los planes que datan de 2013 y 2015, y que además de los cambios económicos, políticos y sociales que han transformado la ciudad se han dispuesto nuevas normativas que exigen una actualización de la planeación de la ciudad.

El presente Plan Parcial, se compone de los siguientes documentos:

1. Documento técnico;

2. Planos de diagnóstico; y

3. Planos de estrategias, que establecen regulaciones generales del suelo. (Zonificación primaria). De conformidad con el Artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Metodología

La aproximación metodológica para elaborar el presente Plan Parcial, de acuerdo con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Jalisco, parte de los alcances y objetivos que establecieron el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. En primera instancia desde el punto de vista de la gestión, a diferencia de Programa Municipal de Desarrollo Urbano, donde prima el carácter político del instrumento, en el proceso de elaboración del Plan Parcial prima el carácter técnico; por lo tanto, los instrumentos superiores condicionan los contenidos y las decisiones de los Planes Parciales. Debido a esta estrecha interrelación de los instrumentos de planeación territorial de los municipios, fue necesario trabajar con categorías de análisis de la misma magnitud, de manera que quedaran articulados los objetivos. Lo anterior permitió establecer un marco reglamentario que sitúa claramente las competencias, obligaciones y responsabilidades de quienes ejecutan el presente ordenamiento.

Bases jurídicas

Considerandos

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

Primero: Que por mandato del artículo 27, tercer párrafo, artículo 73, fracción XXIX-C, y artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 11 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en el artículo 37 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal; y en particular por las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, tercer párrafo, en el cual a la letra dice:

(...) La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar 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 (…)"

Artículo 73. El Congreso tiene facultad: (...) XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, 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 de esta Constitución" (…)

XXIX-G. Para expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico (...)

En el Artículo 115 fracción V Constitucional
Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

(...) Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:
a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

Fracción VI. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la ley federal de la materia. (...)

Artículo 4º, párrafo quinto de nuestra Carta Magna establece:
(...) Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

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

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 1 "Centro Histórico", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", es congruente con las acciones previstas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población "Ciudad Guzmán", aprobado por el H. Ayuntamiento de Zapotlán El Grande con fundamento en el artículo 10, fracción I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día 12 del mes de junio de 2020.

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

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de septiembre de 2008, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", se expide el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de enero de 2009.
En sus artículos 78 fracción III inciso b), 120º, 121, 122, 123, 124 y 129, se precisa la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expidan con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma ley que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80º de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 11 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha 27 de septiembre del 2021, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande expide el: Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito 1 "Centro Histórico" del Distrito 1 "Ciudad Guzmán".

Objetivos

Objetivos Generales del Plan

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

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

Innovación Geomática

Si bien numerosos municipios en el país ya utilizan los sistemas de información geográfica para la formulación o actualización de sus instrumentos de planificación urbana, Zapotlán el Grande utiliza por primera vez esta plataforma de datos y las almacena en un servidor municipal.

Las geo data bases facilitan en análisis de los fenómenos geográficos de la ciudad y aprovecha todo el potencial de los datos geográficos. Esta herramienta multiusuario ha permitido la colaboración entre las dependencias que generan información geográfica y, a través de modelos automatizados, reducir la incidencia de errores. Los insumos cartográficos resultantes son de una alta calidad geométrica y topológica, que facilitará las consultas y trabajos relacionados con otras direcciones u organismos del Municipio y dependencias estatales o federales.

Es menester mencionar que se debe seguir trabajando en la elaboración de información que permita facilitar la consulta de información urbanística, la obtención de licencias de construcción y licencias de funcionamiento para giro. Se pretende que la información, que siempre se había reservado para los especialistas, sea accesible a la población, de manera que los ciudadanos se vuelvan partícipes del desarrollo de la ciudad.

Simplificación Normativa

Para propiciar el desarrollo de ciudades densas, justas y sustentables, es necesario reformar la legislación urbana, como lo indica el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, en su objetivo 1: “Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes”, establece en su estrategia 1.1 “Impulsar una reforma urbana que propicie la adecuación, actualización, congruencia y coherencia del marco jurídico e institucional” que es necesaria la reestructuración y simplificación del contenido normativo de la legislación local urbana y de vivienda. Por consiguiente, una de las premisas más importantes que reforzaran el diseño de las estrategias del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, es la simplificación normativa de las normas de control de la urbanización y la edificación.

Participación Democrática en la Elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Justificación Legal

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el numeral 26 , punto A, lo siguiente: "El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación(...)" De la lectura al Artículo en cita en correlación con los Artículos 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y 10 fracción XXXVIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, resulta la inclusión de los sectores social y privado en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes de desarrollo urbano municipales.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano se formuló, aprobó y publicó conforme a lo dispuesto en el Artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, ejecutado por la Dirección de Ordenamiento Territorial en coadyuvancia con las Direcciones de Medio Ambiente, Movilidad, y Obras Públicas y bajo la directriz de la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad. Para su elaboración, se contemplaron tres mecanismos de participación ciudadana:

1. Capacitación previa al proceso;
2. Talleres de Diagnóstico y foros de opinión; y
3. Foro de Consulta Pública del Proyecto.

Con relación al punto número dos, los "Talleres de Diagnóstico y foros de opinión", se llevaron a cabo de conformidad con lo previsto en el Artículo 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco: "II. El Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del plan parcial de desarrollo urbano; se harán las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano o a las acciones urbanísticas propuestas y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Municipio, relacionadas con las actividades objeto del plan parcial de desarrollo urbano."

Ahora, una vez que fue formulado el proyecto de plan parcial de desarrollo urbano en términos de lo dispuesto en los párrafos anteriores, se llevaron a cabo los "Foros de Consulta Pública del Proyecto", para efectos de dicha consulta pública, el Artículo 123 en su fracción III nos remite al Artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco mismo que a la letra dice: "III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad";

Por último, cabe señalar que la "Capacitación previa al proceso", no está prevista en la ley, sin embargo, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, consideró necesaria la capacitación de funcionarios previa a los procesos de elaboración, opinión y consulta pública a efecto de que se tuvieran nociones generales de la planeación del desarrollo urbano de acuerdo a la metodología para la elaboración de programas y planes de desarrollo urbano en vigor desarrollada por la SEDATU.

Instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

De conformidad con lo establecido en el artículo 123 del código de desarrollo urbano se conformó el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano el día 12 de noviembre de 2018 con el fin de garantizar el desarrollo de los trabajos relacionados a la creación del programa municipal de desarrollo urbano y la actualización de los planes parciales de desarrollo urbano.

Imagen 01 y 02: Instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Capacitaciones Previas al Proceso

- Curso regional de capacitación en materia de normatividad urbana organizado por la PRODEUR con la colaboración de la Dirección de ordenamiento territorial del municipio, llevado a cabo el día 14 de marzo de 2019.

PRODEUR

ORDEN DEL DIA

Lugar: Centro Cultural "José Clemente Orozco" ubicado en calle Gral. Ramón Corona #23 esquina Marcos Gordoa Colonia Centro, Cd. Guzmán, Jalisco
Fecha: 14 de marzo de 2019 **hora:** 09:30 a 14:00 hrs.
Curso Regional de Capacitación de Normatividad Urbana: Regiones Lagunas, Sur y Sierra de Amula

09:30	**Registro**
09:50	**Bienvenida.** C. J. Jesús Guerrero Zúñiga, Jalisco.
09:55	**Mensaje de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.** Lic. José Trinidad Padilla López, Procurador de Desarrollo Urbano
10:00	**Proceso de Regularización y Titulación de la propiedad urbana.** Mtra. Alba Lizette Flores Núñez, Directora de Regulación y Ordenamiento de los Centros de Población de PRODEUR
11:30	**Receso**
11:45	**Normatividad Urbana.** *Código Urbano; Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Procesos Administrativos; Inspección y Vigilancia.* Lic. Jonatan Obed Martínez Jaramillo, Director Jurídico de PRODEUR
12:45	**Actualización de Instrumentos de Planeación** *Planes y Programas de desarrollo Urbano* Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo, Director de Estudios Técnicos de PRODEUR
14:00	**Clausura**

Nota: Asociaciones vecinales, Dirección de Capacitación Ciudadana, Información y Difusión de PRODEUR.

Imagen 03 y 04: Convocatoria y orden del día curso regional de capacitación en materia de normatividad urbana.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

- Curso impartido de capacitación para integrantes de la Unidad de Planeación de la Dirección de Ordenamiento Territorial impartida por el Instituto de Información, Estadística y Geográfica de Jalisco.

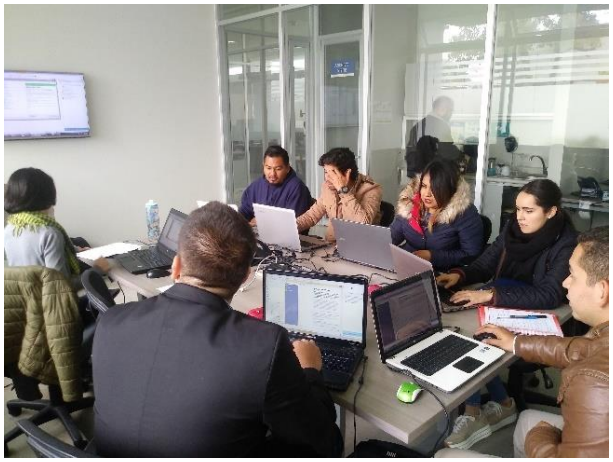
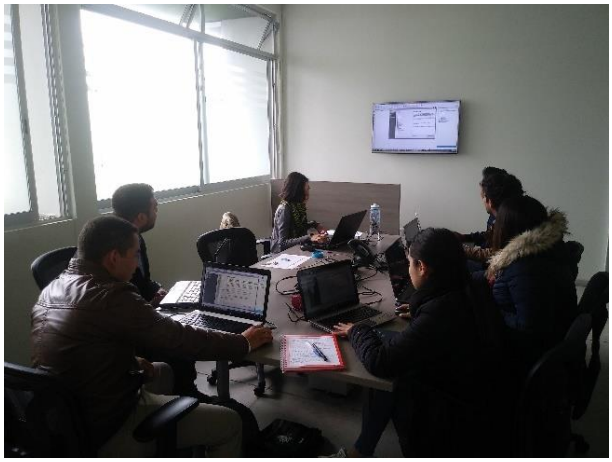



Imagen 05 y 06: Curso para el manejo de SIG impartido por el IIEG. Instalaciones del IIEG Jalisco.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

- Ciclo de conferencias para la población en general, impartidas por profesionistas reconocidos y relacionados a los temas de planeación municipal con el fin de sensibilizar sobre la importancia de la participación ciudadana en los procesos de planeación.

Imagen 07: Convocatoria para ciclo de conferencias.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Foros de Opinión

- Realizado para la elaboración del programa municipal de desarrollo urbano el día 04 de abril de 2019.

Imagen 08: Convocatoria para foros de opinión PMDU.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

- Realizado para la elaboración de planes parciales de desarrollo urbano a partir del día 25 de mayo de 2020.

Imagen 09: Convocatoria para foros de opinión PPDU.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Imagen 10 y 11: Foros de opinión PMDU y PPDU.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Síntesis de las Problemáticas Identificadas en el Centro de Población

- Analizar viabilidad de proyecto de incremento de espacios públicos y equipamiento.
- Mejorar infraestructura de drenaje sanitario y agua potable.
- Revisar los usos de suelo y giros de los distritos y subdistritos.
- Analizar viabilidad de la gestión de usos mixtos e incremento de usos comerciales y de servicios.

Consulta Pública

El periodo de la consulta pública de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande fue del 30 de julio al 01 de septiembre del 2021, y se desarrolló de acuerdo con los siguientes mecanismos:

- Foros de Consulta Pública del proyecto.
- Puntos permanentes de recepción de observaciones.
- Presentación del proyecto a asociaciones civiles, cámaras y colegios de profesionistas.

Los Foros de Consulta Pública se realizaron para garantizar la participación directa, intercambio de ideas, opiniones y propuestas; además de la asistencia técnica para los ciudadanos por parte de personal especializado del Ayuntamiento.

El proceso de actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano fue convocado el día 28 de Julio del 2021 por el H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande a través del "Consejo Municipal de Desarrollo Urbano", y de la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad, con fundamento en los artículos 1, 36, 38, 46, 76, 98, 120, 121, 122 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Para la realización del proceso de recepción de observaciones y propuestas ciudadanas sobre los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se tomó un periodo de 31 días naturales, que va más allá del mínimo de acuerdo con lo que dicta el numeral romano III del artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que inició el día 30 de julio del 2021 y concluyó el día 01 de septiembre del mismo año, con un horario establecido para la recepción de las observaciones y propuestas ciudadanas de 8:30 a 15:00 horas de lunes a domingo. Se establecieron puntos de recepción de observaciones en cada una de las delegaciones que conforman el Municipio de Zapotlán el Grande.

ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL

Tierra de Grandes

CONVOCATORIA

El CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98, fracciones III y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco,

CONVOCA

A los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad, a los distintos grupos sociales que integran la comunidad de este municipio, los organismos públicos, privados y sociales; y en general a los ciudadanos miembros de la comunidad a participar en:

LA CONSULTA PÚBLICA

III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;

IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población; Que se llevará a cabo del **30 de Julio al 1° de Septiembre de 2021**, bajo las siguientes modalidades:

1. En el sitio oficial del Gobierno Municipal (ciudadguzman.gob.mx) se dispondrá de un espacio específico destinado a promover la participación de los ciudadanos con sus propuestas y opiniones respecto al programa. El formato para participar estará disponible en línea a partir del **viernes 30 de Julio hasta el miércoles 1° de septiembre de 2021**.

En las redes sociales del Gobierno Municipal se podrá contestar el cuestionario en línea y habrá información sobre el proyecto de actualización de los Planes de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande.

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Av. Cristobal Colón #62, Centro Histórico
CP 49000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal.
Tel: (341) 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx

Calle Circunvalación Escritores #225, Centro
Cd. Guzmán, Zapotlán El Grande, Jal.
Tel. (341) 410 5794
planeacion.zapotlan@gmail.com

Imagen 12: Convocatoria actualización PPDU.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL

Tierra de Grandes

2. A través de la oficina de Ordenamiento Territorial, se recibirán el Formato de Consulta Pública las opiniones, observaciones, demandas, críticas y propuestas de la ciudadanía sobre los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

3. Una vez cumplido el término de la presente convocatoria, El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, así como la Dirección de Ordenamiento Territorial, procederán a analizar las propuestas, observaciones, demandas, críticas y proposiciones concretas que se hayan formulado por la sociedad civil y se dará respuesta por escrito a los interesados a más tardar del 2 al 16 de septiembre de 2021.

4. Las propuestas recabadas a través de esta consulta serán tomadas en cuenta al momento de integrar el documento base de la Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano el cual será entregado para su análisis y discusión a la Dirección de Ordenamiento y, por conducto del Presidente Municipal, turnado al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande para ser dictaminado.

ATENTAMENTE
Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.
A los 28 días del mes de Julio del año 2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ZAPOTLAN EL GRANDE, JAL.

LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES
PRESIDENTA MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

M. ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARIT
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SRIO. TEC. DEL CONSEJO MPAL. DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

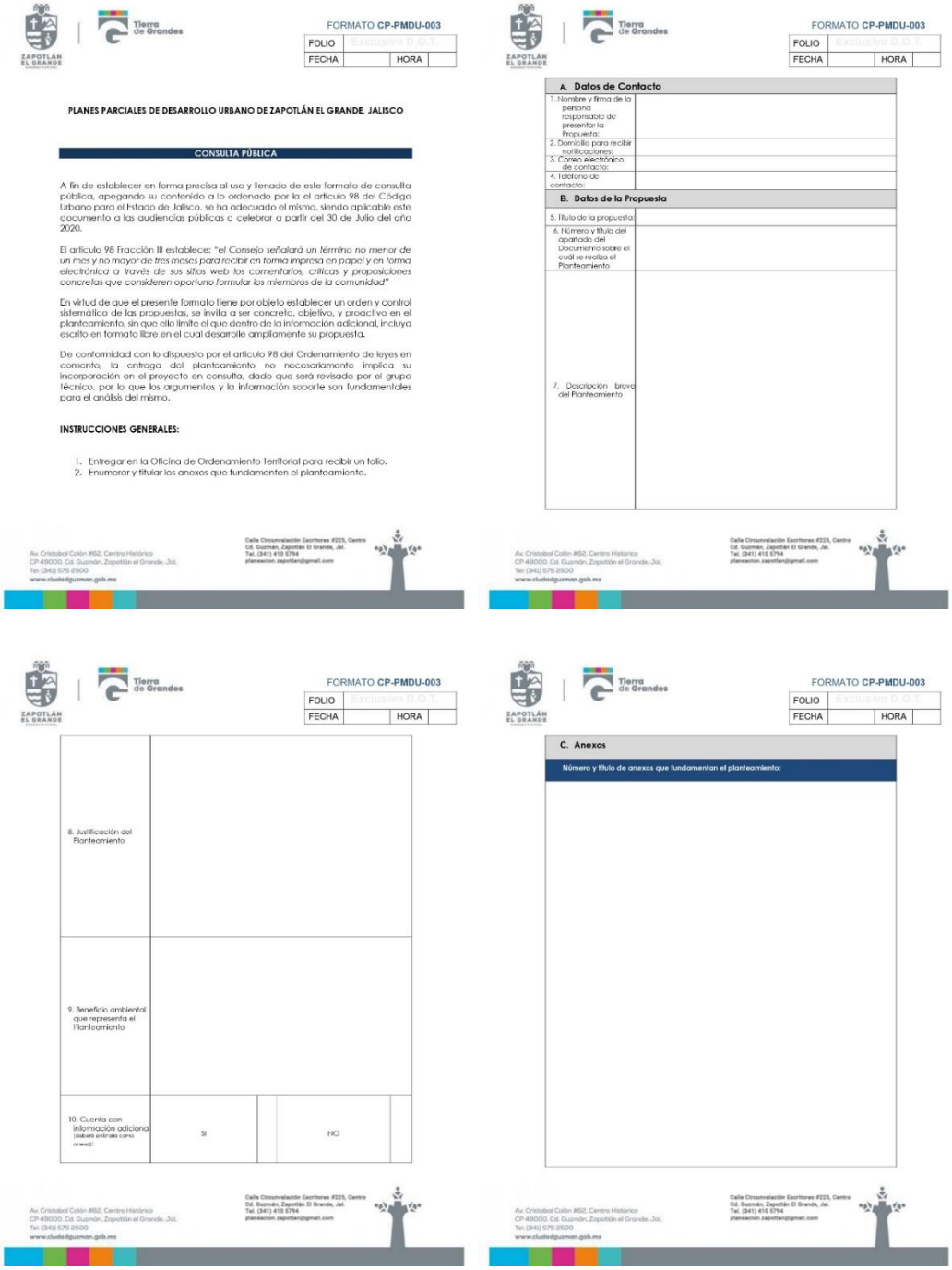
Av. Cristobal Colón #62, Centro Histórico
CP 49000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal.
Tel: (341) 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx

Calle Circunvalación Escritores #225, Centro
Cd. Guzmán, Zapotlán El Grande, Jal.
Tel. (341) 410 5794
planeacion.zapotlan@gmail.com

Imagen 13: Convocatoria actualización PPDU.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Resultados

Los ciudadanos pudieron presentar sus propuestas y observaciones en formato libre, de acuerdo con sus intereses, no obstante, se diseñó un formato que podía ser anexada, o incluso, donde se podía transcribir las propuestas. A cada una de las observaciones y propuestas ciudadanas se les asignó un número de folio para su control y seguimiento, los cuales se registraban en los siguientes formatos de recepción de observaciones:



FORMATO CP-PMDU-003

FOLIO Exclusivo D.O.T.

FECHA HORA

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

CONSULTA PÚBLICA

A fin de establecer en forma precisa el uso y llenado de este formato de consulta pública, apegando su contenido a lo ordenado por la el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se ha adecuado el mismo, siendo aplicable este documento a las audiencias públicas a celebrar a partir del 30 de Julio del año 2020.

El artículo 98 Fracción III establece: *"el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad"*

En virtud de que el presente formato tiene por objeto establecer un orden y control sistemático de las propuestas, se invita a ser concreto, objetivo, y proactivo en el planteamiento, sin que ello limite el que dentro de la información adicional, incluya escrito en formato libre en el cual desarrolle ampliamente su propuesta.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 del Ordenamiento de leyes en comento, la entrega del planteamiento no necesariamente implica su incorporación en el proyecto en consulta, dado que será revisado por el grupo técnico, por lo que los argumentos y la información soporte son fundamentales para el análisis del mismo.

INSTRUCCIONES GENERALES:

1. Entregar en la Oficina de Ordenamiento Territorial para recibir un folio.
2. Enumerar y titular los anexos que fundamenten el planteamiento.

Av. Cristobal Colón #62, Centro Histórico CP 49000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal. Tel. (341) 575 2500 www.ciudadguzman.gob.mx

Calle Circunvalación Escritores #225, Centro Cd. Guzmán, Zapotlán El Grande, Jal. Tel. (341) 410 5794 planeacion.zapotlan@gmail.com

FORMATO CP-PMDU-003

FOLIO Exclusivo D.O.T.

FECHA HORA

A. Datos de Contacto	
1. Nombre y firma de la persona responsable de presentar la Propuesta:	
2. Domicilio para recibir notificaciones:	
3. Correo electrónico de contacto:	
4. Teléfono de contacto:	
B. Datos de la Propuesta	
5. Título de la propuesta:	
6. Número y título del apartado del Documento sobre el cuál se realiza el Planteamiento	
7. Descripción breve del Planteamiento	

Av. Cristobal Colón #62, Centro Histórico CP 49000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal. Tel. (341) 575 2500 www.ciudadguzman.gob.mx

Calle Circunvalación Escritores #225, Centro Cd. Guzmán, Zapotlán El Grande, Jal. Tel. (341) 410 5794 planeacion.zapotlan@gmail.com

FORMATO CP-PMDU-003

FOLIO Exclusivo D.O.T.

FECHA HORA

8. Justificación del Planteamiento			
9. Beneficio ambiental que representa el Planteamiento			
10. Cuenta con información adicional (deberá entregarla como anexo):	SI	NO	

Av. Cristobal Colón #62, Centro Histórico CP 49000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal. Tel. (341) 575 2500 www.ciudadguzman.gob.mx

Calle Circunvalación Escritores #225, Centro Cd. Guzmán, Zapotlán El Grande, Jal. Tel. (341) 410 5794 planeacion.zapotlan@gmail.com

FORMATO CP-PMDU-003

FOLIO Exclusivo D.O.T.

FECHA HORA

C. Anexos
Número y título de anexos que fundamentan el planteamiento:

Av. Cristobal Colón #62, Centro Histórico CP 49000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal. Tel. (341) 575 2500 www.ciudadguzman.gob.mx

Calle Circunvalación Escritores #225, Centro Cd. Guzmán, Zapotlán El Grande, Jal. Tel. (341) 410 5794 planeacion.zapotlan@gmail.com

Imagen 14, 15, 16 y 17: Formato para observaciones PPDU.
Fuente: Archivo fotográfico de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Título I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 1 "Centro Histórico", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", define: Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

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

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 1 "Centro Histórico" Distrito 1 "Ciudad Guzmán" son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio Zapotlán el Grande, Jalisco y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 1 "Centro Histórico", Distrito 1 "Ciudad Guzmán" se entiende por:

I. **Ayuntamiento:** el Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán El Grande.
II. **Municipio:** el Municipio de Zapotlán El Grande Jalisco;
III. **Presidente:** el Presidente Municipal de Zapotlán El Grande;
IV. **Secretaría:** la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial. SEMADET;
V. **Dependencia Municipal:** la dependencia o dependencias técnicas y administrativas señaladas por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
VI. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
VII. **Código:** el Código Urbano para el Estado de Jalisco;
VIII. **Ley de Gobierno:** la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
IX. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio Zapotlán el Grande, Jalisco
X. **Programa:** el Programa Municipal de Desarrollo;
XI. **Plan de Centro de Población:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de "Ciudad Guzmán"; No existe en los archivos de esta Administración Pública.
XII. **Centro de Población:** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
XIII. **Zona o Distrito**: la unidad territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 "Ciudad Guzmán" comprendida en el área del Municipio;
XIV. **Plan Parcial**: el Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito 1 "Centro Histórico" Distrito 1 "Ciudad Guzmán";
XV. **Subdistrito**: subdivisión territorial de una zona o distrito, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;

XVI. **Documento del plan parcial:** el conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;

XVII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;

XVIII. **Plano de Zonificación secundaria:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 1 "Centro Histórico" Distrito 1 "Ciudad Guzmán";

XIX. **Desarrollo Urbano:** el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XX. **Desarrollo Urbano sustentable:** política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos**;**

XXI. **Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.

XXII. **Conservación:** conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

XXIII. **Mejoramiento:** la acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;

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

XXV. **Renovación urbana:** la transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

XXVI. **Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.

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

XXVIII. **Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;

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

XXX. **Determinaciones:** las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;

XXXI. **Acción Urbanística:** la urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;

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

XXXIII. **Suelo no-urbanizable:** aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

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

XXXV. **Equipamiento urbano:** el conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.

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

XXXVII. **Subdivisión:** la partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;

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

XXXIX. **Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

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

XLI. **Zona**: el predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

XLII. **Zona mixta:** mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;

XLIII. **Zona con características especiales:** son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que establece el Reglamento;

XLIV. **Reglamentación específica:** es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;

XLV. **Uso o destino predominante:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

XLVI. **Uso o destino compatible:** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

XLVII. **Uso o destino condicionado:** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;

XLVIII. **Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

XLIX. **Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;

L. **Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos y que aparecen en plano de Zonificación Secundaria, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:

1. **Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.
2. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.

3. **Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
4. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
5. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
6. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
7. **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.
8. **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
9. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo al cuadro n. º 7 del art. 270º del Reglamento Municipal.
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente ajardinado:** porcentaje ajardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
    a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como alineamiento de la edificación, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
    b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
    c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial.
13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.
14. **Las demás definiciones** indicadas en los artículos 6º del Código Urbano y 3º, del Reglamento Municipal de zonificación y Control Territorial del Municipio Zapotlán el Grande, Jalisco, así como las incorporadas en los cuerpos de dichos ordenamientos.

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

Artículo 5.- El plan parcial de desarrollo urbano Subdistrito 1 “Centro Histórico”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán” forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 “Ciudad Guzmán” mismo que a su vez, forma parte integral del documento del programa municipal de desarrollo urbano.

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

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

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

Imagen 18: Área de aplicación del PPDU Subdistrito 2 "ISSSTE-Solidaridad".
Fuente: Elaboración propia.

Inicia al extremo Norte en el cruce de los ejes de las calles Mariano Abasolo y Fernando Calderón; continúa con dirección al oriente por el eje de la calle Fernando Calderón hasta el vértice 2; con el cruce del eje de la calle José Ma. Morelos; continúa con dirección al oriente por el eje de la calle Antonio Rosales hasta el vértice 3; continúa con dirección al oriente hasta el vértice 4 con el cruce del eje de la calle Toishtona Sur; continúa con dirección norte hasta el vértice 5 por el eje de la calle Toishtona Sur con el cruce del eje de la calle Antonio Rosales; continúa con dirección oriente colindando con el Subdistrito 8 "CUSUR" hasta el vértice 6; continúa en dirección sur-oriente por el escurrimiento sin nombre hasta el vértice 7; continúa en dirección nor–oriente por el escurrimiento sin nombre hasta el vértice 8; continúa con dirección sur colindando con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 9; continúa con dirección sur-poniente y sur colindando con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 10; continúa con dirección nor-poniente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 11; continúa con dirección sur-poniente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 12; continúa con dirección norponiente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 13; siguiendo con dirección sur-poniente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 14; continúa con dirección sur por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 15; continúa con dirección oriente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 16; continúa con dirección sur-oriente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 17; continúa con dirección oriente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 18; continúa con dirección sur-oriente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 19; continúa con dirección sur por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 20; continúa con dirección sur por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 21; continúa con dirección sur-poniente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 22; continúa con dirección nor-poniente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña

Oriente" hasta el vértice 23; continúa con dirección sur-poniente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 24; continúa con dirección nor-poniente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 25; continúa con dirección sur-oriente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 26; continúa con dirección sur-oriente por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 27; continúa con dirección sur por la colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" hasta el vértice 28; continúa con dirección poniente colindando con el Subdistrito 1 "Centro Histórico" hasta el vértice 29; continúa con dirección nor-poniente hasta el vértice 30 con el cruce con el eje del Libramiento Oriente; continúa con dirección sur-poniente por el eje del Libramiento Oriente hasta el vértice 31; continúa con dirección poniente hasta el vértice 32 con el cruce con el eje de la Av. Obispo Serafín Vázquez; continúa por el eje de la Av. Obispo Serafín Vázquez con dirección norte hasta el vértice 33 con el cruce con el eje de la calle Leona Vicario; continúa por el eje de la calle Leona Vicario con dirección poniente hasta el vértice 34 con el cruce con el eje de la calle Mariano Escobedo; continúa con dirección sur-poniente hasta el vértice 35 con el cruce del eje de la calle 1º. de Mayo; continúa con dirección sur por el eje de la calle 1º. de Mayo hasta el vértice 36 con el cruce del eje de la calle Jazmín y el eje de la calle Félix Torres Milanés; continúa con dirección poniente por el eje de la calle Jazmín hasta el vértice 37 con el cruce con el eje de la calle Galeana; continúa con dirección poniente por el eje de la calle Galeana hasta el vértice 38 con el cruce con el eje de la calle Ignacio Comonfort; continúa con dirección norte por el eje de la calle Ignacio Comonfort hasta el vértice 39 con el cruce con el eje de la calle Gregorio Torres; continúa con dirección poniente por el eje de la calle Gregorio Torres hasta el vértice 40 con el cruce con el eje de la calle Municipio Libre; continúa con dirección norte por el eje de la calle Municipio Libre hasta el vértice 41; continúa con dirección norte hasta el vértice 42 con el cruce con el eje de la Av. Reforma; continúa con dirección poniente por el eje de la Av. Reforma hasta el vértice 43 con el cruce con el eje de la calle Ignacio Mejía; continúa con dirección norte por el eje de la calle Ignacio Mejía hasta el vértice 44; continúa con dirección norte hasta el vértice 45; continúa con dirección norte por el eje de la calle Ignacio Mejía que cambia de nombre por el de Mariano Abasolo hasta el vértice 46 con el cruce con el eje de la calle Nicolás Bravo y; continúa con dirección norte por el eje de la calle Mariano Abasolo hasta el vértice 1 con el cruce con el eje de la calle Fernando Calderón.

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

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	660,370.214	2,180,720.789	**24**	663,186.000	2,178,864.000
2	660,790.826	2,180,688.298	**25**	663,062.000	2,178,892.000
3	661,248.264	2,180,654.114	**26**	663,167.000	2,178,787.000
4	661,909.064	2,180,625.166	**27**	663,236.500	2,178,635.500
5	661,913.053	2,180,654.650	**28**	663,166.606	2,178,364.924
6	662,283.001	2,180,612.010	**29**	662,584.660	2,178,323.723
7	662,682.464	2,180,369.429	**30**	662,341.475	2,178,430.340
8	663,038.997	2,180,486.485	**31**	662,174.678	2,178,305.826
9	663,037.000	2,180,384.500	**32**	661,729.772	2,178,409.925
10	662,990.000	2,180,218.000	**33**	661,798.682	2,178,563.836
11	662,910.000	2,180,311.000	**34**	661,473.453	2,178,578.843
12	662,677.000	2,180,216.000	**35**	660,716.694	2,178,420.202
13	662,488.500	2,180,283.500	**36**	660,608.046	2,178,172.571
14	662,377.500	2,180,152.500	**37**	660,065.946	2,178,306.004
15	662,436.000	2,179,973.500	**38**	659,743.706	2,178,261.468
16	662,688.500	2,179,919.500	**39**	660,246.150	2,178,910.664
17	662,974.000	2,179,701.000	**40**	660,216.959	2,178,927.220
18	663,237.000	2,179,725.500	**41**	660,275.731	2,179,077.415
19	663,457.000	2,179,518.000	**42**	660,298.157	2,179,369.281
20	663,484.000	2,179,412.000	**43**	660,271.074	2,179,367.091
21	663,515.500	2,179,221.500	**44**	660,210.549	2,179,601.383
22	663,402.000	2,178,930.000	**45**	660,303.688	2,179,898.291
23	663,337.000	2,178,964.000	**46**	660,327.276	2,180,319.036

Tabla 01: - Coordenadas INEGI –UTM del área de aplicación del PPDU Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia en base al anexo gráfico.

Título II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

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

I. La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;
II. El ordenamiento territorial mediante:
   a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
   b) La estructuración jerarquizada del subdistrito definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
   c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de urbanización.
   d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitación y mixtas;
   e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
   f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
   g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
   h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
   i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
   j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
   k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
   l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
   m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;
   n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.
III. El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;
IV. Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito;
VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
VII. Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial; y
VIII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito a condiciones óptimas.

Título III

Fase de Diagnóstico

Capítulo I.- Antecedentes

A. Localización de la Zona de Estudio

El municipio de Zapotlán el Grande se encuentra ubicado en la región sur del Estado de Jalisco. El área de aplicación está delimitada por las siguientes coordenadas: 103°37´31.98" a 103°22´52.27" de longitud oeste y 19°34'43.75" a 19°46´32.88" latitud norte.

El límite territorial y/o polígono de estudio que se usará para el presente Plan será el correspondiente al decreto MGJ 2012 Mod decreto 26837/ LX1/18 MEZQUITIC que establece en los mapas del Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco (IIEG).

Imagen 19: Zapotlán el Grande MGJ 2012 Mod.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de IIEG - decreto MGJ 2012 Mod.

Ciudad Guzmán, que constituye la cabecera del municipio de Zapotlán El Grande, se ubica en la parte sur del Estado a los 103º27'48'' de longitud Oeste y a los 19º 42'18'' de latitud Norte a una altura de 1,520 metros sobre el nivel del mar, tiene una superficie de 295.29 kilómetros cuadrados.

El municipio de Zapotlán EL Grande, se ubica en la micro-región Ciudad Guzmán - Tuxpan - Zapotiltic, colindando con los siguientes municipios con las claves que se indican en el gráfico 02: al Norte con Sayula (1) y con Gómez Farías (2); al Este con Tamazula de Gordiano (3) y Zapotiltic; al sur con Tuxpan (4) y al Oeste con San Gabriel (5).

Ubicación en el Municipio de Zapotlán El Grande.

El Distrito 1 "Ciudad Guzmán" se ubica al centro del Municipio de Zapotlán El Grande, teniendo como límites: al norte con el Distrito 2 "Lago Zapotlán"; al oriente con el Distrito 3 "Montaña Oriente"; al sur con el municipio de Zapotiltic y el Distrito 5 "El Fresnito" y; al poniente con los Distritos 6 "Los Depósitos" y 7 "Atequizayán".

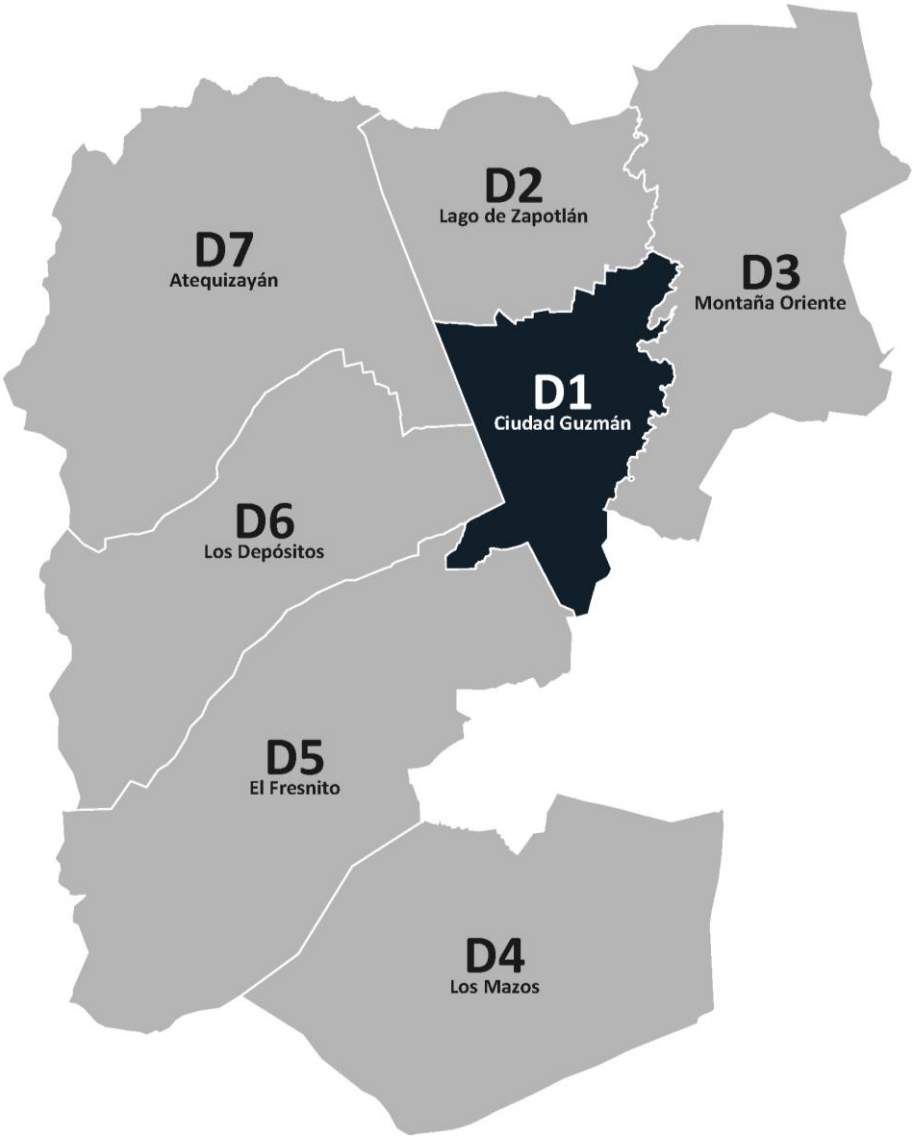


Imagen 20: Ubicación del distrito 01 "Ciudad Guzmán" en el municipio.
Fuente: Elaboración propia.

B. Ubicación en el Centro de Población

El Subdistrito 1 “Centro Histórico” se ubica al nor-oriente del Distrito 1 “Ciudad Guzmán” teniendo como colindancias: al Norte con el Subdistrito 8 “CUSUR”, al Oriente con el Distrito 3 “Montaña Oriente”, al Sur con el Subdistrito 2 “ISSSTE-Solidaridad” y 5 “Constituyentes”; al Poniente con el Subdistrito 7 “Central Camionera “.

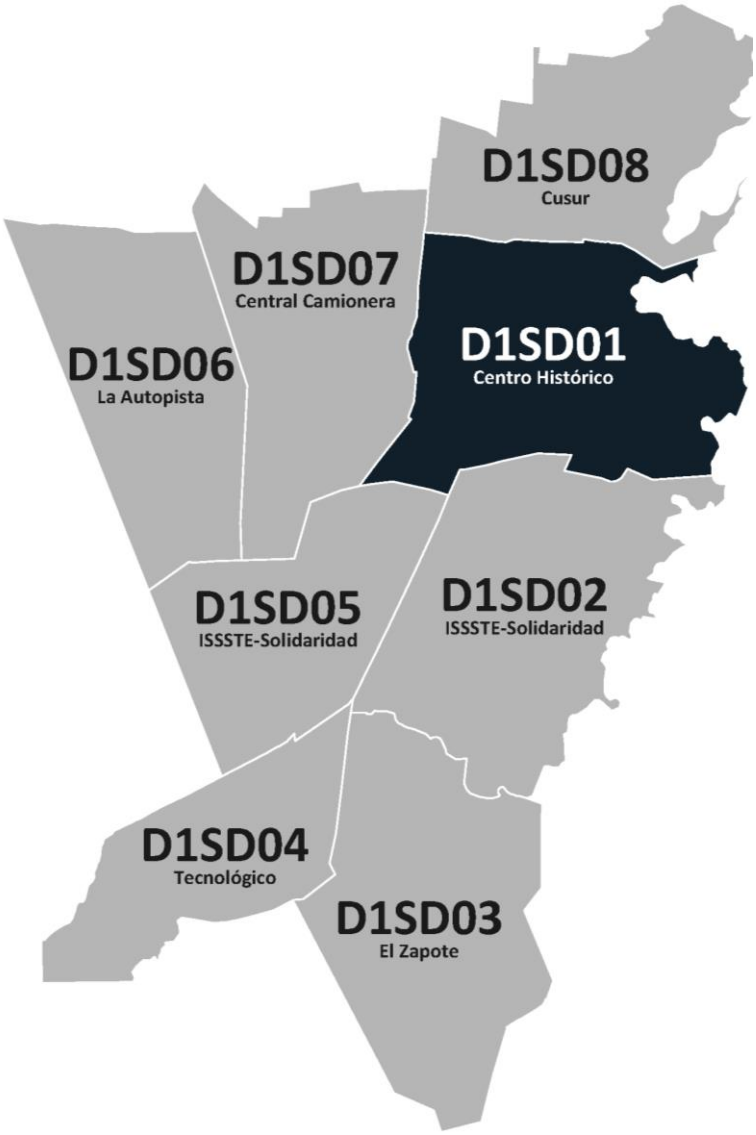


Imagen 21: Ubicación del Subdistrito 1 “Centro Histórico” en el Centro de Población.
Fuente: Elaboración propia.

C. Delimitación del Área de Estudio

Esta delimitación corresponde al polígono del Subdistrito 1 "Centro Histórico" con una superficie de 634.63 hectáreas; este Subdistrito se describe en el artículo 7 (ver supra, Título I Disposiciones Generales).

D. Necesidades Sentidas

1. Sugerencias de Particulares y/o Asociaciones de Vecinos

Conforme a los foros de opinión públicos convocados por el Ayuntamiento de Zapotlán El Grande y que se llevaron a cabo el mes de mayo del 2020, se abordaron los siguientes puntos en congruencia con los ejes estratégicos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano:

- **Vivienda;**
- **Movilidad;**
- **Infraestructura y equipamiento urbano;**
- **Turismo; y**
- **Medio ambiente**

2. Aplicación de la Norma

Se presenta la siguiente tabla sobre las estadísticas del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, en relación al número de solicitudes de dictámenes de uso del suelo recibido y el número de dictámenes entregados como improcedentes, lo cual sustenta la necesidad de la revisión y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano vigentes, en algunos rubros específicos, especialmente en los Usos mixtos que favorezcan el desarrollo y mezcla de vivienda con otros usos.

Año	Dictámenes Elaborados	Dictámenes Improcedentes
2018	221	25
2019	323	30
2020	224	20

Tabla 02: Estadísticas de dictámenes de uso de suelo expedidos en los años 2018, 2019 y 2020.
Fuente: Elaboración propia en base a información de la Unidad de Planeación.

3. Política del Ayuntamiento

A fin de tener un análisis del municipio ha recurrido a una evaluación de los diferentes factores que intervienen a nivel territorial, social y económico por medio de un diagnostico FODA el cual plantea cuatro referencias conforme a los temas involucrados.

Análisis FODA	**FORTALEZAS – F** ▪ **Clima** ▪ **Recursos naturales: Parque Nacional El Nevado de Colima, Lago de Zapotlán El Grande y Sierra del Tigre.** ▪ **Ubicación geográfica** ▪ **Suelos aptos para ganadería y agricultura** ▪ **Equipamiento urbano existente** ▪ **Centros educativos establecidos**	**DEBILIDADES – D** ▪ **Costo del suelo urbanizable** ▪ **Costo de la vivienda** ▪ **Falta de infraestructura y equipamiento en sitios con potencial turístico (Laguna, Montaña Oriente y Nevado).** ▪ **Reglamentos municipales desactualizados**
OPORTUNIDADES – O ▪ **Consolidación de la zona metropolitana.** ▪ **Ser el municipio central de la zona metropolitana del sur de Jalisco.** ▪ **Creación del observatorio ciudadano.** ▪ **Actualización de instrumentos técnicos y jurídicos (manuales y reglamentos).** ▪ **Desarrollo de actividades turísticas**	**ESTRATEGIAS – FO** ▪ Construcción del Centro de Exposición Ferial Regional. ▪ Desarrollar la infraestructura Eco turística, turismo religioso. ▪ Desarrollar el proyecto Eco turístico Lago - Volcán Nevado. ▪ Generar el proyecto integral del manejo de la cuenca del lago de Zapotlán ▪ Crear el Instituto de Planeación del Área Metropolitana del sur de Jalisco.	**ESTRATEGIAS – DO** ▪ Creación del Instituto municipal de vivienda. ▪ Creación de corredores turísticos en la Laguna, montaña oriente y Nevado. ▪ Actualizar los reglamentos municipales en concordancia con las políticas públicas internacionales y federales vigentes. ▪ Creación del fideicomiso municipal para la adquisición de tierra apta para el desarrollo de equipamiento urbano o vivienda.
AMENAZAS – A ▪ **Sobreexplotación de suelos para cultivo** ▪ **Sobreexplotación de recursos hídricos** ▪ **Riesgos naturales (falla geológica)** ▪ **Contaminación del lago.**	**ESTRATEGIAS – FA** ▪ Consolidar gestiones de apoyos al agro con programas Estatales y Federales ▪ Conformar centros de negocios agro-industriales. ▪ Consolidar el programa de apoyo a la actividad silvícola, de manejo y uso de suelo, plagas, control de incendios e intercambio de tecnología. ▪ Impulsar el programa de apoyos e incentivos a Pymes, de la cadena de lácteos.	**ESTRATEGIAS – DA** ▪ Consolidación del comité ecológico municipal. ▪ Actualización de reglamentos para regular los cultivos y la sobreexplotación de suelo y recursos hídricos. ▪ Actualización del Atlas de riesgos, incluyendo el concepto de resiliencia. ▪ Creación del programa para el manejo, conservación y reanimación del lago.

Tabla 03: Análisis FODA – Acciones Municipales.
Fuente: Elaboración propia.

PROYECTOS ESTRÁTEGICOS

1. Corredor turístico - Lago de Zapotlán.
2. Corredor turístico - Nevado.
3. Centro de Exposición Zapotlán.
4. Instituto de Planeación.
5. Renovación de la imagen urbana del Centro Histórico.
6. Libramiento Lago Zapotlán.
7. Centro para el manejo de residuos sólidos urbanos.
8. Infraestructura pluvial en la zona oriente.
9. Renovación de vialidades.
10. Regularización de fraccionamientos.

Planes y Programas de injerencia en la planeación municipal	Objetivos de interés municipal
Plan Nacional de Desarrollo (2018-2024)	Objetivo 1.1 Fortalecer la gobernabilidad democrática.
	Objetivo 1.2 Fortalecer la cultura democrática, abrir el gobierno a la participación social y escuchar de manera permanente a la sociedad, dando especial atención a las mujeres y los grupos históricamente discriminados y marginados.
	Objetivo 1.3 Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, individuales y colectivos.
	Objetivo 1.4 Construir la paz y la seguridad con respeto a los derechos humanos.
	Objetivo 1.9 Construir un país más resiliente, sostenible y seguro.
	Objetivo 2.2 Garantizar el derecho a la educación laica, gratuita, incluyente, pertinente y de calidad entodos los tipos, niveles y modalidades del Sistema Educativo Nacional y para todas las personas.
	Objetivo 2.4 Promover y garantizar el acceso efectivo, universal y gratuito de la población a los servicios de salud, la asistencia social y los medicamentos, bajo los principios de participación social, competencia técnica, calidad médica, pertinencia cultural y trato no discriminatorio.
	Objetivo 2.5 Garantizar el derecho a un medio ambiente sano con enfoque de sostenibilidad de ecosistemas, la biodiversidad, el patrimonio y los paisajes bioculturales.
	Objetivo 2.6 Promover y garantizar el acceso incluyente al agua potable en calidad y cantidad y al saneamiento, priorizando a los grupos históricamente discriminados, procurando la salud de los ecosistemas y cuencas.
	Objetivo 2.7 Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entornoordenado y sostenible.
	Objetivo 2.8 Fortalecer la rectoría y vinculación del ordenamiento territorial y ecológico de los asentamientos humanos y de la tenencia de la tierra, mediante el uso racional y equilibrado delterritorio, promoviendo la accesibilidad y la movilidad eficiente.
	Objetivo 2.9 Promover y garantizar el derecho humano de acceso a la cultura de la población, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a lalibertad creativa, lingüística, de elección o pertenencia de una identidad cultural de creencias y de participación.
	Objetivo 2.10 Garantizar la cultura física y la práctica del deporte como medios para el desarrollo integral de las personas y la integración de las comunidades.
	Objetivo 3.1 Propiciar un desarrollo incluyente del sistema financiero priorizando la atención al rezago de la población no atendida y la asignación más eficiente de los recursos a las actividades con mayor beneficio económico, social y ambiental.
	Objetivo 3.2 Propiciar un ambiente que incentive la formalidad y la creación de empleos y que permita mejorar las condiciones laborales para las personas trabajadoras.
	Objetivo 3.3 Promover la innovación, la competencia, la integración en las cadenas de valor y lageneración de un mayor valor agregado en todos los sectores productivos bajo un enfoque de sostenibilidad.

Tabla 04: Objetivos de interés municipal.
Fuente: Elaboración propia.

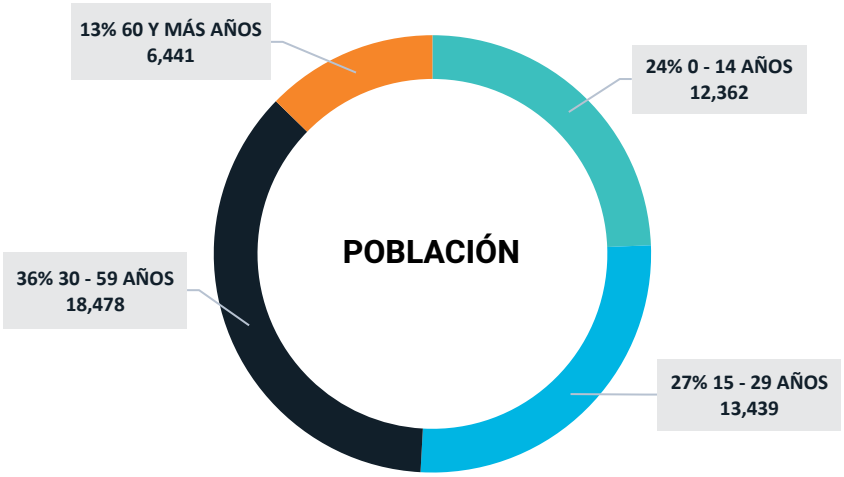
Capítulo II.- Medio Económico Social

A. Características Demográficas

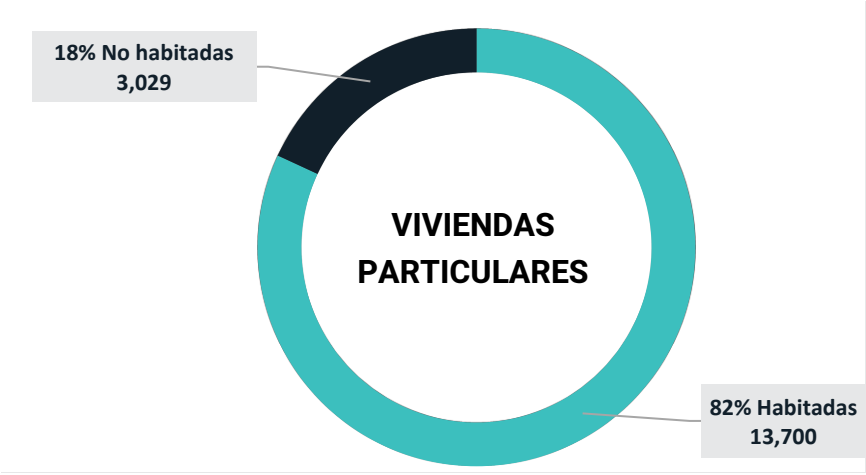
El Plan de Desarrollo Municipal señala que el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, de acuerdo con datos del conteo de Población y Vivienda de 2020, tiene una población de 115,141 habitantes.

DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUB-DISTRITO 01 "CENTRO HISTÓRICO"

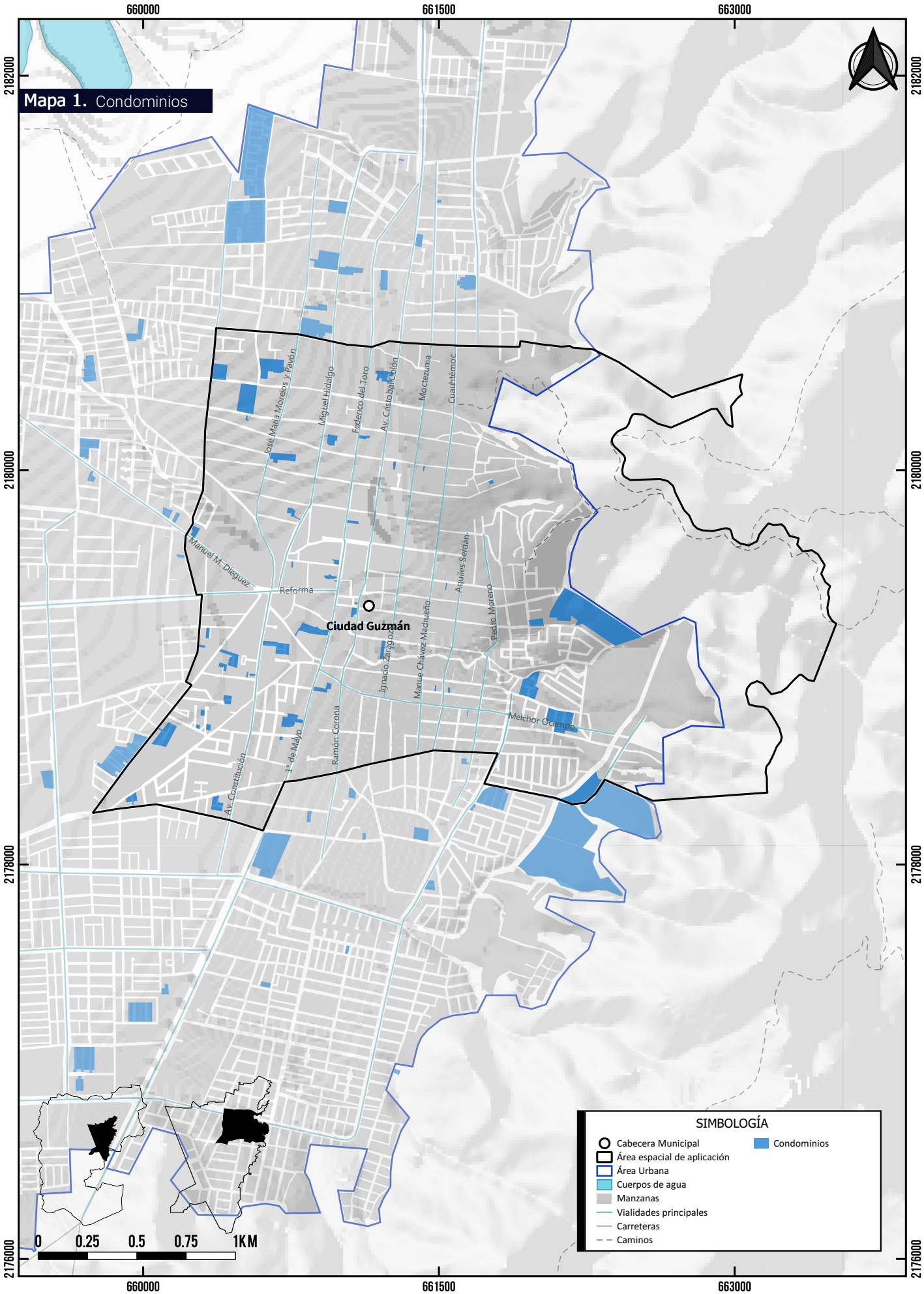
De acuerdo al inventario nacional de vivienda INEGI 2016, el resumen de la estructura poblacional en el Subdistrito 01 "Centro histórico" por grupo de edades es la siguiente: de 0 a 14 años es de 12,362 habitantes, de 15 a 29 años 13,439 habitantes, la población de 30 a 59 años es de 18,478 habitantes, la población y de 60 años y más se tiene un total de 6,441 habitantes. De acuerdo a los datos anteriores, la mayor parte de la población se concentra en el rango de 30 a 59 años. Otro dato importante: 1.881 personas cuentan con algún tipo de discapacidad física.

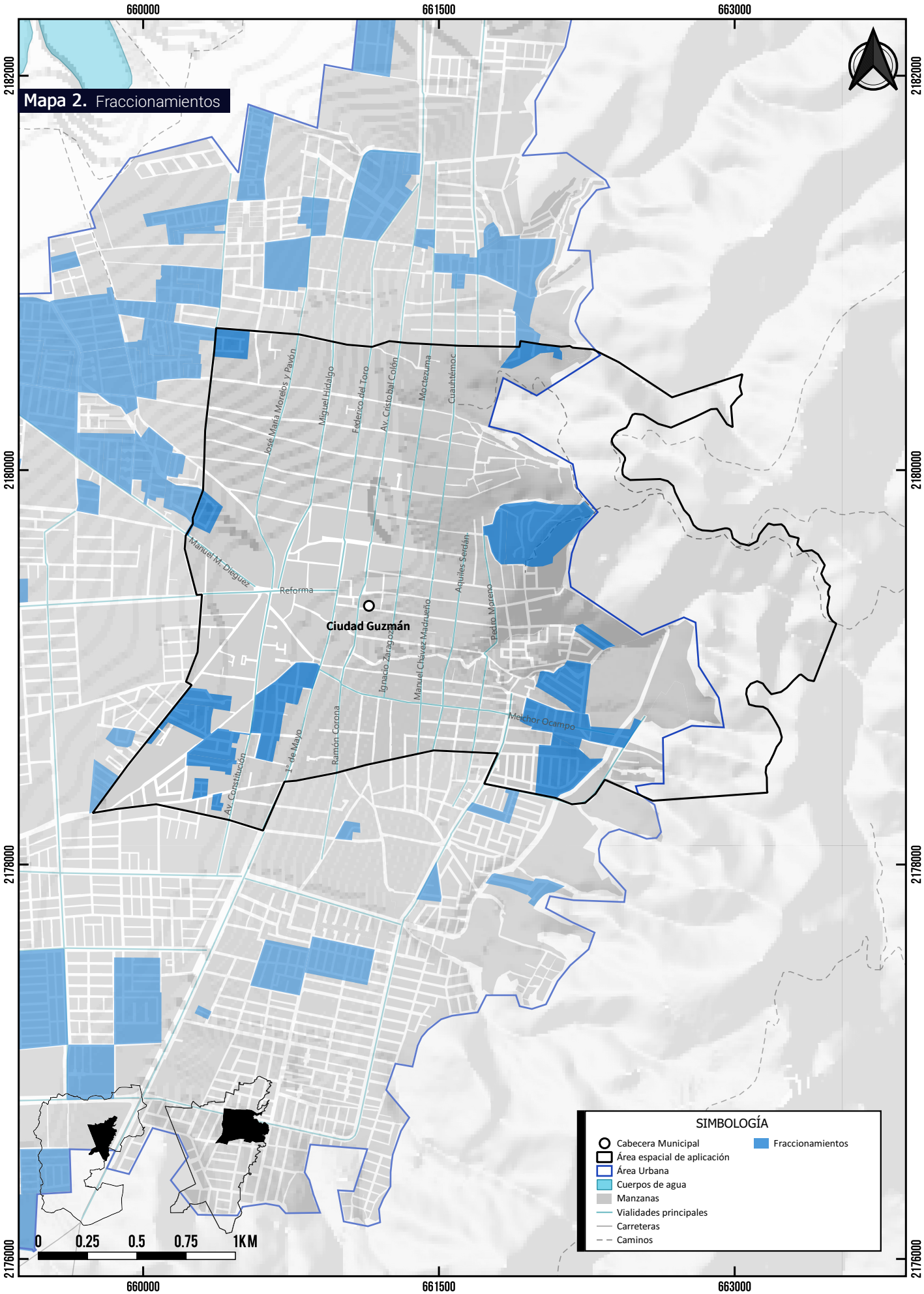


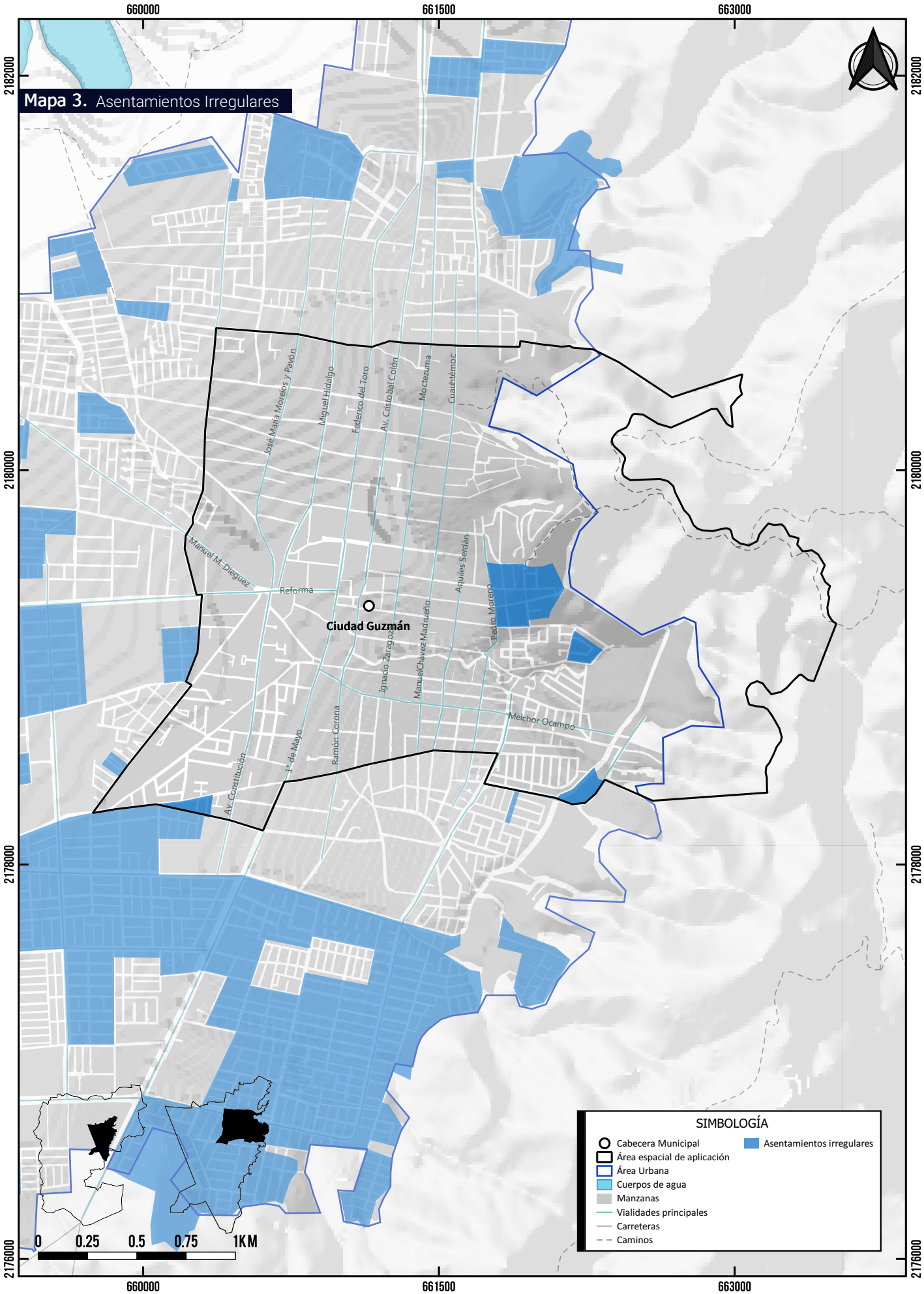
Gráfica 01: Población del Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: (IIEG; con información de INEGI, Inventario Nacional de viviendas. 2010, 2015).



Gráfica 02: Vivienda del Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: (IIEG; con información de INEGI, Inventario Nacional de viviendas. 2010, 2015).


Mapa 1. Condominios
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
Reforma
Manuel M. Dieguez
José María Morelos y Pavón
Miguel Hidalgo
Federico del Toro
Av. Cristobal Colón
Moctezuma
Cuauhtémoc
Aquiles Serdán
Pedro Moreno
Manue. Chávez Madrueño
Ignacio Zaragoza
Melchor Ocampo
Ramón Corona
1° de Mayo
Av. Constitución
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Manzanas
Vialidades principales
Carreteras
Caminos
Condominios


Mapa 2. Fraccionamientos
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
Reforma
Manuel M. Dieguez
José María Morelos y Pavón
Miguel Hidalgo
Federico del Toro
Av. Cristobal Colón
Moctezuma
Cuauhtémoc
Aquiles Serdán
Pedro Moreno
Manuel Chávez Madrueño
Ignacio Zaragoza
Melchor Ocampo
Ramón Corona
1° de Mayo
Av. Constitución
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Manzanas
Vialidades principales
Carreteras
Caminos
Fraccionamientos


Mapa 3. Asentamientos Irregulares
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
Reforma
Manuel M. Dieguez
José María Morelos y Pavón
Miguel Hidalgo
Federico del Toro
Av. Cristobal Colón
Moctezuma
Cuauhtémoc
Aquiles Serdán
Pedro Moreno
Ignacio Zaragoza
Manuel Chávez Madrueño
Melchor Ocampo
Ramón Corona
1° de Mayo
Av. Constitución
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Manzanas
Vialidades principales
Carreteras
Caminos
Asentamientos irregulares

En el Subdistrito 1 “Centro Histórico” se identifican un total de 62 condominios, cubriendo 17.74 hectáreas, equivalente al 2.80% de la superficie del subdistrito.

Por otra parte, se identificaron 23 fraccionamientos que juntos suman 56.40 hectáreas equivalente al 8.89% de la superficie del subdistrito.

Con respecto a los asentamientos humanos irregulares se identificaron un total de 7 que juntos suman 14.84 hectáreas equivalente al 2.34% de la superficie del subdistrito. Cabe mencionar que algunos de los fraccionamientos se encuentran incluidos debido a que no han concluido con los debidos procesos urbanísticos correspondientes.

B. Tendencias económicas

La base principal de la economía local recae en el sector terciario, en segundo lugar, tenemos a la actividad secundaria y en tercer lugar está el sector primario.

C. Nivel de satisfacción de las necesidades básicas

El nivel básico de infraestructura prácticamente está cubierto en todo el subdistrito solo en algunas fincas dispersas que no están conectadas a la red pública de agua y drenaje, conforme a los datos del inventario nacional de vivienda de INEGI del 2010 y 2015. Sin embargo, de acuerdo a las bases de datos del Sistema de Agua Potable de Zapotlán el Grande, en este subdistrito se cuenta con un alto porcentaje de tuberías de asbesto en mal estado, lo cual requiere ir sustituyéndolas de manera gradual. Así mismo, la mayoría de instalaciones de electricidad y telefonía se encuentran instaladas vía aérea, lo cual ocasiona contaminación visual y también requiere el cambio gradual a instalaciones subterráneas.

Servicios	Viviendas
Con recubrimiento en piso	13,031
Con energía eléctrica	13,360
Con agua entubada	13,316
Con drenaje	13,349
Con servicio sanitario	13,357
Con 3 o más ocupantes por cuarto	153

Tabla 05: Servicios en las viviendas del Subdistrito 1 “Centro Histórico”.
Fuente: Elaboración propia con información de INEGI, Inventario Nacional de viviendas. 2010, 2015).

Infraestructura Vial

Manzanas con	En todas las vialidades	En alguna Vialidad	En ninguna vialidad	No especificado
Recubrimiento de la calle	355	106	4	1
Banqueta	282	168	16	1
Guarnición	247	197	22	1

Tabla 06: Infraestructura vial del Subdistrito 1 “Centro Histórico”.
Fuente: Elaboración propia con información de INEGI, Inventario Nacional de viviendas. 2010, 2015).

Capítulo III.- Medio Físico Natural

A. Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural

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

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

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

Lago de Zapotlán: Hidrológicamente se cuenta con la relevancia del Lago de Zapotlán, considerado como Humedal de Importancia Internacional Sitio Ramsar a partir del 5 de junio de 2010. El Lago de Zapotlán, también conocido como laguna de Ciudad Guzmán es un cuerpo natural perenne, que está dentro de la Cuenca de Zapotlán cuyas delimitaciones están dentro de los paralelos 19°34' – 19°53' de latitud norte y los meridianos 103°38' - 103°53' de longitud oeste, con una precipitación media anual de 812mm. El Lago tiene una profundidad promedio de 4.75 m y una evaporación media anual de 17.7 mm3.

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

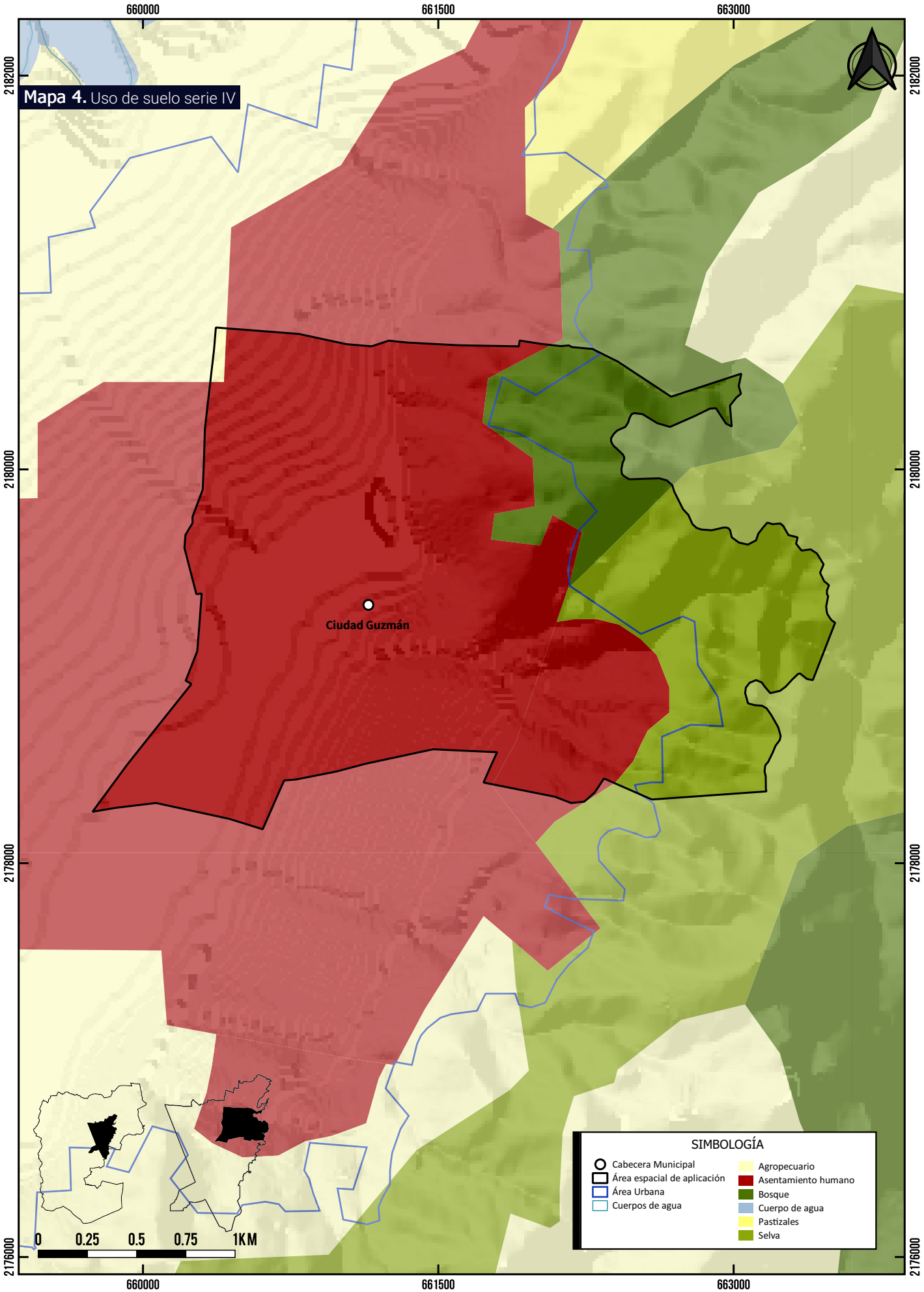
El Lago de Zapotlán es un embalse natural perenne con un promedio de 900 a 1000 Has. Cubiertas de agua con un volumen máximo de acopio de 27´000 000 de m^3.

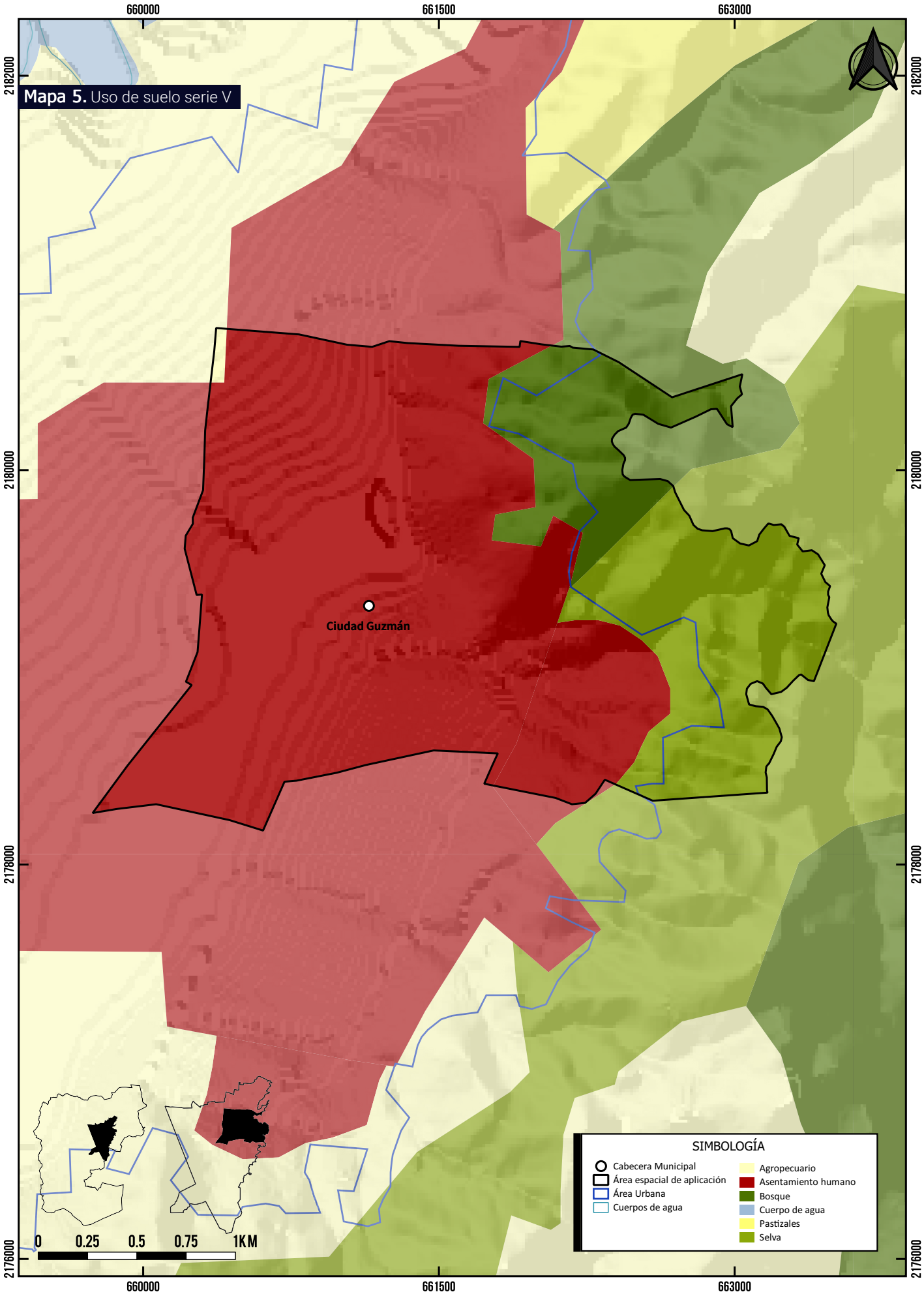
Es importante destacar que es en la única parte del occidente del país donde se tiene un lago, un volcán de fuego y una montaña con nieve en determinadas épocas del año, lo que propicia condiciones de biodiversidad faunística y florística, así como atractivo paisajístico. El sitio representa una importante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

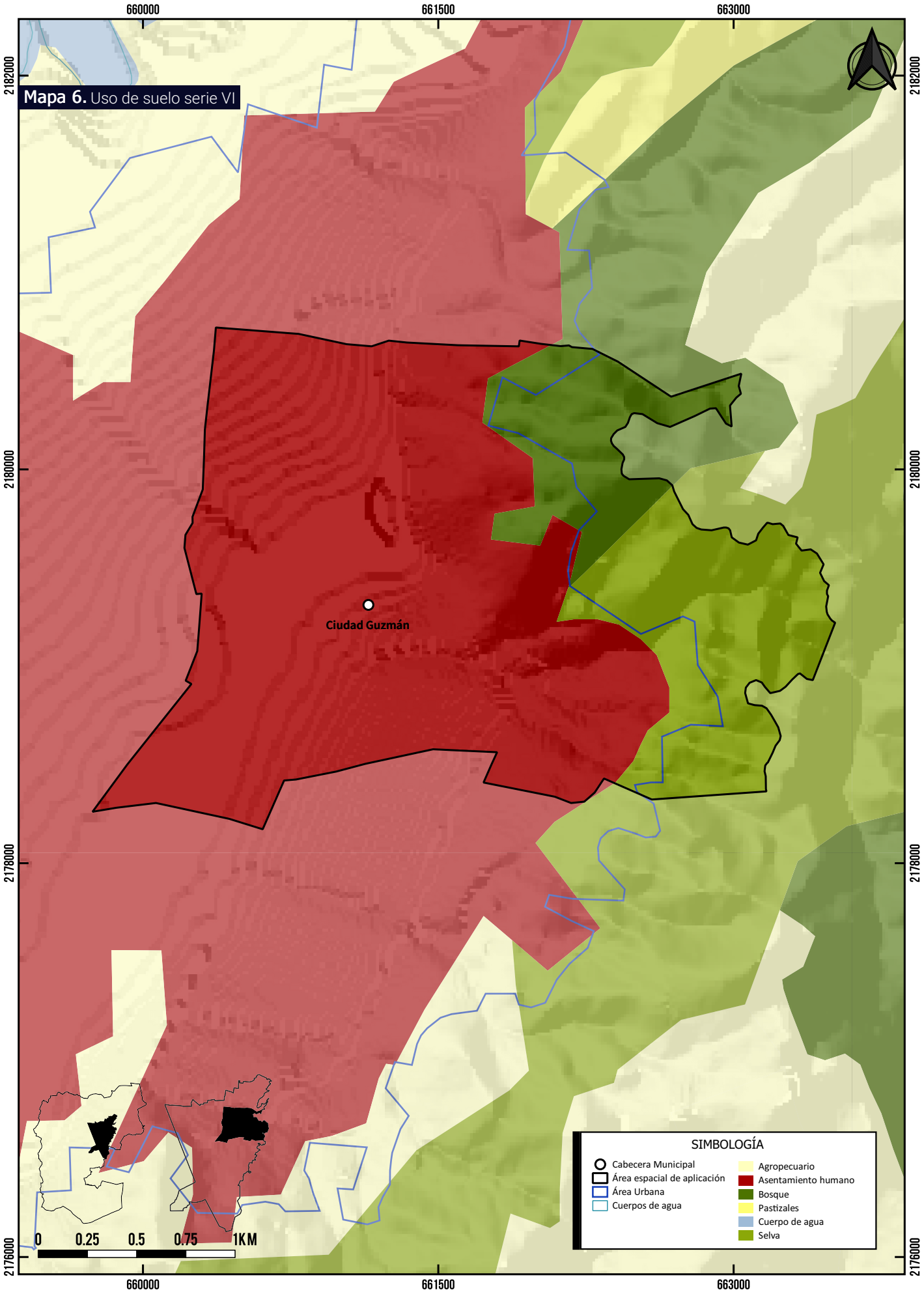
Por su parte, el Subdistrito 1 "Centro Histórico" cuenta con elementos naturales relevantes sobre todo por su cercanía a la zona de Montaña Oriente, que genera zonas con topografía accidentadas, pendientes sobresalientes y escurrimientos importantes. Estas características pueden ser favorables desde el punto de vista paisajístico y turístico si se preservan adecuadamente.

Clasificación	Serie IV	Serie V	Serie VI
Asentamiento humano	441.521 Ha	441.521 Ha	433.189 Ha
Bosque	70.708 Ha	70.708 Ha	70.708 Ha
Agropecuario	1.667 Ha	1.667 Ha	-----
Selva	120.734 HA	120.734 HA	120.733 Ha

Tabla 07: Uso de suelo, series IV, V y VI.
Fuente: Elaboración propia con información de PMDU.


Mapa 4. Uso de suelo serie IV
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Agropecuario
Asentamiento humano
Bosque
Cuerpo de agua
Pastizales
Selva


Mapa 5. Uso de suelo serie V
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Agropecuario
Asentamiento humano
Bosque
Cuerpo de agua
Pastizales
Selva


Mapa 6. Uso de suelo serie VI
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Agropecuario
Asentamiento humano
Bosque
Pastizales
Cuerpo de agua
Selva

A1.- Topografía

El municipio de Zapotlán el Grande tiene una altura máxima de 1 484 metros sobre el nivel del mar (msnm). La menor elevación en el municipio es la Laguna de Zapotlán; la montaña oriente tiene elevaciones hasta los 2 200 msnm.

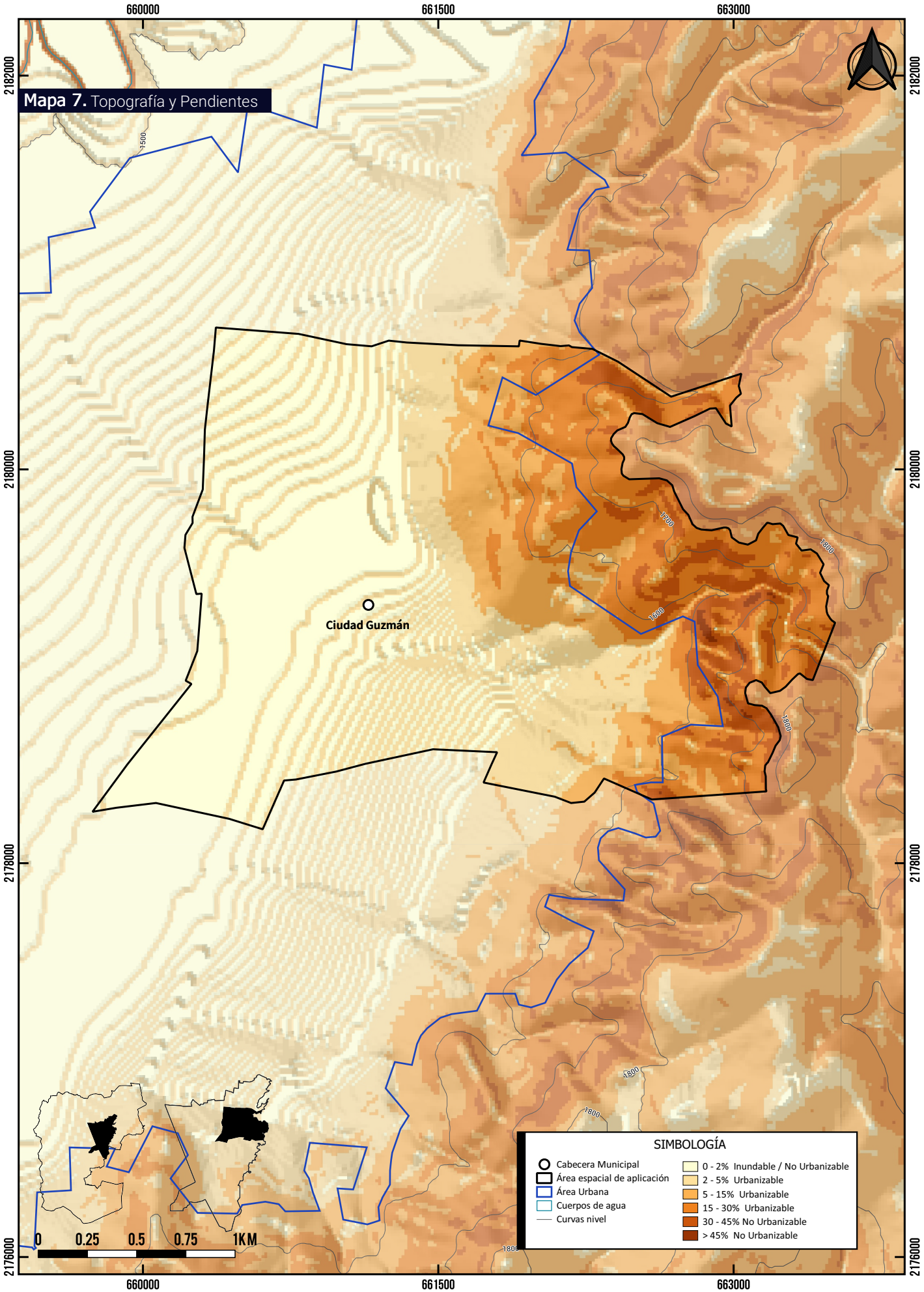
Las pendientes que predominan son en áreas montañosas debido a la presencia de la montaña oriente y el nevado de colima, en cambio, las pendientes menores se encuentran en las zonas urbanas y de uso agrícola. En la tabla 08 se muestra la clasificación de las pendientes y el porcentaje de territorio que presenta dichas pendientes, también se categoriza como urbanizable y no urbanizable de acuerdo al porcentaje de inclinación de las pendientes.

Pendiente en %	Hectáreas	% del territorio	Descripción	Urbanizable/ No urbanizable
0-2	214.59	33.81	La inclinación del terreno es casi nula, puede presentar deficiencias en el drenaje como inundables, debido a la falta de pendiente: el asoleamiento en la zona es regular, la ventilaciónes media, la erosión es controlable. Los usos para este tipo de zonas son: agrícola, zonas de recarga acuífera, recreación intensiva y vivienda de muy baja densidad.	No Urbanizable (Inundable)
2-5	168.36	26.53	La característica del terreno es semiplano, la característica deestas pendientes es que permite la buena ventilación, ademásde ser aptas para el buen funcionamiento del drenaje. La visibilidad es limitada y el asoleamiento es regular. Los usos para este tipo de zona son: agrícola, vivienda de media y alta densidad, áreas de recreación.	Urbanizable
5-15	89.84	14.16	Las inclinaciones en estas áreas son medias, así como su erosión, el asoleamiento es constante, el servicio de drenaje es bueno. Los usos para este tipo de zona son: vivienda de alta, media y baja densidad, agrícola, equipamiento y zonas derecreación.	Urbanizable
15-30	118.07	18.60	Las pendientes de estos terrenos son muy variables y extremas, van desde un buen asoleamiento hasta el extremo, tienen amplia visibilidad y buenas vistas además de una erosión muy fuerte, la función del drenaje es muy variable, pueden existir laderas frágiles y zonas de deslaves. Los usos para esta zona son:áreas de equipamiento, zonas de recreación, zonas de reforestación, de conservación y vivienda de baja densidad.	Urbanizable
>30	43.78	6.90	Pendientes extremas que presentan el mayor asoleamiento, presentan laderas frágiles y zonas de deslaves. La inclinación deeste terreno impide cualquier tipo de acción urbanística.	No Urbanizable
Total =	**634.63**	**100.00**		

Tabla 08: Categorización de pendientes.
Fuente: Elaboración propia en base a datos del PMDU.

Al este del subdistrito en su colindancia con el Distrito 3 "Montaña Oriente" existe una zona de norte – sur con topografía con pendientes superiores al 15 %, por lo que no son aptas para la urbanización. Estas pendientes se van disminuyendo hacia el poniente hasta llegar a las zonas ya urbanizadas con pendientes que van del 15 al 0%, característicos de la zona del centro urbano.

Cabe mencionar que con los datos obtenidos en la tabla 08 se da por entendido que el área urbana se encuentra en una zona vulnerable a inundaciones debido al bajo porcentaje de pendiente.


Mapa 7. Topografía y Pendientes
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
1500
1700
1600
1800
1900
1800
1800
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Curvas nivel
0 - 2% Inundable / No Urbanizable
2 - 5% Urbanizable
5 - 15% Urbanizable
15 - 30% Urbanizable
30 - 45% No Urbanizable
> 45% No Urbanizable
0 0.25 0.5 0.75 1KM

A continuación, se presenta un listado de problemáticas detectadas derivadas de los distintos porcentajes de pendientes:

1. **Falla geológica:** Se ubica en un sentido de sur a norte en forma diagonal, cruzando la mancha urbana de la ciudad, por lo que es una zona de alto riesgo para la edificación.
2. **Fracturas:** Estas se ubican en la montaña oriente y en las laderas del Nevado de Colima.
3. **Áreas de deslizamientos:** Estas áreas se encuentran al norte de la ciudad con un grado de peligro Alto a Muy Alto y al sur se localizó un polígono con posibilidades de deslizamiento en peligro con grado Medio.
4. **Hundimientos:** Se localizaron dos polígonos con grado de peligro Muy Altos, uno en Av. Cristóbal Colón casi esquina con calle Chapultepec y el otro hacia el sur, también en Av. Cristóbal Colón y calle Mariscal. Otro sector con hundimientos anteriormente registrados se localiza sobre la calle Ignacio Aldama entre las calles Condominio Tulipanes y Diego Rivera, con un grado de peligro Medio. Hacia el centro de la ciudad se encontró otro efecto de este fenómeno antiguamente originado, entre las calles Ignacio Mejía, Banderas y Sur, considerado con grado de peligro Alto. Hacia el sur de la zona urbana, iniciando en la calle Jorge Villaseñor, entre las calles de San Daniel, San Andrés y San José, se localiza otro sitio con hundimientos antiguos y con grado de peligro Muy Alto, al igual en la esquina de las calles Huicholes y Gregorio Torres.
5. **Escurrimientos naturales:** Estos se ubican al oriente de la ciudad, los cuales vierten sus escurrimientos a la zona urbana, principalmente por los arroyos Los Guayabos y Chuluapan. Por el lado poniente del municipio, inciden los arroyos intermitentes Salto de Cristo, El Capulín y Piedra Ancha, así como dos arroyos más, sin nombre.
6. **Áreas inundables:** Estas se ubican en el lado oriente de la zona de las calles De Ocampo, De la Reja, Jade, Turquesa y Simón Bolívar. Al poniente, la calle Emiliano Zapata desde Villa Olímpica hasta Parcela, Carlos Pérez Stille, Roberto Esparza, Mercedes Madrigal y Prolongación del Arroyo de los Guayabos hacia la zona urbana.
7. **Elevaciones prolongadas:** Ubicados en la Montaña Oriente, parte de la Sierra del Tigre, las cuales están clasificadas como reservas naturales. Y el Nevado de Colima que está catalogada como Área Natural Protegida. El porcentaje de pendiente no solo limita el crecimiento urbano del municipio, este crecimiento se puede realizar hacia el lado sur poniente de la cabecera municipal, una vez pasando la carretera federal GDL-COLIMA, y del lado norte donde se encuentran reservas urbanas a corto, mediano y largo plazo cuyas características son aptas para dicho crecimiento; cabe mencionar que hacia esta zona se encuentran actualmente asentamientos humanos irregulares y edificaciones verticales.

A2.- Geología

La geología es el estudio del origen, composición y evolución de la corteza terrestre. Dentro del área de estudio se cuenta con una combinación de rocas ígneas extrusivas y sedimentarias. La roca que predomina en el municipio es una combinación de Arenisca – Conglomerado en un 28.02% compuesta por rocas sedimentarias, seguido de Aluvial con un 26.07% formado por depósitos de materiales sueltos (gravas y arenas) provenientes de ro cas preexistentes que han sido transportadas por corrientes superficiales de agua y se extiende hacia el poniente de la cabecera municipal. En la siguiente tabla (09) se presentan los distintos tipos de suelo que existen dentro del municipio, así como, el porcentaje que cubren del mismo.

Tipo	Superficie (ha)	Porcentaje
Aluvial	8 313.19	26.07%
Andesita	730.53	2.29%
Andesita – Brecha volcánica intermedia	1 425.97	4.47%
Arenisca – Conglomerado	8 934.59	28.02%
Basalto	516.98	1.62%
Basalto – Brecha volcánica básica	34.40	0.11%
Brecha volcánica básica	66.93	0.21%
Riodacita – Toba ácida	3 970.24	12.45%
Toba ácida	2 702.08	8.47%
Toba intermedia	5 191.92	16.28%
TOTAL	31 819.90	100.00%

Tabla 09: Tipos de suelo Ciudad Guzmán.
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.

Al oriente, en la montaña, se encuentra terreno tipo Toba. Las delegaciones del municipio se encuentran asentadas en suelo tipo asociación de rocas Arenisca-Conglomerado, el cual, se encuentra también al oriente del área de aplicación.

Históricamente, la laguna de Zapotlán se extendía hasta lo que ahora es la cabecera municipal. Con el paso del tiempo se fue rellenando con depósitos recién extruidos del volcán de Colima, los cuales cubren las fallas y fracturas. (FUENTE: Atlas de peligros y riesgos naturales de Zapotlán, 2015).

La zona que comprende el Municipio de Zapotlán el Grande se ubica en la región de Graben Colima o Rift de Colima, límite Este del Bloque Jalisco, una de las regiones de la Faja Volcánica Trans mexicana, la cual se caracteriza por la presencia de aparatos volcánicos y estructurales geológicas (fallas y fracturas) recientes o activas, estas últimas hacen que sea posible el dividir a esta provincia para facilitar el estudio. (Fuente: Atlas de peligros y riesgos naturales de Zapotlán, 2015).

Con respecto a los problemas que conllevan algunos rasgos geológicos del municipio, se identificó que la cabecera municipal se ha edificado en una zona de fracturas y fallas que señalan el contacto entre un bloque levantado (Sierra del Tigre) y un bloque hundido (depresión de Zapotlán). Estas fallas y fracturas presentan efectos como el agrietamiento del terreno y desplazamiento que con el tiempo tienden a dañar las construcciones que se edifican cerca de ellas. (Fuente: Atlas de peligros y riesgos naturales de Zapotlán, 2015).

En los últimos años, la falla geológica ha tenido cambios considerables en cuanto a su estado físico, como, por ejemplo; en algunas partes de la ciudad donde pasa la falla se ha notado algunos desniveles que no se alcanzaban a apreciar hace algunos años.

Actualmente, el crecimiento de la ciudad se ha dado hacia el norte, el cual cuenta con las mismas condiciones de suelo que el área urbana. Esto va acorde con lo previsto en los planes parciales de desarrollo urbano, con la observación de que hay algunos asentamientos irregulares que se fueron dando hace varios años atrás.

Por otra parte, al sur poniente de la ciudad, se cuenta con unas condiciones óptimas para la futura urbanización, tanto en sus características geológicas como en el uso de suelo que se tiene previsto en los planes parciales de desarrollo urbano, además de que no se cuenta con algún trazo de falla o fractura por esa zona.

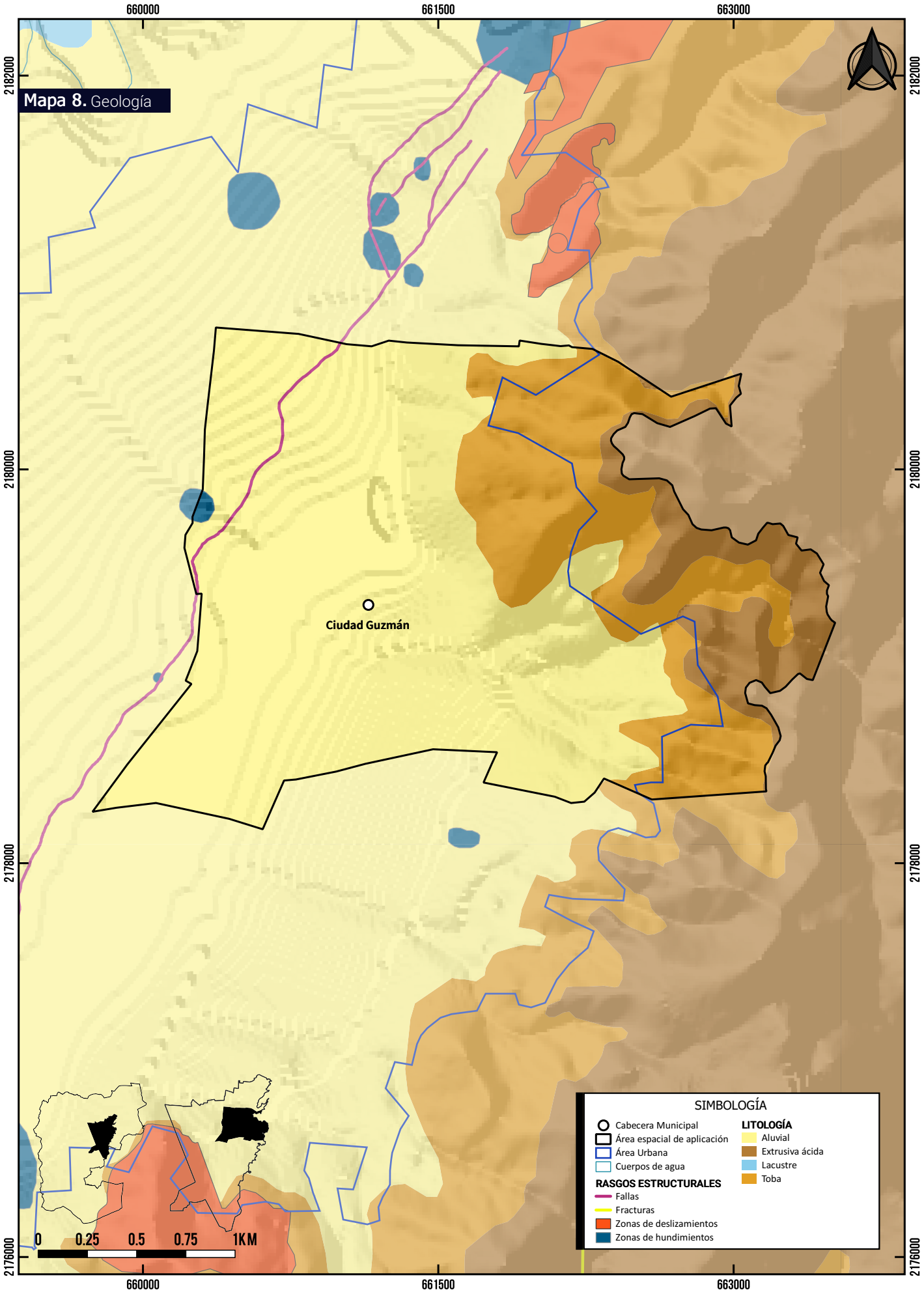
Detalles	Hectáreas
Toba	150.069
Extrusiva ácida	61.761
Aluvial	422.800

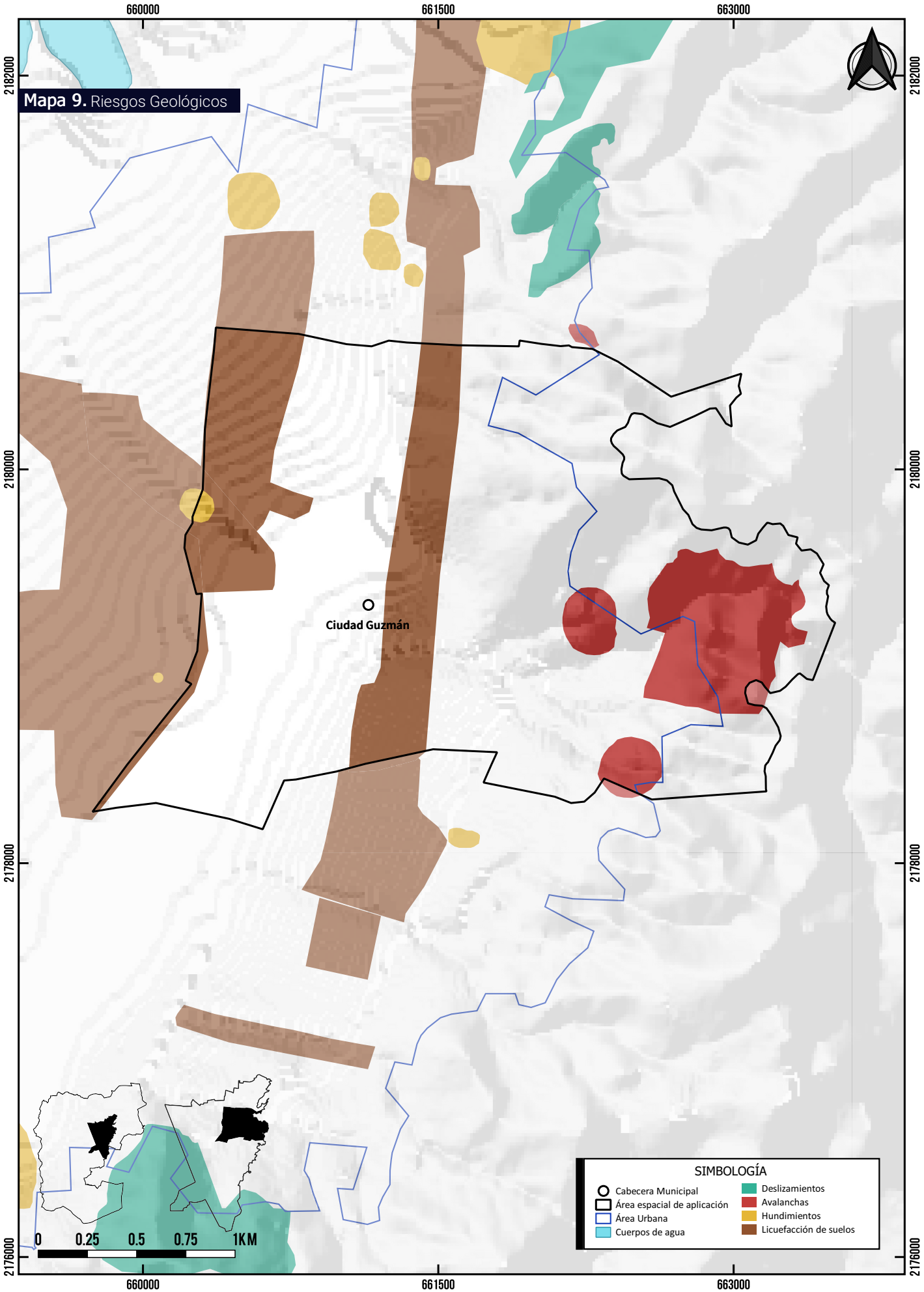
Detalles	Longitud KM
Falla	1.60

Tabla 10: Geología del Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.

Tipo	Detalles	Hectáreas
Avalanchas	Zonas de avalanchas antiguas reportados por la Unidad de Protección Civil y Bomberos Zapotlán el Grande.	**64.501**
Hundimientos	Hundimiento diferencial sobre material aluvión	**1.175**
Licuefacción de suelos	Licuefacción por suelo granulados sueltos saturados con drenaje pobre, que contienen vetas de sedimentos impermeables.	**117.803**

Tabla 11: Riesgos Geológicos – Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.


Mapa 8. Geología
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
RASGOS ESTRUCTURALES
Fallas
Fracturas
Zonas de deslizamientos
Zonas de hundimientos
LITOLOGÍA
Aluvial
Extrusiva ácida
Lacustre
Toba


Mapa 9. Riesgos Geológicos
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Deslizamientos
Avalanchas
Hundimientos
Licuefacción de suelos

A3.- Edafología

La mitad del área de aplicación corresponde a regosoles (53%), estos suelos son de poco desarrollo, claros y pobres en materia orgánica pareciéndose bastante a la roca que les da origen. Son someros con fertilidad variable y su productividad se relaciona a su profundidad y pedregosidad. El regosol se localiza en su mayoría al pie de monte del Nevado de Colima y el valle que le sigue hasta la cabecera municipal. Los regosoles son eútricos, es decir, representan los suelos ligeramente ácidos a alcalinos fértiles, estos suelos en Zapotlán presentan una fase textural gruesa (franca).

El cambisol se encuentra principalmente en la montaña oriente y las laderas del Nevado de Colima, en un (22%) del área de aplicación. Se destinan a muchos usos y sus rendimientos son variables dependiendo del clima, de moderada a alta susceptibilidad a la erosión. También son eútricos en su mayoría y con clases texturales me- dianas (arenosas) y gruesas (francas).

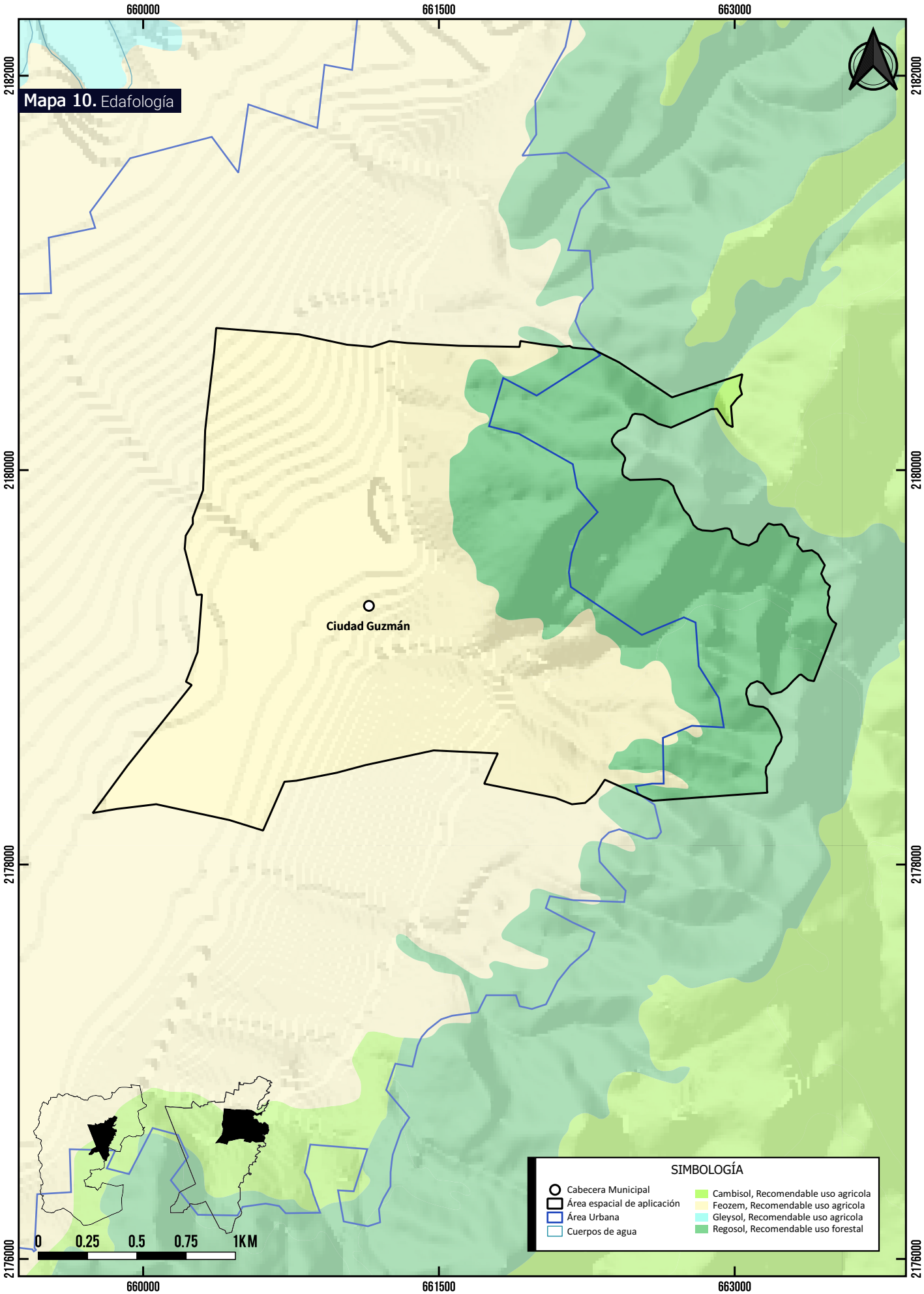
El Feozem o phaeozem (16%) se localiza principalmente en el valle alrededor de la Laguna de Zapotlán, estos suelos se distinguen por tener una capa superficial obscura y suave, rica en materias orgánicas y nutrientes.

El resto del área de aplicación (8%), se reparte entre andosoles, fluvisoles, gleysoles y litosoles. La presencia de estos suelos indica que son suelos jóvenes, mediana- mente bajos en contenidos de arcilla, pobres en materia orgánica y con PH ligeramente ácido o neutro.

Según las características propias del terreno, los suelos más aptos para la urbanización son los cambisoles y el feozem háplico (22% y 16% respectivamente), estos suelos tienen buena permeabilidad y no presentan restricciones para el desarrollo urbano. Sin embargo, también son buenos suelos para el aprovechamiento agrícola. De acuerdo a lo anterior, se tienen áreas no urbanizables, áreas condicionadas a la urbanización y áreas susceptibles a urbanizar.

Suelo Predominante	Hectáreas	% Porcentaje
Cambisol	2.014	0.32
Feozem	404.714	63.77
Regosol	227.902	35.91

Tabla 12: Edafología– Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.


Mapa 10. Edafología
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Cambisol, Recomendable uso agricola
Feozem, Recomendable uso agricola
Gleysol, Recomendable uso agricola
Regosol, Recomendable uso forestal
0 0.25 0.5 0.75 1KM

A4.-Hidrología

El municipio de Zapotlán el Grande se encuentra localizado dentro de tres cuencas de la región hidrológica Lerma-Santiago; cuenca Lago de Chapala, Río Coahuayana y Río Armería. Las superficies del área de aplicación se reparten en tres cuencas y cinco subcuencas (tabla 13). Dentro del municipio se encuentra la Laguna de Zapotlán, identificada como un importante cuerpo de agua que pertenece al Sistema Hidrológico de la cuenca del Lago de Chapala.

La subcuenca de la Laguna de Zapotlán es endorreica, los principales cauces que drenan hacia la Laguna son el arroyo Salto de Cristo y el arroyo El Capulín, afluentes del canal que se ubica en la zona oeste de la zona urbana conocido localmente como canal Los Volcanes. En la parte norte de la cuenca de la zona urbana se encuentra el arroyo San Andrés con un área de aportación importante a la laguna. Otros cauces importantes en la cuenca de la zona urbana son: arroyo Delgado, La Catarina, Las Carboneras, Las Minas, La Llave, Chuluapan, La Tijera y Piedra Ancha, los cuales confluyen en la Laguna de Zapotlán, al igual que el del Parque Nacional Volcán Nevado de Colima y el Área Natural Protegida Municipal del Parque Ecológico "Las Peñas".

Cuenca	Subcuenca	Hectáreas	% Porcentaje
Lago de Chapala	Lago de Zapotlán	28,352.3	88.92
Río Armería	Río Armería	2.4	0.01
	Río Tuxcacuesco	20.3	0.06
Río Coahuayana	Río Coahuayana	74.3	0.23
	Río Tuxpan	3,437.5	10.78
	Total	31,886.8	100

Tabla 13: Cuencas del municipio de Zapotlán el Grande.
Fuente: Elaboración propia en base a datos del PMDU.

Debido a las características topográficas con su colindancia con Montaña Oriente, existen varios escurrimientos que se dirigen hacia el centro urbano, algunos de los cuales ya han sido canalizados, y otros parcialmente. De estos, el más sobresaliente es el de los Guayabos ya que recibe la afluencia de otros arroyos menores, y que, por las características de su trayectoria, ha logrado influir en la morfología y traza de la ciudad. Una parte de este se encuentra canalizado totalmente y otras partes a cielo abierto.

Otro escurrimiento que ha sido canalizado es el de Mitla que se dirige de la zona montañosa hacia el sur para conectarse a otros canales dentro del Subdistrito 2 "ISSSTE – Solidaridad".

Debido a las características topográficas y a los escurrimientos existentes al oriente del Subdistrito 1 "Centro Histórico", existe la posibilidad de inundaciones que han sido parcialmente controladas con las canalizaciones que se han llevado a cabo a la fecha. Sin embargo, históricamente existe la posibilidad de que, en el futuro, y dependiendo del tipo de temporal, se pueda tener algún riesgo, por lo que este hecho se debe considerar.

A5.-Vegetación

La vegetación más relevante del Subdistrito 1 “Centro Histórico” es la zona que forma parte de montaña oriente, que, junto con su topografía y escurrimientos, son de importancia paisajística y medio ambiental. Asimismo, se encuentra en esta zona el Parque Ecológico La Peñas, que se distingue como uno de los de mayor importancia del Subdistrito. Y el otro, es la Plaza Central de Ciudad Guzmán que, por su tamaño, características de vegetación y significado, es muy importante. El resto de las áreas de vegetación de diferentes niveles de importancia y tamaño se encuentran distribuidas en forma dispersa, algunos de tipo público y otros de tipo privado.

A6.- Clima

De acuerdo a la clasificación de C. W. Thornhwaite, el clima en Ciudad Guzmán es semi-cálido con invierno y primavera secos, semi-cálido con estación invernal definida. La temperatura media anual es de 19. 6º C., la máxima promedio es de 27º C., y la mínima promedio es de 12. 1º C., los valores extremos máximos se presentan durante los meses de mayo y junio, y los mínimos en diciembre y enero.

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

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

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

Tabla 14: Temperatura de Estaciones Meteorológicas – Ciudad Guzmán.
Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos de la Dirección de Medio Ambiente.

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

Tabla 15: Precipitación Pluvial de Estaciones Meteorológicas – Ciudad Guzmán.
Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos de la Dirección de Medio Ambiente.

A7.- Fisiografía

El municipio de Zapotlán el Grande se encuentra fisiográficamente de la siguiente manera: Provincia; Eje Neo-volcánico (100 %), Sub-provincia; Chapala (49.55 %) y Volcanes de Colima (48.81 %). Sistema de topoformas: Lomerío de tobas (34.11%), Llanura aluvial (29.68%), Sierra volcánica de laderas escarpadas con cañadas (15.54%), Sierra volcánica con estrato volcanes o estrato volcanes aislados (14.70%) y Sierra con laderas de escarpa de falla (4.33%).

Un problema identificado con respecto a este tema es que el municipio de Zapotlán el Grande se encuentra localizado sobre el Eje Neo volcánico y la Sierra Madre del Sur, por esa ubicación la mancha urbana se ve afectada, sin embargo, las áreas de Protección civil y el H. Ayuntamiento del municipio han tomado las precauciones necesarias para que la urbanización y la construcción de edificaciones se lleve a cabo siguiendo medidas de seguridad.

Entidad	Nombre	Hectáreas	% Porcentaje
PROVINCIA	Eje Neovolcánico	634.63	100.00
SUBPROVINCIA	Chapala	634.63	100.00
SISTEMA DE TOPOFORMAS	Sierra	126.765	19.97
	Llanura	507.865	80.03

Tabla 16: Fisiografía– Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.

A8.- Áreas Naturales y Patrimonio

Las áreas naturales protegidas son aquellas zonas que preservan los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeográficas y ecológicas, así como los ecosistemas frágiles, a esto se le cataloga como un polígono de protección por su valor a sus características naturales con las que cuentan.

En el área de estudio encontramos cuatro áreas naturales protegidas, una federal, una estatal y dos áreas municipales;

- Parque Nacional "Volcán Nevado de Colima"
- Parque Estatal "Bosque Mesófilo Nevado de Colima"
- Parque ecológico Las Peñas y Los Ocotillos
- Sitios RAMSAR

A continuación, se describen algunas características del Parque ecológico Las Peñas y Los Ocotillos, ya que son las Reservas Urbanas Municipales que pertenecen al Distrito 1, Subdistrito 1 "Centro Histórico".

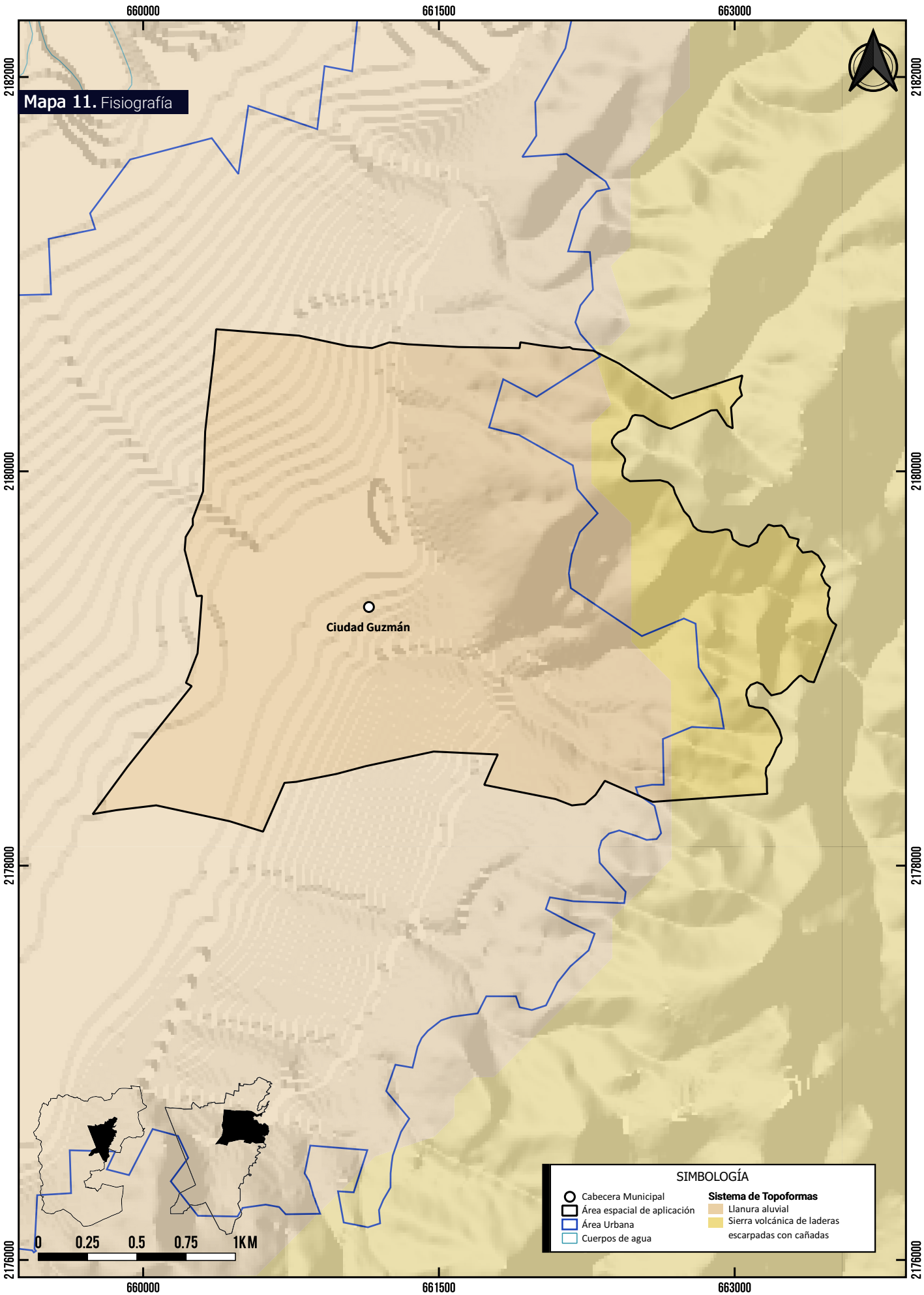
Parque ecológico Las Peñas y Los Ocotillos Ubicados en la Montaña Oriente, parte de la Sierra del Tigre de acuerdo a Barrera (1992), al este de Ciudad Guzmán, tienen una superficie de aproximadamente 94 hectáreas; 86 hectáreas de Las Peñas y 8 hectáreas de Los Ocotillos. Se distinguen por sus pendientes pronunciadas con belleza escénica y valor histórico para el municipio. En estos Parques Ecológicos se han identificado 14 especies con alguna categoría de protección en la NOM-059, además de 8 especies de mamíferos, 25 de aves, 12 de reptiles y 3 de anfibios, esto se relaciona con la transición de dos ecorregiones; la selva seca y las sierras templadas. (ETJ Las Peñas – Los Ocotillos, 2015)

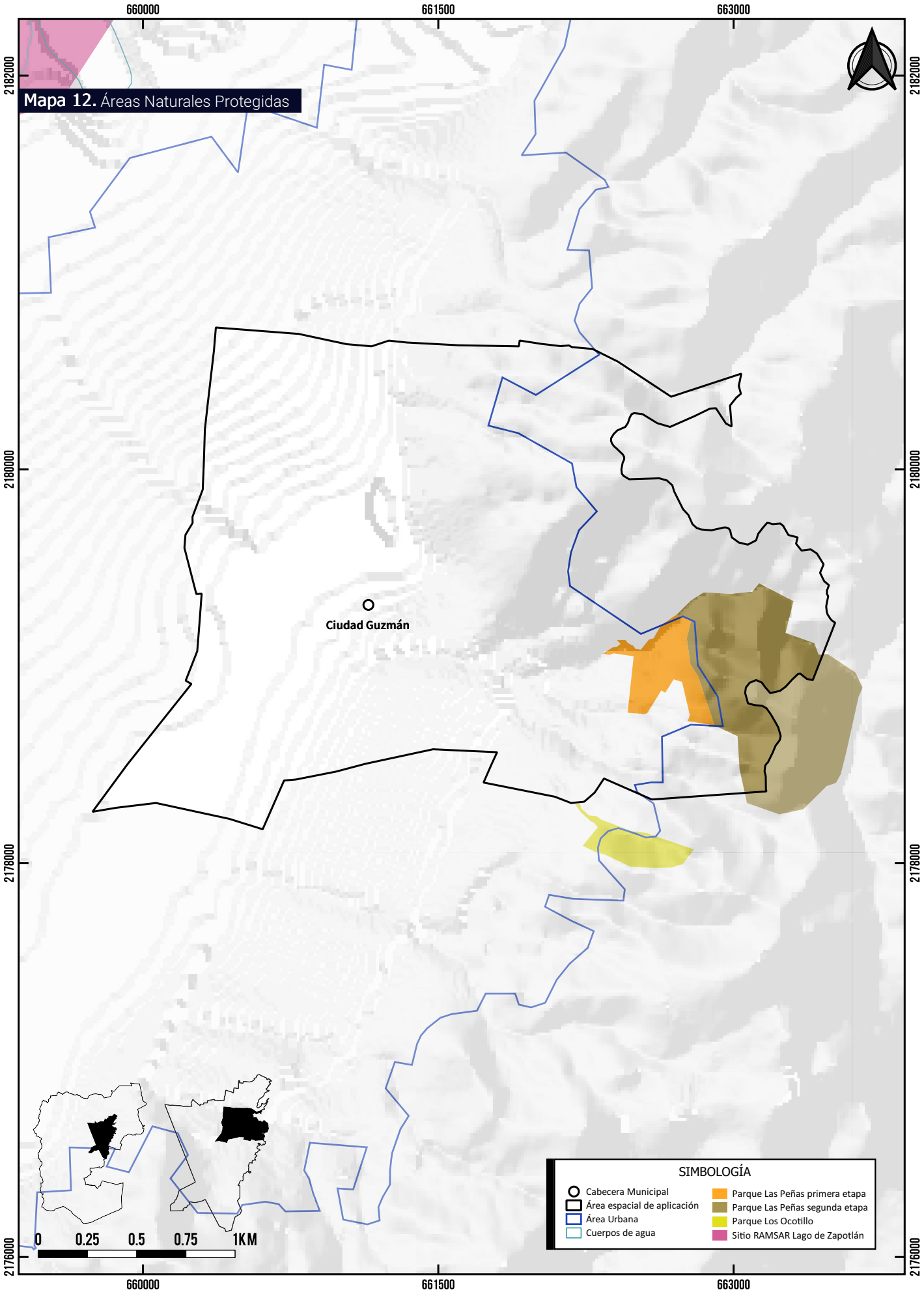
La conservación del corredor biológico, ante la inminente presión urbana de la cabecera municipal, hace que estos dos parques ecológicos cobren importancia.

Imagen 22 y 23: Parque ecológico "Las Peñas".
Fuente: Internet (créditos al autor).

Nombre	Hectáreas
Parque Las Peñas primera etapa	13.055
Parque Las Peñas segunda etapa	37.835

Tabla 17: Reservas naturales– Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.


Mapa 11. Fisiografía
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Sistema de Topoformas
Llanura aluvial
Sierra volcánica de laderas escarpadas con cañadas
0 0.25 0.5 0.75 1KM


660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Mapa 12. Áreas Naturales Protegidas
Ciudad Guzmán
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Parque Las Peñas primera etapa
Parque Las Peñas segunda etapa
Parque Los Ocotillo
Sitio RAMSAR Lago de Zapotlán

B.- Aspectos Ambientales y Factores Restrictivos a la Urbanización

El Subdistrito 1 "Centro Histórico", incluye una zona importante restrictiva a la urbanización que forma parte de Montaña Oriente, la cual está compuesto en gran parte por superficie de pendientes pronunciadas de más del 15%, y luego una zona de transición que va del 0 al 15%. Por otro lado, los escurrimientos que parten de esta zona de Montaña Oriente, entre ellos el de Los Guayabos, requieren tomarse en cuenta. Ambos aspectos, no solo son restrictivos por lo que significan por sus dificultades a la urbanización, sino también desde el punto de vista ecológico y paisajístico, para su preservación. Por tal motivo, existen factores restrictivos a la urbanización en estos aspectos.

C.- Indicadores de Impacto Ambiental y Riesgo

De acuerdo al Atlas de Riesgos Naturales del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande elaborado en el 2015, "los peligros que se han identificado en el municipio de Zapotlán El Grande son inundaciones, los sismos y los deslizamientos de tierra y los relativos a la actividad del Volcán de Fuego, como es la caída de ceniza".

El riesgo por falla a nivel de la cabecera municipal (Ciudad Guzmán), es de Alto a Muy Alto por el efecto a la infraestructura, principalmente casa-habitación y población, especialmente en la parte norte de la zona urbana, en donde se ubican fallas con desplazamiento tectónico, hacia el centro y sur de la traza de la falla, tendremos Riesgo de Medio a Muy Alto.

Población en riesgo			Viviendas en riesgo		
Muy alto	Alto	Medio	Muy alto	Alto	Medio
2,320	5,549	1,856	533	957	128

Tabla 18: Población y viviendas en riesgo – Ciudad Guzmán.
Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos del atlas de riesgos.

La falla geológica que atraviesa la parte norte y oriente del Subdistrito 1 "Centro Histórico", es un elemento de riesgo que no fue considerado para la urbanización existente, y actualmente es un indicador de riesgo que debe considerarse para la prevención en el futuro, principalmente de quienes habitan sobre de ella y en sus inmediaciones. Por otro lado, las urbanizaciones ya realizadas al este del Subdistrito sobre las laderas de Montaña Oriente, así como en las inmediaciones de los escurrimientos del mismo, son zonas de riesgo en épocas de lluvia.

Capítulo IV.- Medio Físico Transformado

A. Patrimonio Cultural e Histórico

El área correspondiente al Subdistrito 1 "Centro Histórico" presenta sitios y áreas de gran importancia para ser catalogadas con valor de tipo patrimonial en las modalidades culturales e históricas. Por tal motivo, se anexa el "Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Ciudad Guzmán, Jalisco" así como su "Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen Urbana del Centro Histórico de Ciudad Guzmán" como parte de este Plan Parcial.

B. Estructura Urbana

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

En la zona se ubica el Centro Urbano del centro de población, con los usos del suelo, equipamiento urbano, y actividades más importantes para la ciudad y la región. De esta forma, las actividades comerciales y de servicios son de gran trascendencia en esta zona, la cual va cambiando hacia la periferia, de tal forma que las intensidades de estos usos son de tipo central y distrital.

Las colonias y barrios se han desarrollado alrededor del centro histórico, teniendo como principales barrios de sus respectivas unidades territoriales, el Barrio de Cristo Rey y Cruz Blanca, sin embargo, sus centros barriales no se han fortificado, por lo que el centro sigue teniendo una enorme influencia en su entorno.

La estructura vial en el Subdistrito 1 “Centro Histórico” ejerce una enorme influencia en el desarrollo de las actividades del centro ya que las vialidades más importantes lo cruzan de norte-sur a través de las calles: Primero de Mayo - Federico del Toro y Ramón Corona – Cristóbal Colon.

Por otro lado, de oriente – poniente, se interna la Av. Reforma hasta Federico del Toro, sin embargo, la continuidad de esta vialidad se interrumpe por la configuración de la estructura urbana existente, lo que ocasiona la falta de continuidad directa hacia el lado oriente de la ciudad.

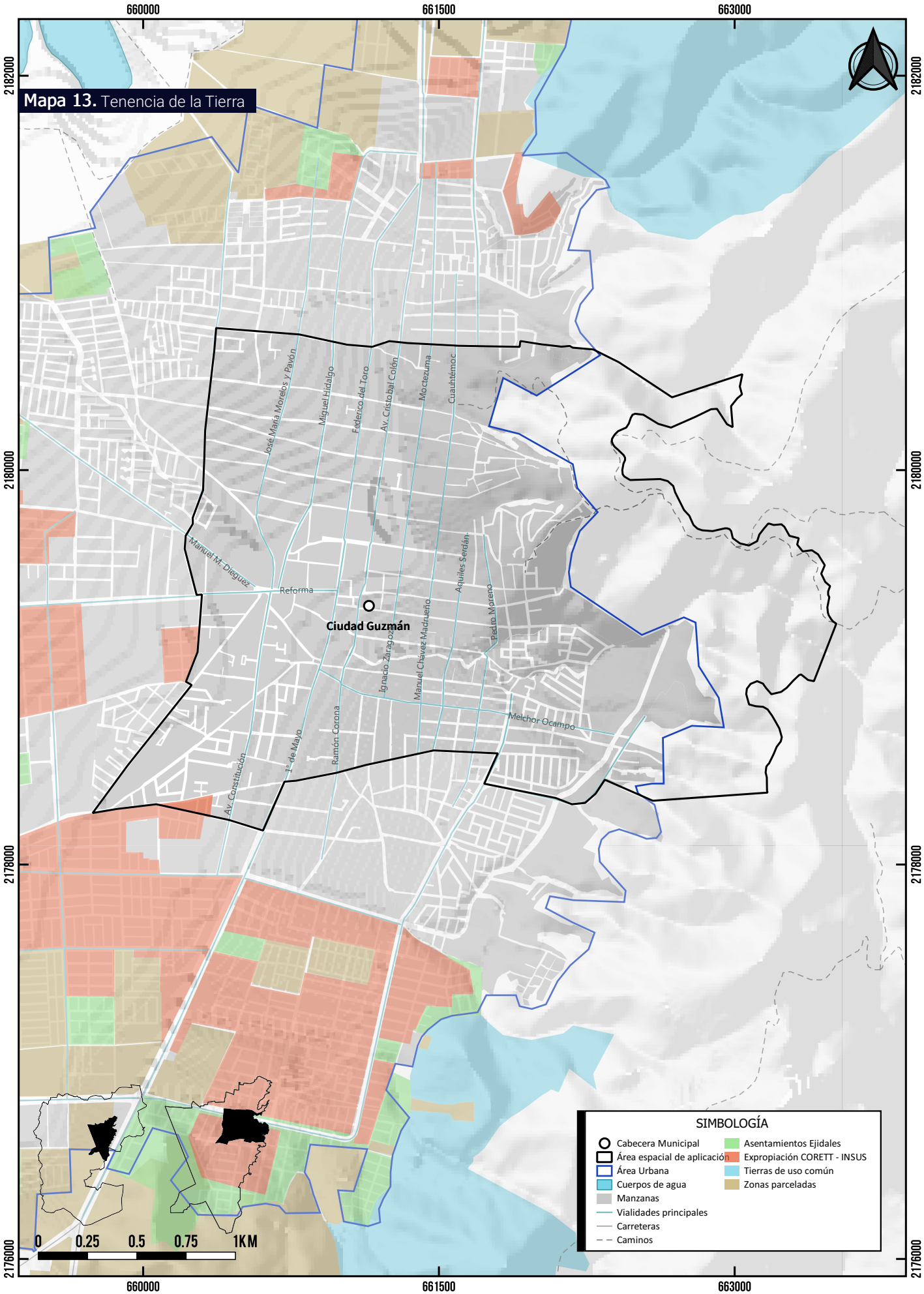
Las edificaciones más importantes de Ciudad Guzmán se encuentran en el Subdistrito, muchas de ellas de importancia cultural, histórica y de imagen urbana. Su conservación está considerada en el anexo sobre el Plan Parcial correspondiente.

C. Regímenes de Tenencia del Suelo

La tenencia del suelo del Subdistrito 1 “Centro Histórico”, se caracteriza por tener edificios y áreas de tenencia pública, municipal y federal principalmente. Sin embargo, prevalece la tenencia privada, además de zonas que fueron de tenencia ejidal que se han regularizado, lo que se nota en las características de su evolución urbanística.

Tenencia de la tierra	Hectáreas	% Porcentaje
Expropiación CORETT - INSUS	1.47	0.23

Tabla 19: Tenencia de la tierra – Subdistrito 1 “Centro Histórico”.
Fuente: Elaboración propia en base a información de PMDU.


Mapa 13. Tenencia de la Tierra
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
Reforma
Manuel M. Dieguez
José María Morelos y Pavón
Miguel Hidalgo
Federico del Toro
Av. Cristobal Colón
Moctezuma
Cuauhtémoc
Aquiles Serdán
Pedro Moreno
Manuel Chávez Madrueño
Ignacio Zaragoza
Melchor Ocampo
Ramón Corona
1° de Mayo
Av. Constitución
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Manzanas
Vialidades principales
Carreteras
Caminos
Asentamientos Ejidales
Expropiación CORETT - INSUS
Tierras de uso común
Zonas parceladas

D. Uso actual del suelo

Considerando las características respecto al desarrollo físico del Subdistrito 1 “Centro Histórico”, el patrón del uso actual del suelo está compuesto en su mayoría por áreas de uso habitacional, les siguen los usos mixtos, el comercio y los servicios.

E. Morfología Urbana

El término “morfología urbana” no existe como tal en la reglamentación estatal vigente, refiriéndose de manera especial a algunos aspectos de la “configuración urbana e imagen visual” a la que se refiere el Título Segundo, Capítulo XII del Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio Zapotlán el Grande, Jalisco. Bajo este orden de ideas, en este apartado se desarrolla el aspecto del modo de edificación, dimensiones de lotes, alturas de las edificaciones, la tipología de las edificaciones y el paisaje como los aspectos más representativos.

Tomando esto en consideración, la morfología urbana del Subdistrito 1 “Centro Histórico” se caracteriza por dos aspectos básicos; por un lado, una arquitectura e imagen urbana del Centro Histórico patrimonial, y del otro, las áreas habitacionales que se han desarrollado en su periferia con diferencias en cuanto a dimensiones de lotes, tipos de construcción e imagen urbana.

En lo que al centro histórico se refiere, destacan las edificaciones de grandes dimensiones e importancia histórica y patrimonial que caracteriza a Ciudad Guzmán. La riqueza en cuanto a su tipología ha requerido la elaboración del “Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Ciudad Guzmán, Jalisco” así como su “Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen Urbana del Centro Histórico de Zapotlán el Grande”, que se anexa a este Plan Parcial.

De igual manera se incluye el área de amortiguamiento que tiene características importantes en cuanto a sus características fisonómicas, que, si bien no son tan importantes como las del centro por las alteraciones que han sufrido a lo largo de los años, es importante mantener sus cualidades de imagen urbana en su contexto. En ambos casos, las edificaciones son principalmente de uno y dos niveles, sin restricciones frontales y construidas con materiales tradicionales y propios del lugar.

Las otras zonas periféricas, son principalmente de tipo habitacional, con usos del suelo mixto barrial dispersos. Las edificaciones igualmente son de una y dos plantas principalmente, sin embargo, en lotes con frentes pequeños y alargados, lo que da una imagen urbana muy variada, en las zonas más antiguas. No así de los conjuntos construidos en las últimas décadas del siglo XX con lotificación más uniforme.

En cuanto a las características de la traza urbana, la zona del centro se distingue por ser una retícula muy regular, a diferencia de la zona del oriente la cual se caracteriza por tener una traza prácticamente de tipo radial provocado por los escurrimientos que lo atravesaba y que ahora algunos se encuentran entubados y canalizados pero que demuestran su influencia en el tipo de plano. Por otro lado, el lado oriente por su cercanía a Montaña Oriente, pierde su trazo reticular para adaptarse a las características de la topografía e hidrología natural.

En términos generales se puede considerar que este Subdistrito es de los más ricos en cuanto a sus características morfológicas, el cual manifiesta una imagen urbana que caracteriza a Ciudad Guzmán como un centro urbano importante dentro de su región y de Jalisco.

F. Vialidad y Transporte

1) Jerarquía Vial Existente

Las vialidades más importantes del Subdistrito 1 "Centro Histórico" son las vialidades principales: de norte – sur, las calles Federico del Toro – 1º. de Mayo, Cristóbal Colón – Ramón Corona; de oriente – poniente, la Av. Reforma y Manuel M. Diéguez.

En segundo término, las calles colectoras, todas de norte – sur; las vialidades Vicente Guerrero, José Ma. Morelos, Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Ignacio Comonfort y Constitución las cuales todas convergen en Av. Reforma; en la parte oriente del Subdistrito, la calle Prof. Manuel Chávez Madrueño y Av. Obispo Serafín Vázquez.

Parte importante de la estructura vial del Subdistrito 1 "Centro Histórico" son las vialidades subcolectoras; de norte – sur la calle Moctezuma – Zaragoza; de oriente – poniente las calles Marcos Gordoa, Quintanar, Melchor Ocampo, Pascual Galindo Ceballos y Nicolás Bravo – López Cotilla; en diagonal la calle Medellín.

El resto de la estructura vial está constituida por vialidades de tipo local con secciones más reducidas que permiten la comunicación a todas las zonas internas de las diferentes unidades territoriales.

2) Puntos de Conflicto Vial

Debido a la cantidad y tipo de vialidades existentes en el Subdistrito, existen 7 puntos de conflicto vial que se enumeran a continuación:

- Punto 1, nodo de conflicto vial en la intersección de Av. Reforma con Manuel M. Diéguez, Ignacio Comonfort, Vicente Guerrero, Benito Juárez y Constitución.
- Punto 2, nodo de conflicto vial en la intersección de la Av. Constitución y la calle Gral. Miguel Contreras Medellín.
- Punto 3, nodo de conflicto vial en la intersección de la Av. Primero de Mayo y las calles José Silverio Nuñez, José A. Quintanar y Lic. Melchor Ocampo.

Existen otros nodos los cuales se han solucionado por medio de semáforos, por lo que actualmente no representan puntos de conflicto.

3) Transporte Público.

Existen 12 rutas del transporte público para el Centro de población, de las cuales dentro del Subdistrito 1 "Centro Histórico" convergen seis y que se señalan a continuación:

C04, C05, SB1, T01-A, T01-B, T03-A y T03-B.

G. Infraestructura

1) Agua Potable

Actualmente se cuenta con el servicio de agua potable para las zonas consideradas dentro del Subdistrito, excepto en una parte al oriente del Barrio Cruz Blanca.

Pozo No	Nombre y ubicación	Gasto Lts/Seg
4	**Pozo 4, Calle Belisario Domínguez**	16.01
11	**Pozo 11, La palma, Av. Obispo Serafín Vázquez Elizalde y Leona Vicario**	17.26
12	**Pozo 12, Cazadores, Calle Cazadores y Moctezuma**	8.31

Tabla 20: Pozos de agua – Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia en base a información de PMDU.

2) Drenaje

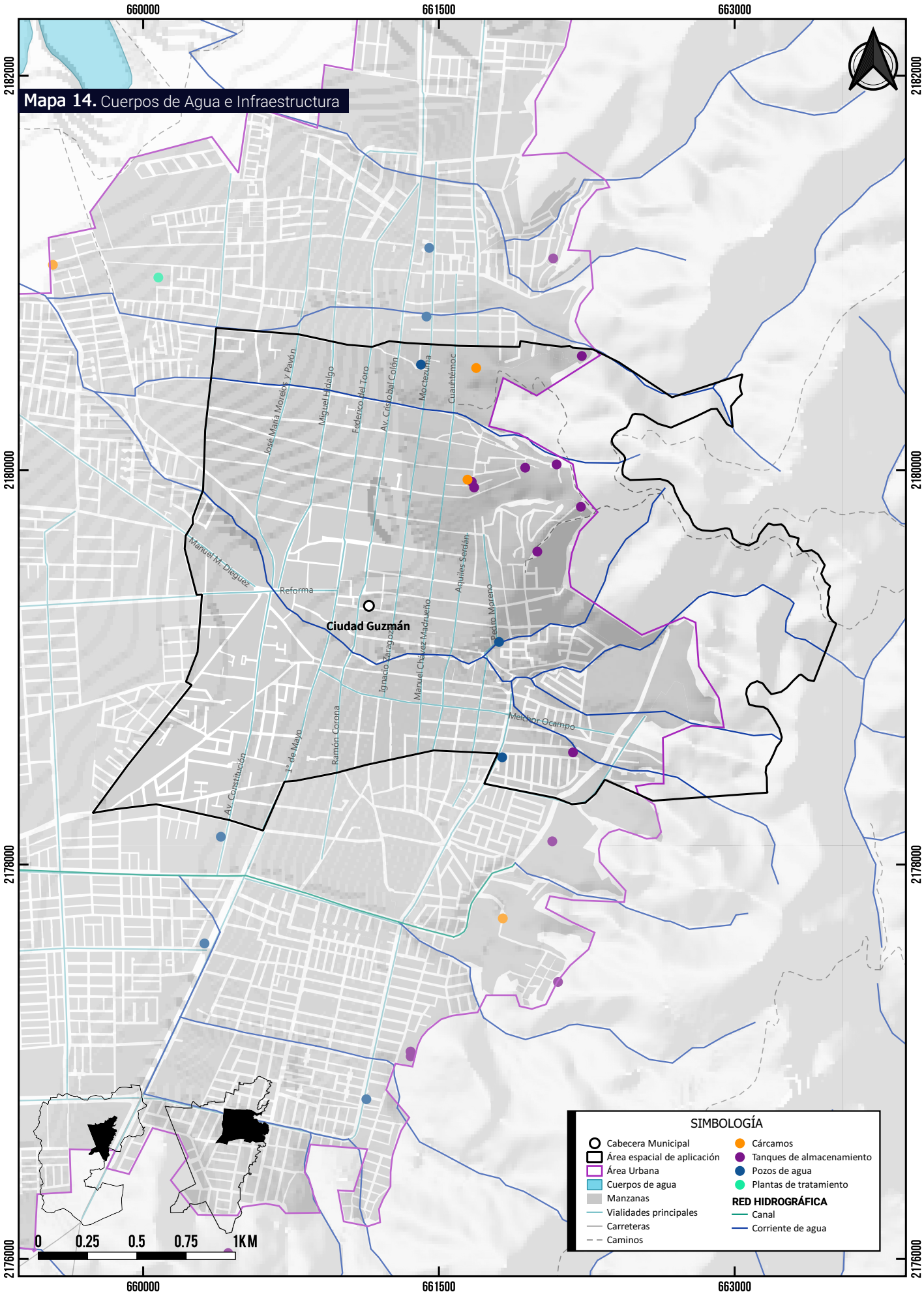
Actualmente se cuenta con el servicio de agua potable para las zonas consideradas dentro del Subdistrito, excepto en una parte al oriente del Barrio Cruz Blanca.

3) Electricidad y Alumbrado Público

No existen deficiencias en cuanto al servicio de electrificación. En cuanto al alumbrado público, solo una parte del Barrio Cruz Blanca no cuenta con este servicio.

4) Pavimentos

En cuanto a los tipos de pavimentos, los materiales, calidades y estado de los mismos son muy variados, pero sobresale el concreto hidráulico, siguiendo el asfalto. En cuanto a las vialidades de terracería, estas se ubican al oriente del Subdistrito en las laderas de montaña oriente. En términos generales, la calidad de los materiales es buena.


Mapa 14. Cuerpos de Agua e Infraestructura
660000
661500
663000
2182000
2180000
2178000
2176000
Ciudad Guzmán
Reforma
Manuel M. Dieguez
José María Morelos y Pavón
Miguel Hidalgo
Federico Del Toro
Av. Cristobal Colón
Moctezuma
Cuauhtémoc
Aquiles Serdán
Pedro Moreno
Ignacio Zaragoza
Manuel Chávez Madrueño
Melchor Ocampo
Ramón Corona
1° de Mayo
Av. Constitución
0 0.25 0.5 0.75 1KM
SIMBOLOGÍA
Cabecera Municipal
Área espacial de aplicación
Área Urbana
Cuerpos de agua
Manzanas
Vialidades principales
Carreteras
Caminos
Cárcamos
Tanques de almacenamiento
Pozos de agua
Plantas de tratamiento
RED HIDROGRÁFICA
Canal
Corriente de agua

Capítulo V. - Síntesis del Estado Actual

A. Necesidades Sentidas

El área de estudio correspondiente al Subdistrito 1 “Centro Histórico” tiene requerimientos relacionados a varios aspectos que a continuación se enumeran:

Por su característica de centro histórico, es importante establecer las normas que permitan la protección y conservación de su patrimonio histórico y cultural, reforzando considerablemente la necesidad de resolver la problemática de la imagen urbana por las actividades que se realizan.

La vialidad y el transporte es el más intenso y denso de Ciudad Guzmán, por lo que es importante estudios específicos que complementen las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población en su conjunto y como se refleja en la solución de los problemas específicos del área de estudio. En este sentido, la traza urbana juega un importante papel ya que sus características de tipo radial al oeste del Subdistrito, así como las características del centro en cuanto a traza y tipo de edificios importantes, complican actualmente la movilidad de las personas. Existe la inquietud por parte de ciudadanía y autoridades municipales de lograr en el futuro cercano la peatonalización, sino de todo el centro histórico, si de algunas partes que permita el traslado de personas con mayor seguridad y tranquilidad, y que permita salvaguardar el patrimonio histórico y cultural. Al igual que lo anterior, la posibilidad de estacionamientos para los visitantes del centro es una inquietud que no se ha podido cumplimentar.

A pesar de la identificación que se tiene con respecto a las características urbanas y arquitectónicas del Subdistrito, se requiere reforzar la imagen urbana del área de amortiguamiento al igual que a las demás unidades territoriales que permita un desarrollo sustentable en todo el territorio interno del Subdistrito al igual que del centro de población.

B. Condicionantes del Medio Económico Social

Las condicionantes respecto a la economía son determinadas por las actividades que se generan en la zona, estas son de tipo comercial y de servicios principalmente, destacando las de tipo administrativo por los edificios municipales existentes. Por tal motivo, la afluencia de personas al Subdistrito es la de mayor intensidad del centro de población, lo que al mismo tiempo permite un alto índice de opciones económicas para la población.

C. Condicionantes del Medio Físico Natural

El área de estudio contiene un área cuya topografía tiene pendientes mayores al 15%, y que por tal motivo genera escurrimientos importantes que se dirigen hacia el centro y otras áreas del Subdistrito. Estas condicionantes pueden acarrear problemas, sobre todo de inundaciones, y en caso de urbanizaciones inadecuadas, zonas de alto riesgo.

Pero, por otro lado, estas características pueden aprovecharse por las condicionantes paisajísticas de las mismas, así como del propio municipio lo que se puede observar ante la riqueza de los elementos del medio físico natural.

En cuanto a las zonas urbanizadas, la topografía va del 0 al 15%. Los escurrimientos que reciben, algunos han sido canalizados, sin embargo, todavía habría que considerar las posibilidades de problemas de inundación en casos especiales que ofrece en ocasiones la naturaleza y que puede ocasionar su desbordamiento. Por otro lado, el tipo de suelo en el área de estudio se caracteriza por ser en su mayoría apta para la urbanización, pero se debe destacar que todo el Distrito es susceptible a sismos, lo cual se puede agudizar en la zona por donde se localiza la falla geológica, lo que se debe de tomar en cuenta por los riesgos correspondientes en las construcciones y urbanizaciones actuales y futuras.

D. Condicionantes del Patrimonio Cultural e Histórico

Debido a la riqueza en cuanto a las condicionantes del patrimonio cultural e histórico dentro del área correspondiente al Subdistrito 1 "Centro Histórico", es necesario un plan parcial para la conservación del patrimonio urbano y arquitectónico, que permita determinación del área patrimonial de tipo histórico y cultural, así como la catalogación de los edificios que así lo requieran.

E. Condicionantes por Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

La estructura urbana actual de la zona se caracteriza por tener como condicionante las actividades más importantes de tipo comercial y de servicios para la ciudad y la región sur, lo que se refleja en la estructura urbana. De esta forma los usos del suelo generan en el centro las condiciones como centro nodal para las actividades económicas y administrativas más relevantes, que se vierten hacia las principales vialidades que la vinculan con las otras partes de la ciudad.

Asimismo, la estructura vial que se caracteriza por tener las principales vialidades, así como colectoras y subcolectoras de norte – sur y oriente – poniente, las que convergen en dos puntos; en el centro de la población, y la otra en un punto de la Av. Reforma que se caracteriza por su traza radial. Por lo anterior, algunas de las vialidades importantes se dirigen en diagonal hacia la periferia de Ciudad Guzmán.

Sobre la tenencia del suelo, esta es primordialmente privada, encontrando que las fincas y espacios públicos son de tipo público. Por lo anterior, no es condicionante importante y prioritario para el Subdistrito.

F. Problemática del Uso Actual del Suelo

El uso de suelo actual es mayoritariamente habitacional, sin embargo, por las características funcionales y de actividades del Subdistrito 1 "Centro Histórico", se generan áreas extensas de usos mixtos de tipo central, que van disminuyendo en intensidad para convertirse en distrital y barrial. Es de tomar en cuenta que muchos de los usos comerciales y de servicios se van dispersando al interior de las unidades territoriales, lo que provoca problemas en cuanto a su funcionamiento interno.

Tomando en consideración los aspectos anteriores, las vialidades igualmente se convierten en corredores urbanos con usos mixtos, centrales al centro, y conforme se dirigen hacia el exterior sus intensidades disminuyen a distritales y barriales.

Si bien estos usos del suelo son compatibles, existen probabilidades de que en futuro cercano se dé una migración de los habitantes del centro hacia las periferias, que es un fenómeno que se da en las grandes ciudades y que podría darse en ciudades medias como Ciudad Guzmán en caso de que esto se generó en forma indiscriminada.

G. Problemática de la Vialidad y el Transporte

Las vialidades de mayor tránsito en la zona son las avenidas de ingreso a la ciudad por tres de las vías más importantes y que convergen hacia el centro de la ciudad, muchas veces, aunque sólo sea de paso. En estas mismas vialidades se concentran las principales rutas del transporte público de Ciudad Guzmán, lo que en ocasiones genera problemas de movilidad.

Por otro lado, convergen en la Av. Reforma varias vialidades de tipo colectora y subcolectora por las características radiales de su traza al oeste del centro histórico, por lo que también se generan conflictos viales sobre todo en los horarios de mayor flujo vehicular.

Aunque en términos generales la jerarquización vial y el transporte público cumplen con las necesidades actuales de la población, el crecimiento urbano y poblacional que se da en una ciudad con actividades importantes para la economía de una región, la problemática que esto puede acarrear debe anticiparse para evitar conflictos mayores en la actualidad y en el futuro.

H. Problemática de la Infraestructura

La demanda conforme a la dotación de la infraestructura está satisfecha en primera instancia dentro del Subdistrito ya que las áreas urbanizadas están abastecidas en su totalidad de los servicios básicos como son: agua potable, electricidad, teléfono y drenaje. Sin embargo, se debe prever la dotación a las áreas cercanas a Montaña Oriente y la sustitución gradual de las instalaciones obsoletas existentes.

Título IV

Fase Conceptual

Capítulo I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico

El Subdistrito 1 “Centro Histórico” se caracteriza por tener la mayor urbanización y concentración poblacional del centro de población, por lo que existen relativamente pocas zonas aún por urbanizar y por lo que la mayor parte de sus áreas están consolidadas. Por otro lado, se distingue por tener actividades mixtas principalmente de comercio y servicios concentradas en el centro, pero también a lo largo de sus principales vialidades. Por lo anterior, la densidad demográfica actual es alta comparativamente con los otros subdistritos.

Estas características permiten considerar una consolidación del desarrollo urbano en estas zonas, pero con la intensificación de las actividades que en ellas se llevan a cabo si es que no se producen cambios en la manera en que se ha llevado a cabo su evolución. Asimismo, se puede seguir generando áreas en donde se incrementen los usos distintos a los habitacionales y que provoque la expulsión de sus habitantes al convertirse en zonas molestas para la actividad primordial de vivienda.

Por lo anterior, se pretende enclaustrar las áreas meramente habitacionales, permitiendo usos mixtos con las intensidades relacionadas a las características de las vialidades que las envuelven y generar áreas interiores más tranquilas que se pueden consolidar con proyectos específicos que lo refuercen con la participación de sus habitantes. Con lo anterior, aunque no se prevé un crecimiento demográfico en varias de las zonas excepto en la parte oriente del Subdistrito, es importante conservar a los habitantes actuales como parte de las políticas de sustentabilidad necesarias para este tipo de población.

Año	Población	Tasa De Crecimiento
2020	115,141	2.14 %
2025	117,605	2.14 %
2030	120,121	2.14 %
2035	122,691	2.14 %

Tabla 21: Proyección de crecimiento poblacional del Distrito 1 “Ciudad Guzmán”.
Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos de INEGI.

Capítulo II.- Demandas de Suelo Urbano

Conforme al análisis de la estructura urbana actual, se prevé una demanda de suelo urbano que permita la consolidación de las zonas mixtas que favorezcan la existencia de zonas habitacionales, así como de comercio y servicios compatibles con las intensidades permitidas.

Capítulo III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano

El Subdistrito 1 "Centro Histórico" tiene resueltos los requerimientos en cuanto a equipamiento urbano por ser la zona más antigua y más consolidada en la zona del centro. Sin embargo, es importante la consolidación de las necesidades específicas de las unidades territoriales periféricas y sus respectivos centros barriales, para aplicar el equipamiento urbano donde se requiere y que además coadyuven a reforzar la identidad y apropiación que sus habitantes requieren. En este sentido, el equipamiento urbano que se incluya dentro de ellas deberá ser de calidad en el diseño, constructivo y en cuanto a las necesidades a resolver.

Capítulo IV.- Metas Específicas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

A. Planeación Urbana

Regular el aprovechamiento del territorio de forma ordenada la cual establezca las estrategias de los parámetros existentes de consolidación y reforzamiento en lo cualitativo en el área del Subdistrito 1 "Centro Histórico". Esto como una oportunidad de desarrollo a través de un sistema de planeación urbana equilibrado y orientado a mejorar el tipo de actividades primordiales que se llevan a cabo en la actualidad, previendo en el mediano y largo plazo la inclusión de elementos que refuercen las características de imagen y servicios a favor del municipio y que incremente el nivel de vida de los habitantes.

B. Suelo urbano

En el Subdistrito 1 "Centro Histórico" es necesario la consolidación de las unidades territoriales existentes para que convivan en armonía y equilibrio. Para tal efecto es necesario el aprovechamiento del suelo urbano existente para actividades que refuercen las actividades predominantes, sin que estos demeriten las áreas habitacionales, sino que, al contrario, las consolide con aspectos cualitativos para un mayor nivel de vida. Actualmente son pocas las áreas que puedan urbanizarse en el Subdistrito, sin embargo, estas deben desarrollarse tomando en cuenta las características del sitio a favor de una mixtura de usos y evitando el fenómeno de gentrificación.

C. Equipamiento Urbano

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

D. Vialidad y Transporte

Generar una red vial adecuada la cual sustente la óptima vinculación a los diferentes puntos y distancias, esto a modo de satisfacer la demanda por parte de la población de la zona en sus necesidades de desplazamiento. A su vez es necesario vincular esta red vial con un trasporte eficiente en el cual se conjuguen estos dos elementos y se genere un sistema integral interurbano de vías de comunicación y transporte, posibilitando asimismo las llamadas ciclovías en apoyo a este medio de movilidad.

Es necesario tomar en cuenta que el Subdistrito concentra las principales vialidades, así como las rutas de transporte público, por lo que es indispensable estudios más específicos que lo eficienticen.

E. Infraestructura

Satisfacer las necesidades a través del mejoramiento de la infraestructura existente y su crecimiento según lo demande la zona para el adecuado desarrollo urbano del Subdistrito conforme a lo establecido a partir de la zonificación propuesta la cual dará las condicionantes según el esquema territorial propuesto, actualizando en lo posible las redes más antiguas con tecnologías actuales hacia el futuro.

F. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos

Proteger por medio de estrategias en las cuales se determinen zonas y/o áreas de protección que tomen en cuenta los riesgos urbanos de la zona, los cuales darán la pauta en cuanto al aprovechamiento del territorio a fin de generar una adecuada planeación, sobre los cuales se tomaran en cuenta sus estudios y evaluaciones para este Plan de Desarrollo. En este caso considerar las zonas inundables del Subdistrito, las zonas donde existen fallas geológicas, así como las características sísmicas de la región.

G. Opciones de Desarrollo Urbano

Las opciones de desarrollo serán a partir de la evaluación de los diferentes factores que involucran el aprovechamiento del territorio para el desarrollo cualitativo, esto a partir de la determinación de zonas en donde se precisaran normas y condicionantes a fin de establecer un óptimo ordenamiento y estructuración territorial dirigida al mejoramiento de nivel de vida de los habitantes.

Las opciones serán congruentes con el plan de desarrollo, programa municipal y demás que le confieren armonizando el aprovechamiento sustentable con una distribución equitativa de cargas y beneficios que generara el proceso de desarrollo territorial.

Título V

Estrategias de Desarrollo

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

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

a) El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
b) El Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio Zapotlán el Grande, Jalisco;
c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de: Equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento;
i) Para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la Vialidad, Imagen Urbana y otros ordenamientos aplicables.

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

Capítulo I.- Clasificación de Áreas

Artículo 12.- Conforme lo dispuesto en los artículos 11 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y las disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento y Programa, se aprueban como elementos de la zonificación, la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura territorial, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Secundaria.

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

1. Áreas Urbanizadas

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

1.1. Áreas Incorporadas

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

Zonas	Clasificación	Uso	Sup. M2	Zonas	Clasificación	Uso	Sup. M2
1	AU	H3-H	3,777.57	7	AU	EI-C	15,031.69
1	AU	H4-H	9,101.09	33	AU	EV-V	25,191.52
2	AU	H4-U	53,657.35	9	AU	EV-B	19,490.09
1	AU	MB-4	966.28	2	AU	EV-D	60,853.11
1	AU	MD-4	2,045.94	6	AU	EV-C	178,239.70
1	AU	CSB-3	784.11	8	AU	TH-4	14,270.33
15	AU	EI-V	39,371.70	3	AU	I1	9,699.98
31	AU	EI-B	51,741.67	5	AU	IN-U	16,522.28
14	AU	EI-D	26,334.38				
140 ZONAS		**Total**		**527,078.79 M2**			

Tabla 24: Áreas Incorporadas del Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

1.2. Áreas de renovación urbana

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria, con las claves:

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
1	AU-RN	H2-U	37,555.07
1	AU-RN	H3-H	12,017.10
11	AU-RN	H3-U	314,466.03
4	AU-RN	H4-H	16,498.60
20	AU-RN	H4-U	1,079,702.77
1	AU-RN	HJ	88,799.20
7	AU-RN	MB-3	678,161.21
7	AU-RN	MB-4	188,225.68
4	AU-RN	MD-3	278,112.31
5	AU-RN	MD-4	184,767.07
2	AU-RN	MC-3	843,258.26
63	**Total**		**3,721,563.30**

Tabla 22: Áreas de Renovación del Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

1.3. Áreas de Urbanización Progresiva

Son áreas del asentamiento humano que no han concluido su proceso de urbanización y que por tanto no se pueden declarar como incorporadas. Estas áreas pueden ser:

a) Las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social en los términos del artículo 311, 325, 326, 327, 328, 331, 332 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
b) Aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto del Código; y
c) Aquellos asentamientos espontáneos de origen irregular que no han completado su proceso de urbanización, dotación de infraestructura y entrega de áreas de cesión para destinos de vialidad y equipamiento.

Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria, con las claves:

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
2	AU-UP	H1-U	51,145.68

Tabla 23: Áreas de Urbanización Progresiva del Subdistrito 1 "Centro Histórico". Fuente: Elaboración propia.

2. Áreas de Conservación Ecológica

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria, con la clave:

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
9	AC	AC	1,548,238.99

Tabla 24: Áreas de Conservación Ecológica del Subdistrito 1 "Centro Histórico". Fuente: Elaboración propia.

3. Áreas de Reserva Urbana.

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

3.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo

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

Siendo las siguientes: Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria, con las claves:

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
3	RU-CP	H2-U	89,120.56
2	RU-CP	H3-U	97,741.78
6	RU-CP	H4-U	119,541.05
1	RU-CP	MB-4	4,393.95
1	RU-CP	MD-4	2,461.92
13	**Total**		**313,259.26**

Tabla 25: Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo del Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

4. Áreas de Transición

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

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
1	**AT**	**EV-B**	**2,328.58**

Tabla 26: Áreas de Transición del Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

5. Áreas de restricción para la vialidad

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria, con la clave: RI-VL.

6. Áreas de restricción por nodo vial

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria, con la clave: RI-NV.

7. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada.

7.1. 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. Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria, con la clave:

Zonas	Clasificación	Superficie M2
20	CA-III	182,670.96

Tabla 27: Áreas de Protección a Escurrimientos del Subdistrito 1 "Centro Histórico". Fuente: Elaboración propia.

Capítulo II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana

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

Artículo 15.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito 1 "Centro Histórico".

1. Zonas Urbanas y de Reserva Urbana

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

Zona	Descripción	Zona	Descripción
AU, H3-H	Área incorporada habitacional plurifamiliar horizontal densidad media	**AU-RN, H2-U**	Área de renovación urbana habitacional unifamiliar densidad baja
AU, H4-H	Área incorporada habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta	**AU-RN, H3-H**	Área de renovación urbana habitacional plurifamiliar horizontal densidad media
AU, H4-U	Área incorporada habitacional unifamiliar densidad alta	**AU-RN, H3-U**	Área de renovación urbana habitacional unifamiliar densidad media
AU, MB-4	Área incorporada mixto barrial intensidad alta	**AU-RN, H4-H**	Área de renovación urbana habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta
AU, MD-4	Área incorporada mixto distrital intensidad alta	**AU-RN, H4-U**	Área de renovación urbana habitacional unifamiliar densidad alta
AU, CSB-3	Área incorporada comercio y servicios barrial intensidad media	**AU-RN, HJ**	Área de renovación urbana habitacional jardín
AU, EI-V	Área incorporada equipamiento vecinal	**AU-RN, MB-3**	Área de renovación urbana mixto barrial intensidad media
AU, EI-B	Área incorporada equipamiento barrial	**AU-RN, MB-4**	Área de renovación urbana mixto barrial intensidad alta
AU, EI-D	Área incorporada equipamiento distrital	**AU-RN, MD-3**	Área de renovación urbana mixto distrital intensidad media
AU, EI-C	Área incorporada equipamiento central	**AU-RN, MD-4**	Área de renovación urbana mixto distrital intensidad alta
AU, EV-V	Área incorporada espacios verdes, abiertos y recreativos vecinal	**AU-RN, MC-3**	Área de renovación urbana mixto central intensidad media
AU, EV-B	Área incorporada espacios verdes, abiertos y recreativos barrial	**RU-CP, H2-U, EV, EI**	Reserva urbana a corto plazo habitacional unifamiliar densidad baja con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU, EV-D	Área incorporada espacios verdes, abiertos y recreativos distrital	**RU-CP, H3-U, EV, EI**	Reserva urbana a corto plazo habitacional unifamiliar densidad media con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU, EV-C	Área incorporada espacios verdes, abiertos y recreativos central	**RU-CP, H4-U, EV, EI**	Reserva urbana a corto plazo habitacional unifamiliar densidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU, TH-4	Área incorporada Turístico hotelero densidad alta	**RU-CP, MB-4, EV, EI**	Reserva urbana a corto plazo mixto barrial intensidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU, I1	Área incorporada industria ligera y de riesgo bajo	**RU-CP, MD-4, EV, EI**	Reserva urbana a corto plazo mixto distrital intensidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU, IN-U	Área incorporada infraestructura urbana		

Tabla 28: Zonas Urbanas y de Reservas Urbanas del Plan Parcial Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

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

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU**, y las reservas urbanas **RU**, son los que se describen a continuación:

AU RN, H2-U
Área de Renovación Urbana Habitacional Unifamiliar Densidad.
RU CP, H2-U, EV, EI
Reserva Urbana Corto Plazo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
AU-RN/H2-U **RU-CP/H2-U, EV, EI**	**Habitacional Unifamiliar Densidad Baja**	Habitacional	**A** **B** **B** **C** **C**	▪ Habitación Unifamiliar ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Manufacturas Domiciliarias
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORAS **A** PREDOMINANTE **B** COMPATIBLE **C** CONDICIONADO				

Tabla 29: Usos de suelo permisibles al uso H2-U.
Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Habitacional Unifamiliar Densidad Baja – H2-U	
Densidad máxima de habitantes / ha.	95 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	19 viv./ha.
Superficie mínima de lote	300.00 m²
Frente mínimo de lote	10.00 metros lineales
Índice de edificación	300.00 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima permitida	*R*
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Restricción frontal	5.00 metros lineales
Porcentaje de frente jardinado	10%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Tabla 30: Normas básicas para usos H2-U.
Fuente: Elaboración propia.

AU RN, H3-U
Área de Renovación Urbana Habitacional Unifamiliar Densidad Media.
RU CP, H3-U, EV, EI
Reserva Urbana Corto Plazo Habitacional Unifamiliar Densidad Media con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
AU-RN/H3-U **RU-CP/H3-U, EV, EI**	**Habitacional Unifamiliar Densidad Media**	Habitacional	**A** **B** **B** **C** **C**	▪ Habitación Unifamiliar ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Manufacturas Domiciliarias
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 31: Usos de suelo permisibles al uso H3-U.
Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Habitacional Unifamiliar Densidad Media – H3-U	
Densidad máxima de habitantes / ha.	195 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39 viv./ha.
Superficie mínima de lote	140.00 m²
Frente mínimo de lote	8.00 metros lineales
Índice de edificación	140.00 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima permitida	*R*
Cajones de estacionamiento por unidad	2
Restricción frontal	3.00 metros lineales
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Tabla 32: Normas básicas para usos H3-U.
Fuente: Elaboración propia.

AU, H3-H
Área Incorporada Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media.
AU RN, H3-H
Área de Renovación Urbana Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
AU/H3-H **AU-RN/H3-H**	**Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media**	Habitacional	**B** **B** **A** **B** **B** **C** **C**	▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Plurifamiliar Vertical ▪ Habitacional Plurifamiliar Horizontal ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Manufacturas Domiciliarias
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 33: Usos de suelo permisibles al uso H3-H.
Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media – H3-H	
Densidad máxima de habitantes / ha.	210 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	42 viv./ha.
Superficie mínima de lote	260.00 m²
Frente mínimo de lote	8.00 metros lineales
Índice de edificación	130.00 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima permitida	*R*
Cajones de estacionamiento por unidad	2 *
Restricción frontal	3.00 metros lineales **
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas 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. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Tabla 34: Normas básicas para usos H3-U.
Fuente: Elaboración propia.

AU, H4-U
Área Incorporada Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.
AU RN, H4-U
Área de Renovación Urbana Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.
RU CP, H4-U, EV, EI
Reserva Urbana Corto Plazo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
AU/H4-U **AU-RN/H4-U** **RU-CP/H4-U, EV, EI**	**Habitacional Unifamiliar Densidad Alta**	Habitacional	**A** **B** **B** **C** **C**	▪ Habitación Unifamiliar ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Manufacturas Domiciliarias
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 35: Usos de suelo permisibles al uso H4-U.
Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Habitacional Unifamiliar Densidad Alta – H4-U	
Densidad máxima de habitantes / ha.	290 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58 viv./ha.
Superficie mínima de lote	90.00 m²
Frente mínimo de lote	6.00 metros lineales
Índice de edificación	90.00 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima permitida	*R*
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Restricción frontal	2.00 metros lineales **
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	****
Restricción posterior	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado - Semicerrado
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. ** La restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión. **** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Tabla 36: Normas básicas para usos H4-U.
Fuente: Elaboración propia.

AU, H4-H
Área Incorporada Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.
AU RN, H4-H
Área de Renovación Urbana Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
AU/H4-H **AU-RN/H4-H**	**Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta**	Habitacional	**B** **B** **A** **B** **B** **C** **C**	▪ Habitacional Plurifamiliar Vertical ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Plurifamiliar Horizontal ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Manufacturas Domiciliarias
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 37: Usos de suelo permisibles al uso H4-H.
Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta – H4-H	
Densidad máxima de habitantes / ha.	435 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	87 viv./ha.
Superficie mínima de lote	120.00 m²
Frente mínimo de lote	8.00 metros lineales
Índice de edificación	60.00 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima permitida	*R*
Cajones de estacionamiento por unidad	1 *
Restricción frontal	2.00 metros lineales **
Porcentaje de frente jardinado	20% ***
Restricción lateral	****
Restricción posterior	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado - Semicerrado
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 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.	

Tabla 38: Normas básicas para usos H4-H.
Fuente: Elaboración propia.

AU-RN, HJ
Área de Renovación Urbana Habitacional Jardín.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
AU-RN/HJ	**Habitacional Jardín**	Habitacional	**A** **B**	▪ Habitación Jardín ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 39: Usos de suelo permisibles al uso HJ.
Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Habitacional Jardín (HJ), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Habitacional Jardín – HJ	
Densidad máxima de habitantes / ha.	20 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4 viv./ha.
Superficie mínima de lote	2,500.00 m²
Frente mínimo de lote	25.00 metros lineales
Índice de edificación	2,500.00 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.2
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.4
Altura máxima permitida	*R*
Cajones de estacionamiento por unidad	4
Restricción frontal	10.00 metros lineales **
Porcentaje de frente jardinado	80%
Restricción lateral	10.00 metros lineales
Restricción posterior	10.00 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. ** La restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.	

Tabla 40: Normas básicas para usos HJ.
Fuente: Elaboración propia.

AU, MB-4
Área Incorporada Mixto Barrial Intensidad Alta.
AU RN, MB-3
Área de Renovación Urbana Mixto Barrial Intensidad Media.
AU RN, MB-4
Área de Renovación Urbana Mixto Barrial Intensidad Alta.
RU CP, MB-4
Reserva Urbana a Corto Plazo Mixto Barrial Intensidad Alta.

Clave	Zona Uso Predominante	Usos Y Destinos Permitidos
AU/MB-4 **AU-RN/MB-3** **AU-RN/MB-4** **RU-CP/MB-4**	**Mixto Barrial Intensidad Media** **Mixto Barrial Intensidad Alta**	▪ Habitación Unifamiliar ▪ Habitación Horizontal ▪ Habitación Vertical ▪ Turístico Hotelero ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Comercio y Servicios Barriales ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial

Tabla 41: Usos de suelo permisibles al uso MB-3 y MB-4.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	▪ Habitacional
Turístico Hotelero Densidad Alta	▪ Albergues ▪ Casas de Asistencia ▪ Casas de Huéspedes ▪ Hoteles con Todos los Servicios ▪ Mesones
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardín vecinal. ▪ Plazoletas y rinconadas Espacios recreativos: ▪ Juegos infantiles.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardines y/o plazas. ▪ Parque de barrio. ▪ Plaza cívica. Espacios recreativos: ▪ Alberca pública. ▪ Canchas de fútbol 7. ▪ Canchas de fútbol rápido. ▪ Canchas deportivas.
Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta	Venta de: ▪ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ▪ Cenaduría y/o menudería. ▪ Cocina económica. ▪ Taquería. ▪ Tortillería a mano. Máximo 40m² por local.

Tabla 42: Actividades o Giros de uso predominantes MB-3 y MB-4.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta	Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes: ▪ Aguas frescas, paletas ▪ Artículos de limpieza ▪ Artículos deportivos ▪ Artículos domésticos de hojalata ▪ Artículos fotográficos ▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia ▪ 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 y pan ▪ Ferretería, tlapalería y material eléctrico ▪ 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 ▪ Mascaras ▪ Mercería ▪ Mueblerías ▪ Neverías ▪ Ópticas. Panadería (venta) ▪ Papelería, librería y artículos escolares ▪ Perfumería ▪ Pescadería ▪ Pinturas ▪ Pollería ▪ Productos de plástico desechables ▪ Productos naturistas ▪ Recaudaría ▪ Refacciones y accesorios para autos ▪ Regalos ▪ Renta de videojuegos y videos ▪ Ropa ▪ Rosticería ▪ Semillas y cereales ▪ Tiendas de ropa ▪ Veterinaria ▪ Vidrios y espejos ▪ Viveros ▪ Videojuegos

Tabla 42: Actividades o Giros de uso predominantes MB-3 y MB-4.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Manufacturas Menores	Elaboración artesanal de: ▪ Artesanías ▪ Bases de madera para regalo ▪ Bordados y costuras ▪ Botanas y frituras ▪ Calcomanías ▪ Calzado y artículos de piel ▪ Cerámica ▪ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) ▪ Dulces, caramelos y similares ▪ Encuadernación de libros ▪ Escudos y distintivos de metal y similares ▪ Molduras de madera para marcos de cuadro ▪ Paletas, helados, aguas frescas ▪ Pasteles y similares ▪ Piñatas ▪ Procesamiento de alimentos ▪ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares ▪ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares ▪ Salsas ▪ Sastrería y taller de ropa ▪ Serigrafía e impresiones ▪ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) ▪ Tapicería ▪ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca ▪ Yogur
Equipamiento Vecinal	Educación: ▪ Jardín de niños ▪ Primaria ▪ Guarderías infantiles
Equipamiento Barrial	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes: Educación: ▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial ▪ Secundarias generales y técnicas Cultura: ▪ Biblioteca. Culto: ▪ Iglesia Salud: ▪ Consultorio médico y dental de 1er.Contacto ▪ Unidad médica de 1er.Contacto Servicios Institucionales: ▪ Caseta de vigilancia. ▪ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ▪ Guarderías infantiles. ▪ Sanitarios.

Tabla 42: Actividades o Giros de uso predominantes MB-3 y MB-4.
Fuente: Elaboración propia.

AU, MD-4
Área Incorporada Mixto Distrital Intensidad Alta.
AU-RN, MD-3
Área de Renovación Urbana Mixto Distrital Intensidad Media.
AU-RN, MD-4
Área de Renovación Urbana Mixto Distrital Intensidad Alta.
RU-CP, MD-4, EV, EI
Reserva Urbana a Corto Plazo Mixto Distrital Intensidad Alta con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

Clave	Zona Uso Predominante	Usos Y Destinos Permitidos
AU/MD-4 **AU-RN/MD-3** **AU-RN/MD-4** **RU-CP/MD-4, EV, EI**	**Mixto Distrital** **Intensidad Alta**	▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Turístico Hotelero ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales ▪ Manufacturas Menores ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Comercio Y Servicio Vecinales ▪ Comercio Y Servicio Barriales ▪ Comercio Y Servicio Distritales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital

Tabla 43: Usos de suelo permisibles al uso MD-3 y MD-4.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Habitacional Unifamiliar **Densidad Alta**	▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal **Densidad Alta**	▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Vertical **Densidad Alta**	▪ Habitacional
Turístico Hotelero Densidad Alta	▪ Albergues ▪ Casas de Asistencia ▪ Casas de Huéspedes ▪ Hoteles con Todos los Servicios ▪ Mesones
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardín vecinal. ▪ Plazoletas y rinconadas Espacios recreativos: ▪ Juegos infantiles.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardines y/o plazas. ▪ Parque de barrio. ▪ Plaza cívica. Espacios recreativos: ▪ Alberca pública. ▪ Canchas de fútbol 7. ▪ Canchas de fútbol rápido. ▪ Canchas deportivas.

Tabla 44: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: ▪ Parque urbano distrital ▪ Unidad deportiva Espacios recreativos: ▪ Arenas ▪ Centro deportivo ▪ Escuela de artes marciales ▪ Escuela de natación ▪ Gimnasio ▪ Pista de hielo ▪ Squash
Manufacturas Domiciliarias	Elaboración casera de: ▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.
Manufacturas Menores	Elaboración artesanal de: ▪ Artesanías ▪ Bases de madera para regalo ▪ Bordados y costuras ▪ Botanas y frituras ▪ Calcomanías ▪ Calzado y artículos de piel ▪ Cerámica ▪ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) ▪ Dulces, caramelos y similares ▪ Encuadernación de libros ▪ Escudos y distintivos de metal y similares ▪ Molduras de madera para marcos de cuadro ▪ Paletas, helados, aguas frescas ▪ Pasteles y similares ▪ Piñatas ▪ Procesamiento de alimentos ▪ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares ▪ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares ▪ Salsas ▪ Sastrería y taller de ropa ▪ Serigrafía e impresiones ▪ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) ▪ Tapicería ▪ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca ▪ Yogur

Tabla 44: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta	Venta de: ▪ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ▪ Cenaduría y/o menudería. ▪ Cocina económica. ▪ Taquería. ▪ Tortillería a mano. Máximo 40m² por local.
Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta	Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes: ▪ Aguas frescas, paletas ▪ Artículos de limpieza ▪ Artículos deportivos ▪ Artículos domésticos de hojalata ▪ Artículos fotográficos ▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia ▪ 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 y pan ▪ Ferretería, tlapalería y material eléctrico ▪ 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 ▪ Mascaras ▪ Mercería ▪ Mueblerías ▪ Neverías ▪ Ópticas. Panadería (venta) ▪ Papelería, librería y artículos escolares ▪ Perfumería ▪ Pescadería ▪ Pinturas ▪ Pollería ▪ Productos de plástico desechables ▪ Productos naturistas ▪ Recaudaría ▪ Refacciones y accesorios para autos ▪ Regalos ▪ Renta de videojuegos y videos ▪ Ropa ▪ Rosticería ▪ Semillas y cereales ▪ Tiendas de ropa ▪ Veterinaria ▪ Vidrios y espejos ▪ Viveros ▪ Videojuegos

Actividades o Giros de Predominantes	
Comercio y Servicios Distritales Intensidad Alta	Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinales y barrial más los siguientes: ▪ Venta de bebidas alcohólicas en envase abierto anexo a otro giro ▪ Básculas ▪ Cajas de cartón, materiales de empaque ▪ Compraventa de colorantes para curtiduría ▪ Droguería, hierbería y homeopática ▪ Ferretería de artículos especializados ▪ Herrajes en general ▪ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos, juegos mecánicos sin venta de bebidas alcohólicas ▪ Supermercados ▪ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares Servicios de: ▪ Adiestramiento de mascotas ▪ Agencia de autos con taller ▪ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad ▪ Oficinas para Mudanzas, auto buses ▪ Renta de maquinaria y equipo para la construcción ▪ Distribución de agua ▪ Estaciones de servicio de combustible ▪ Fumigaciones ▪ Funeraria ▪ Investigaciones privadas ▪ Jarcería ▪ Laboratorios de análisis clínicos, estudio fotográfico ▪ Laminado vehicular ▪ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas ▪ Peletería ▪ Protección y seguridad policíaca, personal y negocios ▪ 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 mecánico ▪ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes ▪ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares ▪ Talleres de impresión
Equipamiento Vecinal	Educación: ▪ Jardín de niños ▪ Primaria ▪ Guarderías infantiles

Tabla 44: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Equipamiento Barrial	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes: Educación: ▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial ▪ Secundarias generales y técnicas Cultura: ▪ Biblioteca. Culto: ▪ Iglesia Salud: ▪ Consultorio médico y dental de 1er.Contacto ▪ Unidad médica de 1er.Contacto Servicios Institucionales: ▪ Caseta de vigilancia. ▪ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ▪ Guarderías infantiles. ▪ Sanitarios.
Equipamiento Distrital	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes: Educación: ▪ Escuela de educación media superior (preparatoria) ▪ Escuela de idiomas. Cultura: ▪ Academia de baile ▪ Cineteca ▪ Fonoteca ▪ Fototeca ▪ Hemeroteca ▪ Mediateca ▪ Teatro Culto: ▪ Convento Salud: ▪ Clínica ▪ Consultorio médico y/o dental ▪ Sanatorio ▪ Unidad de urgencias Servicios Institucionales: ▪ Academias en general atípicos, capacitación laboral ▪ Casa cuna ▪ Estación de bomberos, autobuses urbanos ▪ Hogar de ancianos ▪ Velatorios y funerales

Tabla 44: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.
Fuente: Elaboración propia.

AU-RN, MC-3
Área de Renovación Urbana Mixto Central Intensidad Media

Clave	Zona Uso Predominante	Usos Y Destinos Permitidos
AU-RN/MC-3	**Mixto Central Intensidad Media**	▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Turístico Hotelero ▪ Comercio Y Servicio Vecinales ▪ Comercio Y Servicio Barriales ▪ Comercio Y Servicio Distritales ▪ Comercio Y Servicio Centrales ▪ Manufacturas Menores ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.

Tabla 45: Usos de suelo permisibles al uso MC-3.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	▪ Habitacional
Turístico Hotelero Densidad Alta	▪ Albergues ▪ Casas de Asistencia ▪ Casas de Huéspedes ▪ Hoteles con Todos los Servicios ▪ Mesones
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardín vecinal. ▪ Plazoletas y rinconadas Espacios recreativos: ▪ Juegos infantiles.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardines y/o plazas. ▪ Parque de barrio. ▪ Plaza cívica. Espacios recreativos: ▪ Alberca pública. ▪ Canchas de fútbol 7. ▪ Canchas de fútbol rápido. ▪ Canchas deportivas.

Tabla 46: Actividades o Giros de uso predominantes MC-3.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: ▪ Parque urbano distrital ▪ Unidad deportiva Espacios recreativos: ▪ Arenas ▪ Centro deportivo ▪ Escuela de artes marciales ▪ Escuela de natación ▪ Gimnasio ▪ Pista de hielo ▪ Squash
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardines y/o plazas ▪ Lagos artificiales ▪ Parque urbano general ▪ Zoológico Espacios recreativos: ▪ Balnearios ▪ Campos de golf ▪ Estadios ▪ Plazas de toros y lienzos charros
Manufacturas Domiciliarias	Elaboración casera de: ▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.
Manufacturas Menores	Elaboración artesanal de: ▪ Artesanías ▪ Bases de madera para regalo ▪ Bordados y costuras ▪ Botanas y frituras ▪ Calcomanías ▪ Calzado y artículos de piel ▪ Cerámica ▪ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) ▪ Dulces, caramelos y similares ▪ Encuadernación de libros ▪ Escudos y distintivos de metal y similares ▪ Molduras de madera para marcos de cuadro ▪ Paletas, helados, aguas frescas ▪ Pasteles y similares ▪ Piñatas ▪ Procesamiento de alimentos ▪ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares ▪ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares ▪ Salsas ▪ Sastrería y taller de ropa ▪ Serigrafía e impresiones ▪ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) ▪ Tapicería ▪ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca ▪ Yogur

Tabla 46: Actividades o Giros de uso predominantes MC-3.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta	Venta de: ▪ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ▪ Cenaduría y/o menudería. ▪ Cocina económica. ▪ Taquería. ▪ Tortillería a mano. Máximo 40m² por local.
Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta	Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes: ▪ Aguas frescas, paletas ▪ Artículos de limpieza ▪ Artículos deportivos ▪ Artículos domésticos de hojalata ▪ Artículos fotográficos ▪ Autoservicio y/o tienda de conveniencia ▪ 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 y pan ▪ Ferretería, tlapalería y material eléctrico ▪ 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 ▪ Mascaras ▪ Mercería ▪ Mueblerías ▪ Neverías ▪ Ópticas. Panadería (venta) ▪ Papelería, librería y artículos escolares ▪ Perfumería ▪ Pescadería ▪ Pinturas ▪ Pollería ▪ Productos de plástico desechables ▪ Productos naturistas ▪ Recaudaría ▪ Refacciones y accesorios para autos ▪ Regalos ▪ Renta de videojuegos y videos ▪ Ropa ▪ Rosticería ▪ Semillas y cereales ▪ Tiendas de ropa ▪ Veterinaria ▪ Vidrios y espejos ▪ Viveros ▪ Videojuegos

Actividades o Giros de Predominantes	
Comercio y Servicios Distritales Intensidad Alta	Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinales y barrial más los siguientes: ▪ Venta de bebidas alcohólicas en envase abierto anexo a otro giro ▪ Básculas ▪ Cajas de cartón, materiales de empaque ▪ Compraventa de colorantes para curtiduría ▪ Droguería, hierbería y homeopática ▪ Ferretería de artículos especializados ▪ Herrajes en general ▪ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos, juegos mecánicos sin venta de bebidas alcohólicas ▪ Supermercados ▪ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares Servicios de: ▪ Adiestramiento de mascotas ▪ Agencia de autos con taller ▪ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad ▪ Oficinas para Mudanzas, auto buses ▪ Renta de maquinaria y equipo para la construcción ▪ Distribución de agua ▪ Estaciones de servicio de combustible ▪ Fumigaciones ▪ Funeraria ▪ Investigaciones privadas ▪ Jarcería ▪ Laboratorios de análisis clínicos, estudio fotográfico ▪ Laminado vehicular ▪ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas ▪ Peletería ▪ Protección y seguridad policíaca, personal y negocios ▪ 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 mecánico ▪ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes ▪ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares ▪ Talleres de impresión

Tabla 46: Actividades o Giros de uso predominantes MC-3.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Comercio y Servicios Centrales Intensidad Alta	Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicios barrial y distrital más los siguientes: Venta de: ▪ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumático ▪ Bares, cantinas. video bares, centros nocturnos, discotecas ▪ Espectáculos para adultos ▪ Salón de eventos ▪ Centros botaneros ▪ Centros comerciales ▪ Equipos de sonido y vídeo Servicios de: ▪ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal) ▪ Centros financieros.
Equipamiento Vecinal	Educación: ▪ Jardín de niños ▪ Primaria ▪ Guarderías infantiles
Equipamiento Barrial	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes: Educación: ▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial ▪ Secundarias generales y técnicas Cultura: ▪ Biblioteca. Culto: ▪ Iglesia Salud: ▪ Consultorio médico y dental de 1er.Contacto ▪ Unidad médica de 1er.Contacto Servicios Institucionales: ▪ Caseta de vigilancia. ▪ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ▪ Guarderías infantiles ▪ Sanitarios

Tabla 46: Actividades o Giros de uso predominantes MC-3.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Equipamiento Distrital	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes: Educación: ▪ Escuela de educación media superior (preparatoria) ▪ Escuela de idiomas. Cultura: ▪ Academia de baile ▪ Cineteca ▪ Fonoteca ▪ Fototeca ▪ Hemeroteca ▪ Mediateca ▪ Teatro Culto: ▪ Convento Salud: ▪ Clínica ▪ Consultorio médico y/o dental ▪ Sanatorio ▪ Unidad de urgencias Servicios Institucionales: ▪ Academias en general atípicos, capacitación laboral ▪ Casa cuna ▪ Estación de bomberos, autobuses urbanos ▪ Hogar de ancianos ▪ Velatorios y funerales
Equipamiento Central	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: Educación: ▪ Instituto de educación superior ▪ Universidad Cultura: ▪ Auditorio ▪ Casa de la cultura ▪ Museo Salud: ▪ Clínica hospital ▪ Hospital de especialidades ▪ Hospital general Servicios Institucionales: ▪ Administración de correos ▪ Administración pública ▪ Agencias y delegaciones municipales ▪ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia ▪ Centro de integración juvenil ▪ Orfanatos ▪ Salas de reunión.

Tabla 46: Actividades o Giros de uso predominantes MC-3.
Fuente: Elaboración propia.

2. Equipamiento

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

Zonas	Uso	Descripción	Superficie M2
15	**EI-V**	Equipamiento Vecinal	39,371.70
31	**EI-B**	Equipamiento Barrial	51,741.67
14	**EI-D**	Equipamiento Distrital	26,334.38
7	**EI-C**	Equipamiento Central	15,031.69
67	**Total**		**132,479.44**

Tabla 47: Equipamientos del Plan Parcial Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
EI-V	**Equipamiento Vecinal**	Educación: ▪ Jardín de niños ▪ Primaria ▪ Guarderías infantiles	**A** **B** **C**	▪ Equipamiento Vecinal ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Comercio y Servicios Vecinales
EI-B	**Equipamiento Barrial**	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes: Educación: ▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial ▪ Secundarias generales y técnicas Cultura: ▪ Biblioteca. Culto: ▪ Iglesia Salud: ▪ Consultorio médico y dental de 1er.Contacto ▪ Unidad médica de 1er.Contacto Servicios Institucionales: ▪ Caseta de vigilancia. ▪ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ▪ Guarderías infantiles ▪ Sanitarios	**B** **A** **B** **B** **C**	▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Comercio y Servicio Barrial
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 48: Usos de Suelo Permisibles en usos de Equipamientos.
Fuente: Elaboración propia.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
EI-D	**Equipamiento Distrital**	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes: Educación: ▪ Escuela de educación media superior (preparatoria) ▪ Escuela de idiomas. Cultura: ▪ Academia de baile ▪ Cineteca ▪ Fonoteca ▪ Fototeca ▪ Hemeroteca ▪ Mediateca ▪ Teatro Culto: ▪ Convento Salud: ▪ Clínica ▪ Consultorio médico y/o dental ▪ Sanatorio ▪ Unidad de urgencias Servicios Institucionales: ▪ Academias en general atípicos, capacitación laboral ▪ Casa cuna ▪ Estación de bomberos, autobuses urbanos ▪ Hogar de ancianos ▪ Velatorios y funerales	**B** **B** **A** **B** **B** **B** **C** **C**	▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Comercio y Servicios Barriales ▪ Comercio y Servicios Distritales
EI-C	**Equipamiento Central**	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: Educación: ▪ Instituto de educación superior ▪ Universidad Cultura: ▪ Auditorio ▪ Casa de la cultura ▪ Museo Salud: ▪ Clínica hospital ▪ Hospital de especialidades ▪ Hospital general Servicios Institucionales: ▪ Administración de correos ▪ Administración pública ▪ Agencias y delegaciones municipales ▪ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia ▪ Centro de integración juvenil ▪ Orfanatos ▪ Salas de reunión.	**B** **B** **A** **B** **B** **B** **B** **C** **C**	▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales ▪ Comercio y Servicios Barriales ▪ Comercio y Servicios Distritales ▪ Comercio y Servicios Centrales

Simbología De Las Categorías
A Predominante **B** Compatible **C** Condicionado

Tabla 48: Usos de Suelo Permisibles en usos de Equipamientos.
Fuente: Elaboración propia.

Normas de Control de la Edificación			Superficie mínima de lote en M2	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	Restricciones laterales en Metros Lineales	Modo de Edificación
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	**Educación**	Jardín de niños (3 aulas)	1,500*	24	0.4	0.4	1 nivel	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	*R*	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	**Educación**	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	*R*	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1,000*	15	0.6	0.6	1 nivel	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5,000*	15	0.15	0.3	*R*	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1,000*	15	0.4	0.8	*R*	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2,500*	15	----	----	----	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400*	15	0.5	0.5	1 nivel	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	2,000*	15	0.6	0.12	*R*	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Centros para el desarrollo de la comunidad (Promoción social)	2,000*	15	0.6	0.12	*R*	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Sanitarios	100*	15	0.6	0.12	*R*	*Ver cuadro 48*	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto

***** 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 las dotaciones de estos equipamientos.
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
Ver Cuadro 48 Del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

Tabla 49: Normas básicas para Equipamientos.
Fuente: Elaboración propia.

3. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Los tipos de espacios verdes, abiertos y recreativos establecidos en este plan parcial, son los siguientes.

Zonas	Uso	Descripción	Superficie M2
15	**EV-V**	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25,191.52
31	**EV-B**	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	19,490.09
14	**EV-D**	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	60,853.11
7	**EV-C**	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	178,239.70
50	**Total**		**283,774.42**

Tabla 50: Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos del Plan Parcial Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

Los espacios verdes abiertos y recreativos descritos anteriormente tienen designados diferentes usos como son reservas urbanas, áreas de transición, entre otras; solo se menciona la clave EV de estos sin hacer referencia a las claves de usos otorgados a cada uno.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
EV-V	**Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales**	Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardín vecinal. ▪ Plazoletas y rinconadas Espacios recreativos: ▪ Juegos infantiles.	**A** **B**	▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Equipamiento Vecinal
EV-B	**Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales**	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardines y/o plazas. ▪ Parque de barrio. ▪ Plaza cívica. Espacios recreativos: ▪ Alberca pública. ▪ Canchas de fútbol 7. ▪ Canchas de fútbol rápido. ▪ Canchas deportivas.	**B** **A** **B** **B**	▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial
EV-D	**Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales**	Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: ▪ Parque urbano distrital ▪ Unidad deportiva Espacios recreativos: ▪ Arenas ▪ Centro deportivo ▪ Escuela de artes marciales ▪ Escuela de natación ▪ Gimnasio ▪ Pista de hielo ▪ Squash	**B** **B** **A** **C** **B** **B**	▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 51: Usos de Suelo Permisibles en usos de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.
Fuente: Elaboración propia.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
EV-C	**Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales**	Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: ▪ Jardines y/o plazas ▪ Lagos artificiales ▪ Parque urbano general ▪ Zoológico Espacios recreativos: ▪ Balnearios ▪ Campos de golf ▪ Estadios ▪ Plazas de toros y lienzos charros	**B** **B** **A** **C** **B** **B**	▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 51: Usos de Suelo Permisibles en usos de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.
Fuente: Elaboración propia.

Normas de Control de la Edificación			Superficie mínima de lote en M2	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	Modo de Edificación
Nivel de Servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	**Espacios Verdes y Abiertos**	Jardín Vecinal	2,500*	----	0.04	0.04	1 nivel	*Ver cuadro 38*	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Plazoletas y Rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	*Ver cuadro 38*	5.00	5.00	5.00	Abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1,250	----	0.04	0.04	1 nivel	*Ver cuadro 38*	5.00	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	**Espacios Verdes y Abiertos**	Plaza cívica	1,400	----	0.08	0.08	1 nivel	*Ver cuadro 38*	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	*Ver cuadro 38*	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Jardines y/o plazas	4,600	----	0.02	0.02	1 nivel	*Ver cuadro 38*	5.00	5.00	5.00	Abierto
	Espacios Recreativos	Canchas deportivas	4,500	----	0.02	0.02	1 nivel	*Ver cuadro 38*	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4,500	----	0.02	0.02	1 nivel	*Ver cuadro 38*	5.00	5.00	5.00	Abierto
* 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. *Ver Cuadro 38* Del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.												

Tabla 52: Normas básicas para Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.
Fuente: Elaboración propia.

4. Comercio

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

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
4	AU	CSB-3	784.11

Tabla 53: Comercios del Plan Parcial Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

Clave	Zona Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
CSB-3	Comercio y Servicios Barriales Intensidad Media	B A B B B B B B	▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Plurifamiliar Vertical ▪ Habitacional Plurifamiliar Horizontal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Barriales
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado			

Tabla 54: Usos de Suelo Permisibles en usos CSB-3.
Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Comercio y Servicios Barriales Intensidad Media (CSB-3), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Comercio y Servicios Barrial Intensidad Media – CSB-3	
Superficie mínima de lote	200.00 m²
Frente mínimo de lote	12.00 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	*R*
Cajones de estacionamiento por unidad	Ver Cuadro 41 del R.Z.C.T.
Restricción frontal	5.00 metros lineales **
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción posterior	3.00 metros lineales
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, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento de Zonificación y Control Territorial de Zapotlán El Grande.	

Tabla 55: Normas básicas para usos CSB-3.
Fuente: Elaboración propia.

5. Industrial

Los tipos de industrias establecidas en este Plan Parcial, son los siguientes.

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
3	**AU**	**I1**	**9,699.98**

Tabla 56: Industria del Plan Parcial Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	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 ▪ Productos de cera y parafina ▪ Productos de madera ▪ Productos de nailon 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	**A** **B** **B** **B** **C** **C**	▪ Industria Ligera y de Riesgo Bajo ▪ Servicios Centrales ▪ Servicios Regionales ▪ Servicios a la Industria y al Comercio ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 57: Usos de Suelo Permisibles en usos de I1.
Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Industria Ligera y de Riesgo Bajo – I1	
Superficie mínima a desarrollar	--- m²
Superficie mínima de lote	600.00 m²
Superficie máxima de lote	--- m²
Frente mínimo de lote	15.00 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	8.00 m^3
Altura máxima permitida	*R*
Cajones de estacionamiento por unidad	Según Cuadro 48 del R.Z.C.T.
Restricción frontal	5.00 metros lineales **
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	--- m
Restricción posterior	12.00 metros lineales ***
Modo de edificación	Varia
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del Reglamento de Zonificación y Control Territorial Municipal. *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

Tabla 58: Normas básicas para usos I1.
Fuente: Elaboración propia.

6. Turístico Hotelero

Los tipos de turístico hotelero establecidos en este Plan Parcial, son los siguientes.

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
1	**AU**	**TH-4**	**14,270.33**

Tabla 59: Servicios a la Industria y el Comercio del Plan Parcial Subdistrito 1 "Centro Histórico"
Fuente: Elaboración propia.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
TH-4	**Turístico Hotelero Densidad Alta**	▪ Albergues ▪ Casas de asistencia ▪ Casa de huéspedes ▪ Hoteles con todos los servicios ▪ Mesones	**A** **B** **B**	▪ Turístico Hotelero Densidad Alta ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Comercio y Servicios Barriales
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 60: Usos de Suelo Permisibles en usos de TH-4.
Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Turístico Hotelero Densidad Alta – TH-4	
Densidad máxima	140 cuartos por hectárea
Superficie mínima de lote	3,000.00 m²
Frente mínimo de lote	30.00 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo	0.42
Coeficiente de utilización del suelo	1.68
Altura máxima permitida	*R*
Cajones de estacionamiento	Ver Cuadro 41 del R.Z.C.T.
Restricción frontal	5.00 metros lineales
Restricción lateral	3.00 metros lineales
Restricción posterior	10.00 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo	

Tabla 61: Normas básicas para usos TH-4.
Fuente: Elaboración propia.

7. Infraestructura Urbana

Los tipos de Infraestructura Urbana establecidos en este Plan Parcial, son los siguientes.

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
5	**AU**	**IN-U**	**16,522.28**

Tabla 62: Infraestructura Urbana del Plan Parcial Subdistrito 1 "Centro Histórico".
Fuente: Elaboración propia.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	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	**A**	▪ Infraestructura Urbana
Simbología De Las Categorías **A** Predominante **B** Compatible **C** Condicionado				

Tabla 63: Usos de Suelo Permisibles en usos de IN-U.
Fuente: Elaboración propia.

Capítulo III.- Estructuración

Artículo 16.- La estructura define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el Plano de Zonificación Secundaria.

Artículo 17.- En relación a sus funciones regionales, al Subdistrito le corresponde la categoría de nivel medio. En consecuencia, de conformidad a los artículos 50 y 51 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales

Estructuración territorial

La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito está conformada por:

a) Centros Barriales

CB 01, **CB 02** y **CB 03**

Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Secundaria.

b) Centros Urbanos

CU 01

Estructura vial

La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito está integrada en forma jerarquizada por las siguientes clasificaciones:

a) Vialidad Principal (**VP**)
b) Vialidades Colectoras (**VC**)
c) Vialidades Locales (**VL**)
d) Nodo vial (**NV)**

Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Secundaria.

Título VI

Propuestas de Acciones para el Desarrollo

Capítulo I. Estrategias y Temporalidad

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito 1 "Centro Histórico" y agrupadas en los siguientes ejes de desarrollo en congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), Planeación de Desarrollo, Medio Ambiente, Economía y Turismo, Movilidad, Vivienda y Educación, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

Acciones de Planeación de Desarrollo	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo	Ayuntamiento	X		
2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito	Ayuntamiento	X		
3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo y Reglamento de Zonificación y control territorial del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.	Ayuntamiento	X		
4.-Promoción y utilización de la base de datos de Sistemas de Información Geográfica, con fines múltiples por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
4.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo, a través de la Jefatura de Planeación Urbana, la Jefatura de Permisos y Licencias de Construcción, así como la Jefatura de Inspección y supervisión de Construcciones y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X		
4.2.- Actualización periódica de la base de datos con Sistemas de Información Geográfica, del levantamiento puntual del uso del suelo con fines múltiples por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X	X	X

Tabla 64: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Planeación de Desarrollo.
Fuente: Elaboración Propia.

Acciones de Medio Ambiente	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
1.1.- Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Medio Ambiente	X	X	X
1.2.- Propuesta de la delimitación clara de las áreas o polígonos de amortiguamiento para su incorporación en los procesos del desarrollo urbano.	Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Medio Ambiente	X		

Tabla 65: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Medio Ambiente.
Fuente: Elaboración Propia.

Acciones de Economía y Turismo	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
2.1.- Desarrollar el turismo de naturaleza en áreas naturales, así como en las delegaciones municipales, cumpliendo el marco institucional, jurídico-normativo y de planeación aplicable	Ayuntamiento Dirección de Ordenamiento Territorial y Coordinación de desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario.	X	X	X
2.2.- Desarrollar los lineamientos de regulación en coordinación con las áreas necesarias e incorporarlos al marco técnico municipal para su aplicación	Dirección de Ordenamiento Territorial y Coordinación de desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario.	X	X	

Tabla 66: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Economía y Turismo.
Fuente: Elaboración Propia.

Acciones de Movilidad	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
3.1.- Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo que integran el Distrito "2 Lago de Zapotlán", para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SIOP SEMADET, SETRANS	X		
3.2.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento SEMADET, SETRANS	X	X	X
3.3.- Programa de conservación de pavimentos y balizamiento.	Ayuntamiento SEMADET, SETRANS	X	X	X
3.4.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	SEMADET, SETRANS	X	X	X
3.5.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento SEMADET, SETRANS	X	X	
3.6.- El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del Subdistrito	Ayuntamiento SIOP SEMADET, SETRANS	X		
3.7. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán los estudios relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito;	Ayuntamiento SIOP SEMADET, SETRANS	X		
3.8 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de pavimentación a calles locales en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento SIOP SEMADET, SETRANS	X		

Tabla 67: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Movilidad.
Fuente: Elaboración Propia.

Acciones de Vivienda y Educación	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
4.1.- Dar seguimiento al cumplimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, promocionando los usos de suelos mixtos y autorización de licencias de construcción	Dirección de Ordenamiento Territorial	X	X	X
4.2.- Implementación del diseño de la Zonificación Primaria que delimite el perímetro de crecimiento urbano	Dirección de Ordenamiento Territorial	X	X	X

Tabla 68: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Vivienda y Educación.
Fuente: Elaboración Propia.

Acciones de Infraestructura y Equipamiento	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
5.1.- Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del subdistrito para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
5.2.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento	X		
5.3.- Aplicar las políticas de conservación pertinentes para el mejoramiento de los elementos del patrimonio histórico consignados en el presente plan parcial.	Ayuntamiento INAH. Secretaría de Cultura	X	X	X
5.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial y sanitario que presentan el Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
5.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
5.6.- Resolver la problemática de servicio eléctrico y alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento CFE	X	X	X
5.7.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
5.8.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		

Tabla 69: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Infraestructura y Equipamiento.
Fuente: Elaboración Propia.

Capítulo II. Mecanismos financieros

Articulo 19.- El financiamiento de los objetivos y líneas de acción que se proponen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande requiere distintas fuentes de financiamiento que provea de certeza ejecutiva a los planteamientos; Para ello se planifican diversas alternativas.

Nacional

Programas Federales

Se refiere a los recursos que las dependencias del gobierno federal otorgan para el desarrollo de proyectos.

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos

El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras) es la institución líder de la banca de desarrollo en México. Banobras hace posible la creación de infraestructura con alta rentabilidad social, impulsada por el Gobierno Federal a través de novedosos esquemas de financiamiento y fortaleciendo la capacidad institucional de los gobiernos Estatales y Municipales al brindar asistencia técnica y financiera para mejorar su capacidad de gestión y un eficiente manejo de sus finanzas públicas, al consolidar las fuentes de sus ingresos propios.

Aportaciones del Ramo 28

Son recursos que se transfieren a las entidades federativas y a los municipios, correspondientes a las participaciones en ingresos federales e incentivos económicos, de acuerdo con la Ley de Coordinación Fiscal y los Convenios de Adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal y sus anexos, así como de conformidad con los Convenios de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal y sus anexos.

Aportaciones del Ramo 33

Son recursos que la Federación transfiere a las haciendas públicas de los Estados, Distrito Federal, y en su caso, de los Municipios cuyo gasto está condicionado a la consecución y cumplimiento de los objetivos que la Ley de Coordinación Fiscal dispone.

En el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal se establecen aportaciones federales para los rubros de Infraestructura Social Municipal, los cuales, pudieran subvencionar conceptos propuestos como garantizar la dotación y eficiencia del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado para que todo el municipio cuente con la infraestructura básica de abasto y desalojo.

Estatal

Programas Estatales

Se refiere a los recursos que las dependencias del gobierno del estado otorgan para el desarrollo de proyectos.

Programas de obra pública estatal
Se refiere a los proyectos del gobierno del estado provenientes del Programa de obras públicas, que se alinean a los objetivos de desarrollo urbano de la federación, del estado y del municipio.
A través de la secretaria de Infraestructura y Obra Pública (SIOP), mediante el Programa FOCOCI apoya a los gobiernos municipales para fortalecer su infraestructura, mediante el financiamiento de obra pública y servicios relacionados ejecutados por la SIOP, esto para incrementar y mejorar la infraestructura económica y social del municipio.

Municipal

Contribución de Mejoras

De acuerdo a las disposiciones generales establecidas en la ley de ingresos del Municipio de Zapotlán el Grande y el Código Urbano para el Estado de Jalisco, son ingresos derivados del establecimiento de contribuciones de mejoras sobre el incremento de valor o mejoría específica de la propiedad derivados de la ejecución de una obra pública previstas en los planes o programas de desarrollo urbano, esto generará beneficios de forma indirecta o general, a los habitantes o propietarios de predios o fincas de un centro de población o de una zona del mismo.

Transferencia de Derechos de Desarrollo

Contemplada en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se refiere a los procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento.

Impuestos Extraordinarios

La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece que los municipios podrán promover ante la Legislatura del Estado, la creación de un impuesto extraordinario para la realización de obras materiales de utilidad general, cuando la ejecución de éstas sea inaplazable y no se disponga de recursos suficientes para cubrir su costo.

En este caso, el impuesto sólo estará vigente en tanto se recaudan los ingresos indispensables para cubrir el costo de la obra. Esta modalidad de financiamiento deberá ser socializada ya que puede tener altas probabilidades de rechazo social por el concepto manejado.

Asociaciones Público-Privadas

Son herramientas alternas de financiamiento como los fideicomisos de participación mixta entre la Autoridad Municipal, propietarios y desarrolladores inmobiliarios, a través de los cuales se administran las aportaciones que cada entidad deba realizar para el desarrollo integral de las áreas a intervenir.

Sistema de Concesiones

Se otorga el derecho de explotación o administración de algún recurso, bien o servicio a particulares por parte del Municipio durante un tiempo determinado.

Programas Presupuestarios Municipales

El Programa Presupuestario Municipal es el instrumento de planificación financiero en el corto plazo (por lo general anualizado), a través del cual se distribuyen los recursos del Municipio, mediante cálculos y estimaciones que consideran la obtención y distribución de recursos públicos.

El Programa presupuestario deberá ajustarse a los objetivos y líneas de acción que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano con partidas definidas que permitirán la ejecución financiera de los planteamientos.

Capítulo III. Medidas de Mitigación, Adaptación y Resiliencia.

Artículo 20.- Propósito general de la Gestión del riesgo ambiental y cambio climático:

1. Derivado del análisis de riesgo, peligro o vulnerabilidad, contenido en el apartado denominado Medio Físico Natural, el presente capítulo propone acciones encaminadas a la mitigación, adaptación y resiliencia con el fin de disminuir la vulnerabilidad de la población.

2. El propósito principal de la gestión del riesgo ambiental es aumentar el conocimiento, y desde los alcances del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, apoyar la formulación de acciones para la reducción de los riesgos que los eventos físicos naturales pudieren originar en la vida e integridad de las personas, a través de criterios de urbanismo sostenible que promuevan el modelo de ciudad compacta para minimizar necesidades de transporte, emisiones contaminantes y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias, altamente inestables y en condiciones de riesgo.

3. El presente Plan, adopta medidas de prevención, mitigación y resiliencia; promueve asentamientos seguros, así como la reducción de la vulnerabilidad de la población en riesgo de desastres de diferente origen, a partir de medidas de mitigación estructurales como el reasentamiento de población, y medidas de prevención no estructurales, como la priorización de estudios para construcción y reforzamiento estructural de la infraestructura expuesta y el aseguramiento.

4. Además de la identificación del sistema ambiental regional con diferentes objetivos de protección, lo que implica distintas medidas de gestión, acorde con los usos y tratamientos como el de conservación y/o restauración o recuperación de las áreas que aumenten la captura de CO2, la estabilización de procesos de movimiento en masa, que disminuya los efectos térmicos (isla calor) y que permita mejorar la regulación hídrica, lo que hace necesario establecer medidas para la adaptación, conservación y recuperación del sistema ambiental regional en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevención de riesgo y protección de la base biofísica y que ofrecen un potencial para secuestro, almacenamiento y la sustitución de carbono importante (bosques, tierras agrícolas y los sistemas agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efectos.

Artículo 21. Medidas para mitigación riesgos:

1. El plazo para ejecutar las medidas listadas en la siguiente matriz es el tiempo planteado para el alcance del Plan Parcial, establecido en la Visión del PMDU.

2. El ayuntamiento podrá coordinarse con las dependencias municipales, estatales y federales, para llevar a cabo las acciones de gestión ambiental.

3. Las medidas aplicables para situaciones de riesgos son las indicadas en la siguiente Matriz:

Riesgos Geológicos		
Amenaza	**Prevención**	**Resiliencia**
SISMO	▪ Realizar estudios de microzonificación sísmica, que reconozcan espectros de diseño local. ▪ Identificar edificaciones vulnerables ante eventos sísmicos. ▪ Identificar edificios con función de respuesta ante un estado de emergencia. ▪ Reforzar los edificios identificados en estado de emergencia para garantizar su resistencia ante un evento.	▪ Generar un procedimiento para detectar daños en edificios e infraestructura. ▪ Capacitar al personal de protección civil, seguridad pública y voluntarios para la aplicación del plan DN-III-E en conjunto con la Federación.
HUNDIMIENTO	▪ Identificar zonas afectadas por hundimientos. ▪ Actualización de reglamento de construcción para evitar las edificaciones en este tipo de zonas.	▪ Generar un procedimiento para detectar daños en edificios e infraestructura. ▪ Capacitar al personal de protección civil, seguridad pública y voluntarios para la aplicación del plan DN-III-E en conjunto con la Federación.
DERRUMBE / DESLAVE	▪ Identificar laderas y taludes susceptibles a deslizamiento, deslaves y derrumbes. ▪ Actualización de reglamento de construcción para evitar las edificaciones en este tipo de zonas. ▪ Notificar a habitantes en zonas vulnerables sobre su condición de riesgo.	▪ Generar un procedimiento para detectar daños en edificios e infraestructura. ▪ Capacitar al personal de protección civil, seguridad pública y voluntarios para la aplicación del plan DN-III-E en conjunto con la Federación.
EMPUJE CON CONTENCIONES	▪ Identificar zonas con contenciones antiguas o en estado de riesgo. ▪ Actualización de reglamento de construcción para evitar las edificaciones en este tipo de zonas. ▪ Notificar a habitantes en zonas vulnerables sobre su condición de riesgo.	▪ Generar un procedimiento para detectar daños en edificios e infraestructura. ▪ Capacitar al personal de protección civil, seguridad pública y voluntarios para la aplicación del plan DN-III-E en conjunto con la Federación.
HIDROGEOLÓGICO	▪ Identificar cauces y estudiar sus flujos (cantidad, velocidad, máximos históricos). ▪ Actualización de reglamento de construcción para conservar las servidumbres y aplicar las medidas constructivas necesarias en las edificaciones que colindan con este tipo de zonas. ▪ Notificar a habitantes en zonas vulnerables sobre su condición de riesgo.	▪ Generar un procedimiento para detectar daños en edificios e infraestructura ocasionada por desbordes de cauces. ▪ Reparar la infraestructura a través de la Dirección de Obras Públicas. ▪ Capacitar al personal de protección civil, seguridad pública y voluntarios para la aplicación del plan DN-III-E en conjunto con la Federación.

Tabla 70: Medidas de Mitigación de Riesgos Geológicos.
Fuente: Elaboración Propia.

Riesgos Hidrometeorológicos			
Amenaza	**Prevención**	**Mitigación**	**Resiliencia**
TORMENTA ELECTRICA	▪		▪ Mejorar la infraestructura de provisión de servicio de energía eléctrica.
INUNDACIONES	▪ Ampliar el modelo de gestión de residuos sólidos urbanos mediante la implementación de puntos limpios.	▪ Participar en la realización de obras contenidas en los PIMI derivados del PROMIAP.	▪ Generar un procedimiento de inventario de daños por inundaciones. ▪ Capacitar al personal de protección civil, seguridad pública y voluntarios para la aplicación del plan DN-III-E en conjunto con la Federación.
ONDAS CÁLIDAS	▪ Elaborar un estudio sobre microclimas de la ciudad, zonas vulnerables e islas de calor.	▪ Llevar a cabo el programa de reforestación en Áreas de conservación y forestación en áreas urbanas, establecido en el PMDU.	▪ Orientar las acciones de reforestación y forestación a las zonas identificadas en el estudio propuesto cómo medida de prevención.
SEQUIA		▪ Implementar una política de gestión del agua que garantice la reducción de la extracción del recurso. ▪ Mejorar el mecanismo de Captación de agua pluvial y su aprovechamiento.	
RAFAGAS DE VIENTO	▪ Generar un inventario de vulnerabilidad ante vientos fuertes o veloces. ▪ Identificar anuncios, postes y otros elementos vulnerables a vientos fuertes o veloces.		

Tabla 71: Medidas de Mitigación de Riesgos Hidrometeorológicos.
Fuente: Elaboración Propia.

Riesgos Atmosféricos			
Amenaza	**Prevención**	**Mitigación**	**Resiliencia**
EMISIONES	▪ Generar el inventario municipal de emisiones de gases de efecto invernadero.	▪ Promover la movilidad no motorizado y el transporte multimodal.	▪ Implementar campañas de reforestación enfocados a la captura de carbono.
RUIDOS	▪ Establecer zonas de contención y zonificación acústicas a través de la zonificación secundaria de los planes parciales de desarrollo.	▪ Implementar las normas técnicas de acústica en las construcciones nuevas y existentes del municipio.	
INCENDIO	▪ Dar seguimiento al cumplimiento de la normatividad relativa a la prevención de incendios.	▪ Implementación de brechas cortafuegos y líneas negras en áreas naturales del municipio. ▪ Mantener el cuerpo de bomberos capacitado y equipado para responder ante cualquier evento de este tipo.	▪ Ejecutar acciones de reforestación de la zona afectada de acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos por la Dirección de Medio Ambiente.

Tabla 72: Medidas de Mitigación de Riesgos Atmosféricos.
Fuente: Elaboración Propia.

Riesgos Antrópicos			
Amenaza	**Prevención**	**Mitigación**	**Resiliencia**
INFRAESTRUCTURA	▪ Identificar posibles riesgos para la población por zonas.	▪ Dotar de infraestructura que garantice el acceso universal y pronta respuesta ante una emergencia.	
ACTIVIDADES INDUSTRIALES	▪ Identificar posibles riesgos por actividades industriales.	▪ Implementar las normas de construcción y seguridad pertinentes. ▪ Restringir la compatibilidad de usos en zonas de riesgo por actividades industriales.	
EDIFICACIONES SOBRE FALLA GEOLOGICA	▪ Identificar zonas de riesgo por falla geológica.	▪ Implementar las normas de construcción y seguridad pertinentes. ▪ Restringir la compatibilidad de usos en zonas de riesgo por actividades industriales.	

Tabla 73: Medidas de Mitigación de Riesgos Antrópicos.
Fuente: Elaboración Propia.

Capítulo IV.- Movilidad Urbana Sustentable y Accesibilidad Universal

Artículo 22. La movilidad ocupa un papel central en la sociedad, en tanto que permite la comunicación, la actividad económica e integra los espacios y las actividades; es una necesidad de todas las personas para poder acceder a los bienes y servicios básicos que hacen posible una vida digna. Al reconocerla como un derecho humano autónomo, genera compromisos y obligaciones de los Gobiernos, por lo que las políticas de movilidad bajo un enfoque de derechos humanos deben ir dirigidas a cumplir con estas obligaciones. Disponibilidad, accesibilidad y calidad como los componentes del derecho, engloba los contenidos e indicadores necesarios para este cumplimiento. Es imprescindible ajustar los criterios de evaluación de políticas a estas obligaciones públicas.

Para generar valor en la ciudad la clave es la accesibilidad a servicios, productos, lugares o personas, no la movilidad en sí misma. La productividad de la ciudad debe dirigirse hacia hacer accesibles los potenciales urbanos, más que a mover personas cada vez más kilómetros a un costo cada vez mayor.

Un criterio de accesibilidad promueve la baja velocidad porque permite una alta eficiencia urbana en menos espacio y genera más valor derivado del potencial y las economías urbanas.

En la actualidad nuestro municipio cuenta con un total de 10 kilómetros de infraestructura ciclista; acompañada de una serie de estrategias, proyectos y planteamientos para aumentar la red de infraestructura dedicada a la movilidad sustentable.

A su vez se cuenta con un banco de proyectos de algunas de las ciclovías propuestas tanto segregadas como compartidas, cuyo trazo fue respaldado por estudios de aforos ciclistas y estudios de origen y destino, en los siguientes anexos se encuentran dichos proyectos.

1. Sistema vial.

a) Reestructuración del sistema vial, de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para optimizar la operatividad de la estructural y aplicar los conceptos de pacificación del tránsito.
b) Conservar, mejorar, reconstruir banquetas integrando productos de accesibilidad universal.
c) Conservar y reconstruir pavimentos.
d) Establecer balizamiento en todo el subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.
e) Homologar, conservar e instalar mobiliario urbano sobre vialidades, principalmente donde circula el transporte público.
f) Eliminar de las rampas de acceso de vehículos, la parte que se encuentre sobre el arroyo vehicular.
g) Impulsar la movilidad a través de medios de transporte sustentables que fomenten la equidad social.
h) Promover estudios vinculados a la movilidad urbana, así como de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de las vialidades en el Distrito Urbano.

2. Infraestructura para la movilidad no motorizada.

a) Aprovechar los espacios subutilizados o residuales de la sección vehicular, para convertirlos en espacios para el descanso y convivencia de las personas.
b) Eliminar remanentes de mobiliario urbano en la banqueta, considerándola como parte de una red de movilidad peatonal.
c) Colocación de mobiliario urbano, preferentemente en vialidades principales y colectoras, que impulse la movilidad no motorizada (de estancia, jardineras, ciclopuertos).
d) Retirar o reubicar el mobiliario urbano que genere puntos ciegos para los usuarios de la vía, en las intersecciones.
e) Construir rampas para el cruce de peatones en banquetas, con criterios de diseño para la accesibilidad universal.
f) Implementar un sistema de ciclopuertos públicos que atiendan a las zonas atractoras de viajes, corredores comerciales y de servicios y cuenca de servicio de transporte masivo.
g) Poner en funcionamiento los estacionamientos masivos de bicicletas.

3. Desarrollar proyectos para el tránsito seguro de usuarios de la vía pública en vialidades, cruces y puntos conflictivos con mayor concentración de hechos viales.

4. Ejecutar proyectos de cruces seguros en el perímetro de los cruces conflictivos del distrito señalados en el apartado diagnóstico.

5. Impulsar la plataforma para la movilidad urbana, con tecnologías de la información y datos abiertos, para el análisis de los sistemas de transporte y la gestión del tránsito, resaltando que la información generada promueve procesos más eficientes para los diferentes medios de transporte y los usuarios.

Título VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

Artículo 23.-En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 125º, 122º, 144º, 145º y 146º del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 24.- Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Artículo 25.- En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 334º al 332º del Código Urbano y el artículo 14º, fracción I, inciso b) del Programa.

Artículo 26.- Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial, autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53º de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
Medio Ambiente				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio;	Ayuntamiento		X	X
1.3.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: reforestar.	Ayuntamiento		X	X
Economía Y Turismo				
2.1 Inventario y diagnóstico del estado de los equipamientos existentes para su ponderación en acciones de restauración.	Coordinación de Desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario.	X	X	
2.2 Gestión, coordinación y vinculación de áreas y entes relacionados para el inicio de trabajos de actualización de catálogos de fincas con valor patrimonial.	Dirección de Ordenamiento Territorial	X		
2.3 Manual de Imagen Urbana	Dirección de Ordenamiento Territorial	X		
Movilidad				
3.1 Realización de convenios con instituciones públicas y privadas para fomentar el uso de la bicicleta como medio de transporte.	Unidad de Gestión de Movilidad	X	X	X
3.2 Diagnóstico de zonas con alta accidentabilidad vial, estado y cobertura de las zonas con balizamientos, así como estado y ubicación de la nomenclatura existente.	Unidad de Gestión de Movilidad	X		
Vivienda Y Edificación				
4.1 Curso de capacitación y actualización para directores responsables y capacitación de inspectores municipales.	Dirección de Ordenamiento Territorial	X		
4.2 Descuentos en el pago del impuesto Predial o el impuesto de negocios jurídicos por la implementación de tecnologías sustentables.	Ayuntamiento; Presidencia, Jurídico, Tesorería y Ordenamiento Territorial		X	X
Infraestructura Y Equipamiento				
5.1 Garantizar, en conjunto con el órgano operador, la dotación y eficiencia del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado.	Ayuntamiento	X	X	
5.2 Identificar áreas susceptibles para nuevos equipamientos deportivos y/o culturales.	Ayuntamiento			X

Tabla 74: Acciones de Conservación y Mejoramiento.
Fuente: Elaboración Propia.

Título VIII

Acciones de Crecimiento

Artículo 27.- Conforme a las disposiciones del Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 28.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

Artículo 29.- El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:
Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Capítulo II, del Título Séptimo del Código Urbano.

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

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
Planeación de Desarrollo				
En concomitancia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; desarrollar políticas compensar las tendencias de despoblamiento del Distrito, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial de una manera ordenada.	Ayuntamiento IJALVI	X		
Medio Ambiente				
1.1.- Evaluación y ponderación de los espacios mapeados para la consecuente programación y gestión de recursos para la forestación.	Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable	X		
1.2.- Gestión de áreas de cesión para destino de infraestructura verde (bosques urbanos)	Dirección de Ordenamiento Territorial		X	X
Economía Y Turismo				
2.1.- Gestión y vinculación para la elaboración, ejecución y promoción de proyectos ecoturísticos.	Coordinación de desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario.		X	X
2.2.-Desarrollar los lineamientos de regulación en coordinación con las áreas necesarias e incorporarlos al marco técnico municipal para su aplicación.	Coordinación de desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario.		X	X
Movilidad				
3.1.- Creación de programas para la reconstrucción de banquetas accesibles.	Unidad de Gestión de Movilidad	X	X	
3.2.- Creación de contenidos con relación al sector o población a atender y programación de los talleres.	Unidad de Gestión de Movilidad	X	X	X
Vivienda Y Edificación				
4.1.- Curso de capacitación y actualización para directores responsables y capacitación de inspectores municipales.	Dirección de Ordenamiento Territorial	X	X	X
4.2.-Mesas de trabajo con colegios de profesionistas e instituciones educativas.	La unidad de permisos y licencias de construcción.	X	X	
Infraestructura Y Equipamiento				
5.1.- Gestionar nuevos equipamientos en función de la cobertura y accesibilidad a los mismos.	Coordinación General de Gestión de la Ciudad.	X	X	
5.2.- Gestión de recursos y creación de asociaciones público-privadas para la ejecución de obras.	Coordinación General de Gestión de la Ciudad.		X	X

Tabla 75: Acciones de Crecimiento.
Fuente: Elaboración Propia.

Título IX

De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento

Artículo 30.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; y 41º de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 31.- En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

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

Artículo 32.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10º; 33º, fracción VIII; y 41º de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 145º, fracción VI; 146º; 147º; 140º; (pendiente por no encontrar una fundamentación similar en el Código 166º; 167º; 168º) y (duda si el 174º contiene o corresponde al 191 del Código Urbano).

Artículo 33.- A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el presente Plan Parcial, el Ayuntamiento:

I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:

    a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
    b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;

IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146º, 147º, 157º y 211º del Código Urbano, a efectos de:

a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo territorial;
b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
c) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
d) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
e) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
f) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

Título X

Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas

Artículo 34.- La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 35.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 228º al 236º, 314º y 334º del Código Urbano.

Artículo 36.- La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 37.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Titulo Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato vertical que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento Dirección de Ordenamiento Territorial Unidad de Planeación.	X		
1.2.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento.	X		
1.3.- Desarrollar los instrumentos jurídicos que permitan la vigilancia y la aplicación de recursos para la solución de las problemáticas del Subdistrito.	Ayuntamiento.	X	X	
1.4.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó en el presente plan parcial.	Ayuntamiento	X	X	X
1.5.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades, especialmente en las zonas con densidad media, baja y mínima.	Ayuntamiento	X		

Tabla 76: Control de Usos y Destinos en predios y fincas.
Fuente: Elaboración Propia.

Título XI

Derechos y Obligaciones Derivados del Plan

Artículo 38.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

Artículo 39.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 40.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18º, 19º, 27º, 28º y 37º al 39º de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial.

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

Artículo 41.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial, conforme al procedimiento previsto en el artículo 82º del Código Urbano.

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
1.1.- Programas permanentes de difusión de las políticas públicas de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Consejo de Participación Ciudadana	X		
1.2 Generación y Aplicación de mecanismos de participación ciudadana para la elaboración de Instrumentos de planeación urbana.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Consejo de Participación Ciudadana	X		
1.4.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo territorial en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Consejo de Participación Ciudadana	X	X	X

Tabla 77: Participación de la Comunidad.
Fuente: Elaboración Propia.

Artículo 42.- Obligaciones de la Autoridad

1. Es de orden público e interés social precisar las obligaciones y responsabilidades de las autoridades, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito 1 "Centro Histórico" para el Municipio de Zapotlán el Grande, de conformidad al Artículo 122 Fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
2. En el Capítulo II artículo 358, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establecen las obligaciones de las autoridades competentes para expedición de licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo; actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad y buena fe.
3. Una vez que sean aprobados y publicados serán obligatorios para las autoridades, los órganos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta; en las disposiciones en materia normativas de provisiones, usos, destinos reservas, normas de control de la edificación y de operación o funcionamiento de Giros que integran la zonificación dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que aprovechen predios y fincas, de conformidad al numeral 127 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
4. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
5. Las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definan los efectos jurídicos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenado en el Título Noveno "de la acción urbanística", Artículos 229, 230 y 242 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
6. Emitirán dictámenes en materia de desarrollo urbano, conforme lo establecido en el arábigo 284 del Código Urbano del Estado de Jalisco, teniendo en cuenta los requisitos señalados en la reglamentación aplicable, así como en la zonificación establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

7. Las autoridades administrativas, los órganos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, están obligados a respetar y cumplir las disposiciones de toda acción urbanística contemplada de los citados instrumentos de planeación urbana, solo podrán expedir licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a derecho a las normas jurídicas locales, plan parcial de desarrollo urbano y sus correspondientes reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, de conformidad al artículo 228 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
8. Todo servidor público, deberá salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que debe de observar en el desempeño de su cargo o comisión, y sin perjuicio de sus derechos y obligaciones laborales, de conformidad al numeral 61 de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 43. Responsabilidades de la Autoridad.

1. Es de orden público e interés social precisar las obligaciones y responsabilidades de las autoridades, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio Zapotlán el Grande, de conformidad al Artículo 122 Fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
2. Tendrán responsabilidades administrativas los servidores públicos que cometan actos u omisiones de cualquier disposición legal relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad al Título Quinto Capítulo I “Disposiciones Generales” de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.
3. En el caso de que los servidores públicos, además de las responsabilidades administrativas en que incurran, derivado de los actos u omisiones que le sean atribuidos, den origen o motivo a otro tipo de responsabilidad, tal como política, penal, civil o de cualquier otra índole prevista en otros ordenamientos, los procedimientos respectivos se desarrollarán en forma autónoma e independiente según su naturaleza y por la vía procesal que corresponda.
4. En la integración de los procedimientos respectivos, deberá prevalecer el principio de presunción de inocencia a favor del servidor público presunto responsable, esto de conformidad al artículo 4, párrafo segundo de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.
5. En los casos del Título Segundo Capítulo I, del Juicio Político, es procedente el juicio político, cuando los actos u omisiones de los servidores públicos a que se refiere al capítulo anterior redunden en perjuicio de los intereses públicos fundamentales o de su buen despacho.
6. Los servidores públicos estatales y municipales encargados de la aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que incurran en responsabilidad, se harán acreedores a las sanciones que correspondan cuando: omitan fundar y motivar debidamente los actos administrativos que expidan, cuando requieran o condiciones la tramitación de un procedimiento y su resolución definitiva requisitos o la realización de acciones que no estén expresamente previstos en el CUEJ o reglamentos estatales, municipales o en la Ley de Procedimiento Administrativo, de igual manera que no cumplan los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes, no observen u omitan acatar disposiciones legales vigentes, así como que no hayan impuesto medidas de seguridad o sanciones administrativas dentro de los plazas legales, de conformidad al numeral 373 fracciones I, II, III, IV, V del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
7. Los funcionarios públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo 373 citado en el párrafo que antecede serán sancionados conforme la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco, de conformidad al numeral 374 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
8. Por otro lado, en el Capítulo VI, de los delitos contra el Desarrollo Urbano previstos en el Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco en el numeral 253 bis, establecen las sanciones en caso de que los servidores públicos contravengan de manera dolosa y aprueben modificaciones en la zonificación, emitan dictámenes, autoricen licencias o permisos la zonificación o índice de edificación excedan o contravengan las determinaciones de número máximo de niveles, coeficiente de ocupación y utilización del suelo y áreas de restricción contenidas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 44. Obligaciones de titulares de predios y fincas, y de sus usuarios.

1. Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones de conformidad al numeral 360 del Código Urbano para el Estado de Jalisco:

    a) En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el Código y en los reglamentos municipales;
    b) Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;
    c) Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;
    d) Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;
    e) Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;
    f) Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y
    g) Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

2. Es de orden público e interés social precisar las obligaciones y responsabilidades de los gobernados, derivadas de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Zapotlán el Grande y una vez que sean aprobados y publicados serán obligatorios para los núcleos de población y en general para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche el uso del suelo de predios y fincas.
3. 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 derechos respecto de los mismos predios relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos del Planes Parciales de Desarrollo Urbano que se derivan para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, conforme lo ordenado en 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.
4. Toda obra de construcción que se realice en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a la zonificación determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, sin este requisito, no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.
5. Para los efectos de aplicación del arábigo 284, apartado B fracción IV, del Código Urbano para Estado de Jalisco, para aquellas personas físicas y morales que pretendan desarrollar acción urbanística, edificación o urbanización; o iniciar actividades dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, la autoridad administrativa en la esfera de su competencia emitirá el dictamen de usos y destinos o en su caso el dictamen de trazos, usos y destinos específicos fundados en el Plan parcial de desarrollo urbano así como en la reglamentación aplicable.
6. En el Capítulo V, de las áreas de cesión para destinos en su artículo 175 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establece que quedan sujetos a las obligaciones de otorgar áreas de cesión para destinos para destinos, mismas que se clasifican en cesión para equipamiento y cesión para vialidades.

Artículo 45. Responsabilidades de titulares de predios y fincas, y de sus usuarios.

1. Los delitos contra el Desarrollo Urbano se estipulan en el Capítulo VI del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco, en el numeral 253 y 253 Ter, cuando el propietario de un inmueble por sí, o por interpósita persona, transmita bajo cualquier título en forma fraccionada, sin contar con la autorización correspondiente de las autoridades competentes. Así mismo, se establecen las sanciones a los particulares involucrados de manera dolosa en la ejecución de acciones de urbanización, construcción o edificación que contravengan lo establecido en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

2. La misma responsabilidad incurrirán los representantes del propietario o transmisor o sus agentes que intervengan en las operaciones mencionadas en el Capítulo VI de los delitos contra el desarrollo urbano del código mencionado en el párrafo que antecede.
3. Asimismo, en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su Arábigo 376 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, se indica las sanciones que contravengan las determinaciones de provisiones, usos, destinos, y reservas derivadas de los instrumentos de planeación.
4. De igual forma el Numeral 377 Código Urbano para el Estado de Jalisco, fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII, establece que las sanciones equivalen apercibimiento, multas, clausura temporal, definitiva, parcial y total, o su caso la demolición.
5. De igual manera, el numeral 253 quáter, del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco, especifica las sanciones a las que será acreedor el director responsable de obra o corresponsable de obra que de manera dolosa autorice el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva sin apego a la licencia, autorización o permiso otorgado por la autoridad competente.

Título XII

Medios de Defensa

Artículo 46. La defensa

1. De la defensa de los particulares se dará de conformidad a los numerales 392 a 95 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
2. Asimismo, los particulares podrán solicitar a la autoridad competente, la instauración del procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad previsto en los artículos 365 a 371 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.
3. Por otra parte, los particulares podrán ejercer el derecho a la preservación del entorno urbano previsto en el numeral 357 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos o el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes. En el caso de que sea solicitada la demolición, ésta será tramitada ante la autoridad competente para cumplir con los citados ordenamientos.
4. El derecho que resulte vulnerado de cualquier habitante del Municipio de Zapotlán el Grande se hará valer por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.
5. Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

6. Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en este Plan y legislaciones aplicables en la materia, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a tramitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

Artículo 47. De los Recursos.

1. Contra las resoluciones que se dicte en la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y los actos u omisiones de las autoridades responsables, los gobernados que resulten afectados en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en los Artículos 133, 134, 135, 136 y 137 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, siendo estos el Recurso de Revisión y el Recurso de Inconformidad, en los casos y condiciones que establece el Título Décimo Tercero del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
2. Negativa ficta en los casos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la legislación citada en el párrafo anterior. Esto es así cuando las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos o promover el Juicio respectivo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.
3. El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco es competente para decidir en las controversias entre los particulares y las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente instrumento y demás normativa aplicable, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.
4. La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación del Código Urbano, a solicitud de las partes interesadas.

Título XIII

Indicadores para la Evaluación

Artículo 48. Consideraciones para los Indicadores de evaluación.

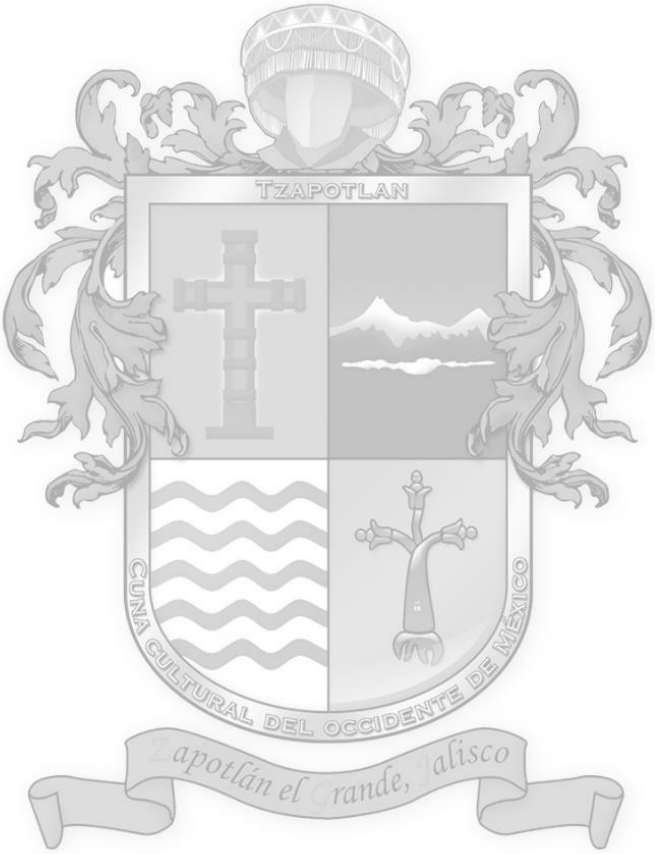
1. De conformidad con el artículo 15 de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, la manera de verificar la alineación de los objetivos de la política federal, estatal y municipal es a través de la Matriz de Indicadores para Resultados.
2. En el Titulo VI, capítulo I del presente se establece la temporalidad para el monitoreo del cumplimiento de los objetivos y líneas de acción del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo menciona en el Artículo 120, fracción VII el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
3. La evaluación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano deberá considerar el cumplimiento de los indicadores que se establecen en el apartado correspondiente.
4. La actualización del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se sujetará a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y se utilizarán los resultados de la evaluación de los indicadores para su valoración.
5. La metodología del diseño de la matriz de indicadores es orientada por los principios de la matriz del marco lógico, para que los objetivos sean congruentes con los escenarios planteados y éstos a su vez con la forma de medir el cumplimiento de los objetivos.

Transitorios

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito 1 “Centro Histórico”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

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

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



H. Ayuntamiento de Zapotlán El Grande.
Ciudad Guzmán, Jalisco, a 27 de septiembre de 2021.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 1 " Cd. Guzmán"

Subdistrito Urbano 01

"Centro Histórico"

D1SD01

D1SD08

D1SD07

D3

D1SD05

D1SD02

D3

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	CLAVE
Área Incorporada (AU)	Área de Conservación Ecológica	AC
	Agropecuario	AG
Área de Renovación Urbana (AU-RN)	Granjas y Huertos	GH
	Actividades Extractivas	AE
Área de Urbanización Progresiva (AU-UP)	Turístico Ecológico	TE
	Turístico Campestre	TC
Área de Protección al Patrimonio Histórico (PP-PH)	Turístico Hotelero	TH
	Habitacional Jardín	HJ
Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)	Habitacional Densidad Mínima	H1
	Habitacional Densidad Baja	H2
Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP)	Habitacional Densidad Media	H3
	Habitacional Densidad Alta	H4
	Mixto Barrial	MB
Área de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-MP)	Mixto Distrital	MD
	Mixto Central	MC
	Mixto Regional	MR
Área de Restricción por Aeropuertos (RI-AV)	Comercio y Servicio Vecinal	CSV
	Comercio y Servicio Barrial	CSB
Área de Restricción por Instalaciones Ferroviarias (RI-FR)	Comercio y Servicio Distrital	CSD
	Comercio y Servicio Central	CSC
	Comercio y Servicio Regional	CSR
Área de Restricción por Instalaciones de Riesgo (RI-RG)	Servicio a la Industria y al Comercio	SI
	Manufacturas Domiciliarias	MFD
Área de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL)	Manufacturas Menores	MFM
	Industria Ligera y de Riesgo	I1
	Industria Mediana y de Riesgo	I2
	Industria Pesada y de Riesgo	I3
Área de Restricción por Vialidad (RI-VL)	Parque Industrial Jardín	IJ
	Equipamiento Vecinal	EI-V
Área de Restricción por Nodo Vial (RI-NV)	Equipamiento Barrial	EI-B
	Equipamiento Distrital	EI-D
	Equipamiento Central	EI-C
Área de Transición (AT)	Equipamiento Regional	EI-R
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Vecinal	EV-V
Área Rústica (AR)	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Barrial	EV-B
Área de Conservación Ecológica (AC)	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Distrital	EV-D
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Central	EV-C
Área de Protección a Escurrimientos (CA-III)	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Regional	EV-R
	Infraestructura Urbana	IN-U
Falla Geológica (PPN)	Infraestructura Regional	IN-R
	Instalaciones Especiales Urbanas	IE-U
	Instalaciones Especiales Regionales	IE-R
	Control Especial con el uso de la zona y de Espacios verdes, abiertos y recreativos	CE

CLASIFICACIÓN HABITACIONAL	
Unifamiliar	U
Plurifamiliar Horizontal	H
Plurifamiliar Vertical	V

CLASIFICACIÓN USO MIXTO	
Intensidad Mínima	1
Intensidad Baja	2
Intensidad Media	3
Intensidad Alta	4

CLASIFICACIÓN COMERCIO Y SERVICIO	
Intensidad Mínima	1
Intensidad Baja	2
Intensidad Media	3
Intensidad Alta	4
Intensidad Máxima	5

LÍMITES ADMINISTRATIVOS

- Límite Municipal
- Límite de Subdistrito
- Límite de Zona
- Límite de Centro Urbano
- Límite de Centro Barrial

LÍNEAS DE RESTRICCIÓN

- Restricción por Vialidad en Proyecto
- Límite de Protección al Patrimonio Cultural
- Límite de Protección al Patrimonio Histórico
- Límite del Inventario del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, 15 de Junio del 2015.
- Límite de Distribución Electrica
- Línea Ferroviária
- Arroyos y Escurrimientos

ESTRUCTURA URBANA:

NIVEL	JERARQUÍA VIAL	NODOS DE SERVICIO	DOSIFICACIÓN DE VIVIENDA	COMPATIBILIDAD DE USOS
Local	VL			
Local con Servicios	VLS			
Barrial	VCM / VC	CB Centro Barrial	75 %	CB, EI, EV
Distrital	VC / VP	SU Subcentro Urbano	50 %	CD, EI, EV
Central	VP	CU Centro Urbano	25 %	CC, EI, EV
Regional	VR			CR, EI, SI, I, IE, IN

NODO VIAL:

05/RI-NV — Número de Nodo / Clasificación

R=35.00 M — Radio de Restricción

CLAVE:

001/AU — Número de Zona / Clasificación de Área

H4-U — Uso o Destino del Suelo

LOCALIZACIÓN:

MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

Distrito Urbano
"Cd. Guzmán"

Subdistrito Urbano
"Centro Histórico"

Gestión Integral de la Ciudad

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

ESCALA 1:6,000

2021

Para publicación y observancia, Promulgo el presente Decreto mediante el cual se actualiza el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 1 “Centro Histórico”, Distrito 1 “Ciudad guzmán”, en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco a los 27 veintisiete días del mes de diciembre de 2021.

C. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ

Presidente Municipal

MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ

Secretaria General

C. Regidora Betsy Magali Campos Corona: rúbrica. **C. Regidor Ernesto Sánchez Sánchez**: rúbrica. **C. Regidora Diana Laura Ortega Palafox**: rúbrica. **C. Regidor Francisco Ignacio Carrillo Gómez**: rúbrica. **C. Regidor Jesús Ramírez Sánchez**: rúbrica. **C. Regidora Marisol Mendoza Pinto**: rúbrica. **C. Regidor Jorge de Jesús Juárez Parra**: rúbrica. **C. Regidora Eva María de Jesús Barreto**: rúbrica. **C. Regidora Laura Elena Martínez Ruvalcaba**: rúbrica. **C. Regidor Raúl Chávez García**: rúbrica. **C. Regidor Edgar Joel Salvador Bautista**: rúbrica. **C. Regidora Tania Magdalena Bernardino Juárez**: rúbrica. **C. Regidora Mónica Reynoso Romero**: rúbrica. **C. Regidora Sara Moreno Ramírez**: rúbrica. **C. Síndica Magali Casillas Contreras**: rúbrica. -

La que suscribe MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ, Secretaria General del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con las facultades que me confiere el artículo 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por el presente hago constar y ----------CERTIFICO----------

Que con fecha 27 de diciembre del 2021, fue oficialmente publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán, órgano oficial informativo del Ayuntamiento; el Decreto mediante el cual se actualiza el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 1 "Centro Histórico", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para que de conformidad con lo que establece el segundo resolutivo, se levanta la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E
"2021, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR Y DIPLOMÁTICO GUILLERMO JIMÉNEZ"
Cd. Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco a 27 de diciembre de 2021.

MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ
Secretaria General

Gobierno Municipal
de Zapotlán el Grande, Jal.
2021-2024

La presente fue publicada en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande.
Correspondiente al día 27 de diciembre del año 2021
En Ciudad Guzmán, municipio de Zaptlán el Grande, Jalisco.

El presente ejemplar fue publicado con un tiraje de 20 ejemplares, el día 27 de diciembre del año 2021, por el área de Diseño Gráfico, adjunto a la Dirección de Prensa y Publicidad del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; y fueron entregados para su distribución a la Oficina de Secretaría General.