

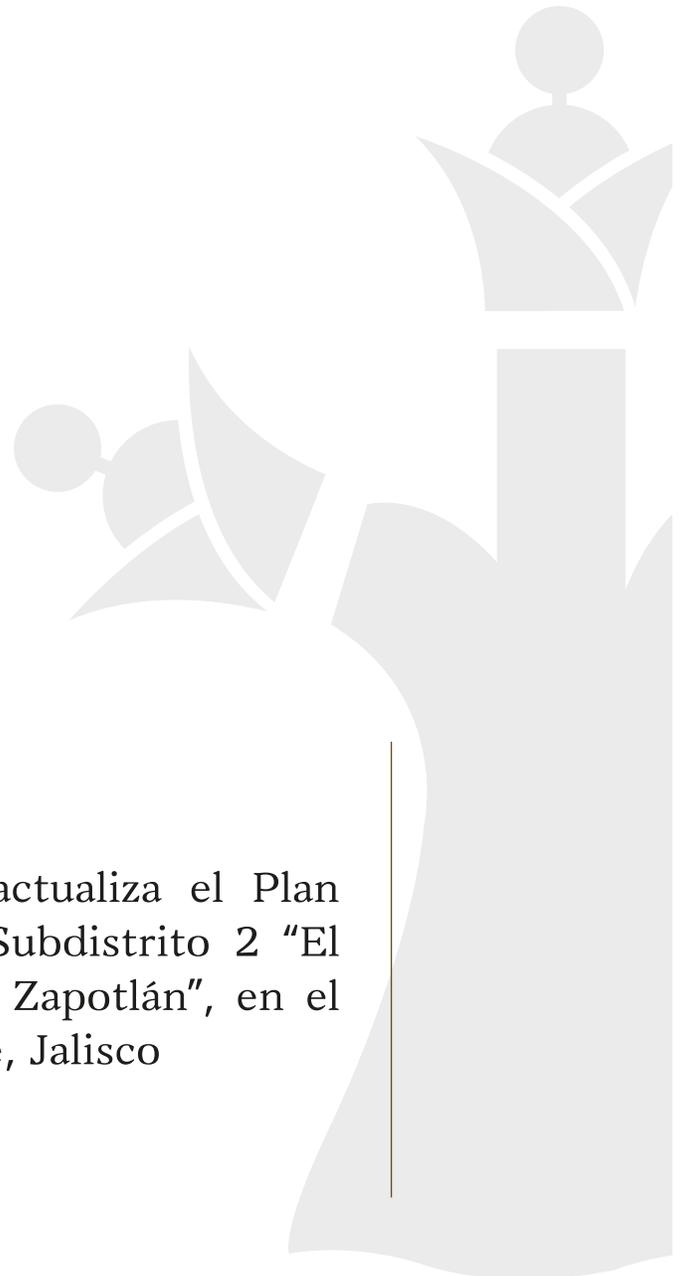


Gaceta

Municipal de Zapotlán

MEDIO OFICIAL DE DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. AÑO 13 NÚM. 301 27 DE DICIEMBRE DE 2021

Decreto mediante el cual se actualiza el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán", en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco



**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE ACTUALIZA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO 2 “EL QUEMADO”, DISTRITO 2
“LAGO DE ZAPOTLÁN”, 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 veinte.

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 EDILICIA 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:

MANIFESTACIONES:

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 veinte.

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 Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, la Secretaría 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 Secretaría 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.

SEXO. - 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,

CONSIDERANDOS:

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 mil 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 Secretaría 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 “ISSTE-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

Au. 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 PPDUs 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 para 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.





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 9º 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.

ATENTAMENTE

José 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

PLAN PARCIAL DE
**DESARROLLO
URBANO**

ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

**SUBDISTRITO 2
"EL QUEMADO"
DISTRITO 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN"**



**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	23
Título III Fase de Diagnóstico	24
Capítulo I.- Antecedentes	24
Capítulo II.- Medio Económico Social	30
Capítulo III.- Medio Físico Natural	35
Capítulo IV.- Medio Físico Transformado	56
Capítulo V. - Síntesis del Estado Actual	63
Título IV Fase Conceptual	64
Capítulo I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico	64
Capítulo II.- Demandas de Suelo Urbano	65
Capítulo III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano	65
Capítulo IV.- Metas Específicas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.....	65
Título V Estrategias de Desarrollo	66
Capítulo I.- Clasificación de Áreas	67
Capítulo II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana	72
Capítulo III.- Estructuración	102
Título VI Propuestas de Acciones para el Desarrollo	102
Capítulo I. Estrategias y Temporalidad	102
Capítulo II. Mecanismos financieros.....	105
Capítulo III. Medidas de Mitigación, Adaptación y Resiliencia.	107
Capítulo IV.- Movilidad Urbana Sustentable y Accesibilidad Universal.....	110
Título VII Acciones de Conservación y Mejoramiento	112
Título VIII Acciones de Crecimiento	114
Título IX De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento	115
Título X Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas	116
Título XI Derechos y Obligaciones Derivados del Plan	117
Título XII Medios de Defensa	121
Título XIII Indicadores para la Evaluación	122
Transitorios	123

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;*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

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 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán".

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán", 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 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán", 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 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán".

Objetivos

Objetivos Generales del Plan

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito 2 “El Quemado”, Distrito 2 “Lago de Zapotlán” 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.

PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO

La Procuraduría de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco tiene el gusto de hacerle la cordial invitación al **Curso Regional de Capacitación de Normatividad Urbana Sur, Lagunas y Sierra de Amula**

Dirigido a servidores públicos que estén relacionados con la normativa urbana como; presidente municipal, síndico, directores de obras públicas, directores de planeación, integrantes de la COMUR, así como para representantes de las asociaciones vecinales en su municipio.

Se realizará el día 14 de marzo en las instalaciones del Centro Cultural "José Clemente Orozco" Calle: Gral. Ramón Corona #23, Colonia Centro, Cd. Guzmán de 09:30 a 14:00

Esperamos contar con su presencia

@PRODEURJal capacitacion.prodeur@gmail.com 36304600
36304618



ORDEN DEL DIA

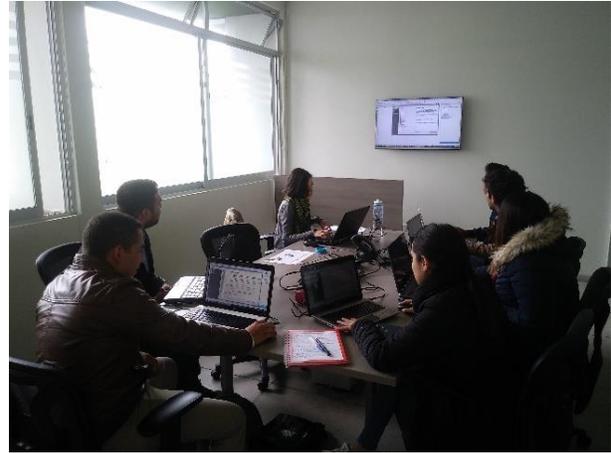
Lugar: Centro Cultural "José Clemente Orozco" ubicado en calle Gral. Ramón Corona #23 esquina Marcos Górdos Colonia Centro, Cd. Guzmán, Jalisco
Fecha: 14 de marzo de 2019 hora: 09:30 a 14:00 hrs.
Curso Regional de Capacitación de Normatividad Urbana:
Regiones Lagunas, Sur y Sierra de Amula

- 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.
Mira, 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.

3 de abril

CICLO DE CONFERENCIAS
Auditorio Cerrado de la Normal
10:00 am

Urb. Luis Marquez Valdés
Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey
Planeación urbana desde una perspectiva ambiental.

Dra. Perla María Zamora Macías
Centro Universitario de Artes, Arquitectura y Diseño Universidad de Guadalajara
Instrumentos de planeación municipal: Alineación y congruencia con otras escalas de gobernabilidad.

Urb. Manuel Padilla Cuadra
Consultoría Cuadra Urbanismo
Tendencias de la movilidad activa y su aplicación en Zapotlán.

Para público en general

*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.



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.

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



DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

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



Handwritten signatures and notes on the right margin, including names like 'M.P.', 'Rodríguez', 'Luis', 'Carlos Bautista', and 'Juan Carlos Bautista'.



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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"



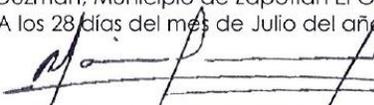
2. A través de la oficina de Ordenamiento Territorial, se recibirán el Formato de Consulta Pública las opiniones, observaciones, demandas, críticas y propuestas de la ciudadanía sobre los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

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


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




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



Av. Cristóbal 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	EXCLUSIVA O D.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, apropiado 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:

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

Av. Cristóbal Colón #52, Centro Histórico
 CP 48000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal.
 Tel: (341) 419 5794
 www.ciudadeguzman.gob.mx



FORMATO CP-PMDU-003

FOLIO	EXCLUSIVA O D.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 cual se realiza el Planteamiento:

7. Descripción breve del Planteamiento:

Av. Cristóbal Colón #52, Centro Histórico
 CP 48000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal.
 Tel: (341) 419 5794
 www.ciudadeguzman.gob.mx



FORMATO CP-PMDU-003

FOLIO	EXCLUSIVA O D.T.				
FECHA		HORA			

8. Justificación del Planteamiento:

9. Beneficio ambiental que representa el Planteamiento:

10. Cuenta con información adicional (detalle en tabla anexa):

SI	NO
----	----

Av. Cristóbal Colón #52, Centro Histórico
 CP 48000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal.
 Tel: (341) 419 5794
 www.ciudadeguzman.gob.mx



FORMATO CP-PMDU-003

FOLIO	EXCLUSIVA O D.T.				
FECHA		HORA			

C. Anexos

Número y título de anexos que fundamentan el planteamiento:

Av. Cristóbal Colón #52, Centro Histórico
 CP 48000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal.
 Tel: (341) 419 5794
 www.ciudadeguzman.gob.mx

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 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán", 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 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán" 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 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán" 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 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán";
- 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 2 “El Quemado”, Distrito 2 “Lago de Zapotlán”;
- 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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

- 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. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.
8. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
9. **Cajones de estacionamiento por 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 2 “El Quemado”, Distrito 2 “Lago de Zapotlán” 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 2 “El Quemado”, Distrito 2 “Lago de Zapotlán”; 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 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán" tiene como límites los que se describen a continuación:



*Imagen 18: Área de aplicación del PPDU Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

Inicia al nor-poniente sobre el Lago, partiendo del vértice 1, con dirección al oriente hasta el vértice 2 colinda con el Subdistrito 1 "La Fortuna-La Catarina" Distrito 2 "Lago de Zapotlán". Partiendo del vértice 2 ubicado sobre el inicio de la carretera libre Ciudad Guzmán-Guadalajara, con dirección al oriente hasta el vértice 3 colinda con el Subdistrito 1 "La Fortuna-La Catarina" Distrito 2 "Lago de Zapotlán". Partiendo del vértice 3, con dirección al sur hasta el vértice 4 colinda con el Subdistrito 1 "La Fortuna-La Catarina" Distrito 2 "Lago de Zapotlán". Partiendo del vértice 4, con dirección al oriente hasta el vértice 5 colinda con el Subdistrito 1 "La Fortuna-La Catarina" Distrito 2 "Lago de Zapotlán". Partiendo del vértice 5, con dirección al norte hasta el vértice 6 colinda con el Subdistrito 1 "La Fortuna-La Catarina" Distrito 2 "Lago de Zapotlán". Partiendo del vértice 6, con dirección al oriente hasta el vértice 7 colinda con el Subdistrito 1 "La Fortuna-La Catarina" Distrito 2 "Lago de Zapotlán". Partiendo del vértice 7, con dirección al nor-oriente en línea quebrada hasta el vértice 8 colinda con el Subdistrito 1 "La Fortuna-La Catarina" Distrito 2 "Lago de Zapotlán". Partiendo del vértice 8, con dirección al nor-oriente en línea quebrada hasta el vértice 9 colinda con el Subdistrito 1 "La Fortuna-La Catarina" Distrito 2 "Lago de Zapotlán". Partiendo del vértice 9, con dirección al sur en línea quebrada hasta el vértice 10 colinda con el Distrito 3 "Montaña Oriente". Partiendo del vértice 10, con dirección al sur hasta el vértice 11 colinda con el Distrito 3 "Montaña Oriente". Partiendo del vértice 11, con dirección al sur hasta el vértice 12 colinda con el Distrito 3 "Montaña Oriente". Partiendo del vértice 12, con dirección al sur por el eje de la curva de nivel hasta el vértice 13 colinda con el Distrito 3 "Montaña Oriente". Partiendo del vértice 13, con dirección al sur-poniente hasta el vértice 14 colinda con el Distrito 3 "Montaña Oriente".

Partiendo del vértice 14, con dirección al sur-poniente hasta el vértice 15 colinda con el Distrito 3 “Montaña Oriente”. Partiendo del vértice 15, con dirección al oriente por el eje de la curva de nivel hasta el vértice 16 colinda con el Distrito 3 “Montaña Oriente”. Partiendo del vértice 16, con dirección al sur por el eje de la curva de nivel hasta el vértice 17 colinda con el Distrito 3 “Montaña Oriente”. Partiendo del vértice 17, con dirección al sur-poniente por el eje de la curva de nivel hasta el vértice 18 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 18, con dirección al sur por el eje de la curva de nivel hasta el vértice 19 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 19 con dirección al poniente por el eje de la curva de nivel hasta el vértice 20 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 20, con dirección al sur por el eje de la vialidad hasta el vértice 21 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 21, con dirección al sur-poniente por el eje de la curva de nivel hasta el vértice 22 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 22, ubicado sobre el cruce de las calles Tulipán y Cempasúchil, con dirección al poniente por el eje de la calle Tulipán hasta el vértice 23 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 23, ubicado en el cruce de la calle Tulipán y la Av. Juan José Arreola Zúñiga, con dirección al sur por el eje de la Av. Juan José Arreola Zúñiga hasta el vértice 24 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 24, ubicado en el cruce de la calle Aguacate y la Av. Juan José Arreola Zúñiga, con dirección al poniente por el eje de la calle Aguacate hasta el vértice 25 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 25, ubicado en el cruce de la calle Aguacate y Prol. Cristóbal Colón, con dirección al norte por el eje de la Prol. Cristóbal Colón hasta el vértice 26 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 26, ubicado en el cruce de la Prol. Cristóbal Colón y Andador Norte, con dirección al poniente por el eje del Andador Norte hasta el vértice 27 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 27, ubicado en el cruce del Andador Norte y la Av. Enrique Arreola Silva, con dirección al sur por el eje de la Av. Enrique Arreola Silva hasta el vértice 28 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 28, ubicado en el cruce de la Av. Enrique Arreola Silva y Alfonso Camacho Contreras, con dirección al poniente por el eje de la calle Alfonso Camacho Contreras hasta el vértice 29 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 29, ubicado en el cruce de las calles Alfonso Camacho Contreras y Carlota Gómez de Vizcaino, con dirección al sur por eje delimitador de parcelas hasta el vértice 30 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 30, ubicado sobre el canal, con dirección al nor-poniente por el eje del canal hasta el vértice 31 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 31, ubicado sobre el canal, con dirección al sur hasta el vértice 32 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 32, con dirección al poniente hasta el vértice 33 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 33, ubicado sobre la calle Mariano Abasolo, con dirección al sur por el eje de la calle Mariano Abasolo hasta el vértice 34 colinda con el Subdistrito 1 “CUSUR” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 34, ubicado en el cruce de las calles Mariano Abasolo y Fray Predo de Gante, con dirección al poniente por el eje de la calle Fray Pedro de Gante hasta el vértice 35 colinda con el Subdistrito 7 “Central Camionera” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Partiendo del vértice 35, ubicado en el cruce de la calle Fray Pedro de Gante y Apolo, con dirección al norte hasta el vértice 36 colinda con el Subdistrito 3 “Las Carboneras-Chuluapan” Distrito 2 “Lago de Zapotlán” y Subdistrito 7 “Central Camionera” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”. Por último partiendo del vértice 36, ubicado en el lago, con dirección al norte hasta el vértice 1 colinda con el Subdistrito 3 “Las Carboneras-Chuluapan” Distrito 2 “Lago de Zapotlán” y Subdistrito 4 “El Salitral” Distrito 2 “Lago de Zapotlán”

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

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

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	659,087.083	2,184,203.457
2	661,618.605	2,184,184.731
3	662,103.296	2,184,230.165
4	662,114.880	2,184,144.430
5	662,307.567	2,184,137.855
6	662,377.624	2,184,310.443
7	662,657.176	2,184,214.853
8	662,881.610	2,184,745.250
9	662,984.000	2,184,908.000
10	662,985.383	2,184,640.236
11	662,965.292	2,184,264.897
12	662,820.166	2,183,867.753
13	662,897.879	2,183,495.369
14	662,780.863	2,183,340.543
15	662,632.863	2,183,132.543
16	662,845.633	2,183,069.607
17	662,877.124	2,182,939.669
18	662,671.124	2,182,837.669
19	662,655.552	2,182,737.934
20	662,503.111	2,182,680.026
21	662,548.653	2,182,599.792
22	662,196.834	2,182,422.293
23	661,764.404	2,182,469.861
24	661,740.525	2,182,350.380
25	661,485.530	2,182,367.365
26	661,504.989	2,182,522.283
27	661,421.933	2,182,527.664
28	661,412.592	2,181,973.427
29	661,102.758	2,182,018.721
30	661,060.101	2,181,649.607
31	660,526.767	2,181,859.548
32	660,485.276	2,181,451.900
33	660,440.720	2,181,451.532
34	660,411.166	2,181,146.551
35	659,781.877	2,181,117.081
36	659,243.103	2,183,044.006

*Tabla 01 - Coordenadas INEGI –UTM del área de aplicación del PPDU Subdistrito 2 "El Quemado".
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 estudio 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).



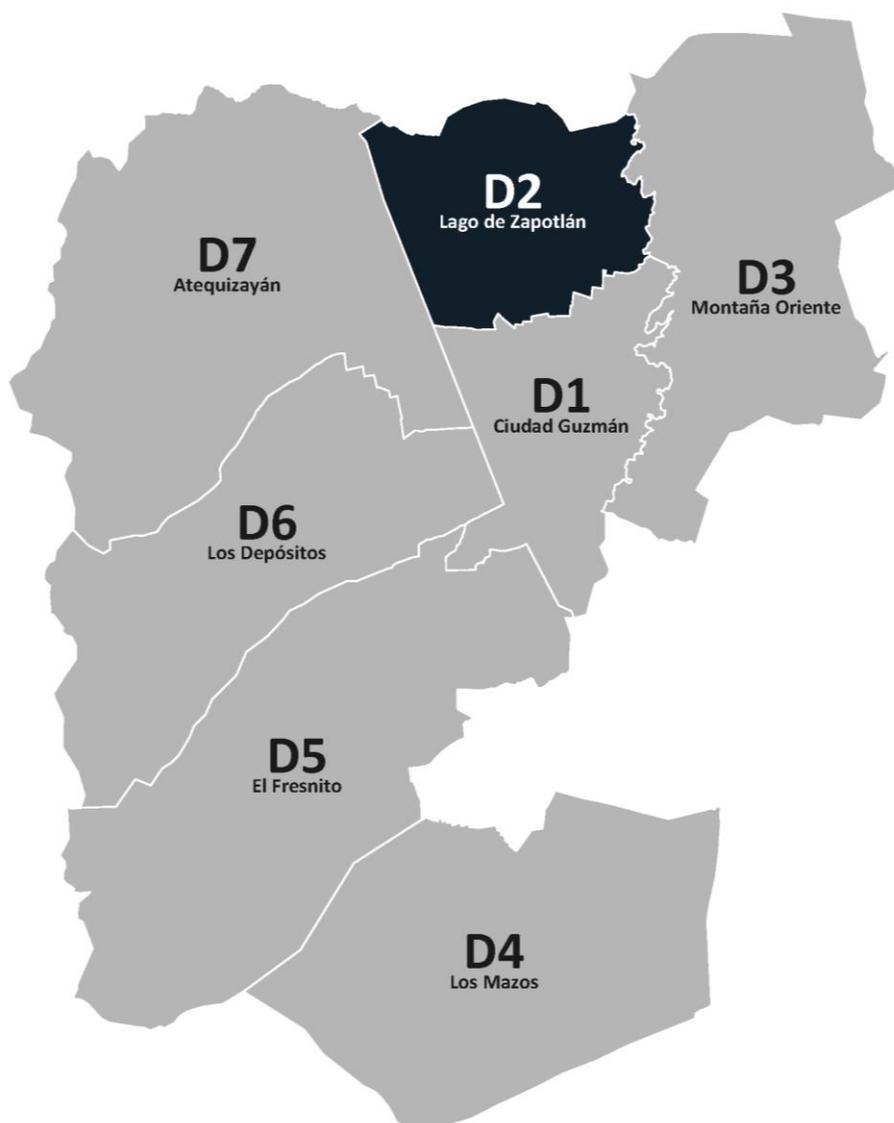
Imagen 19: Zapotlán el Grande MGJ 2012 Mod.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de IIEG - decreto MGJ 2012 Mod.

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

El municipio de Zapotlán EL Grande, 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.

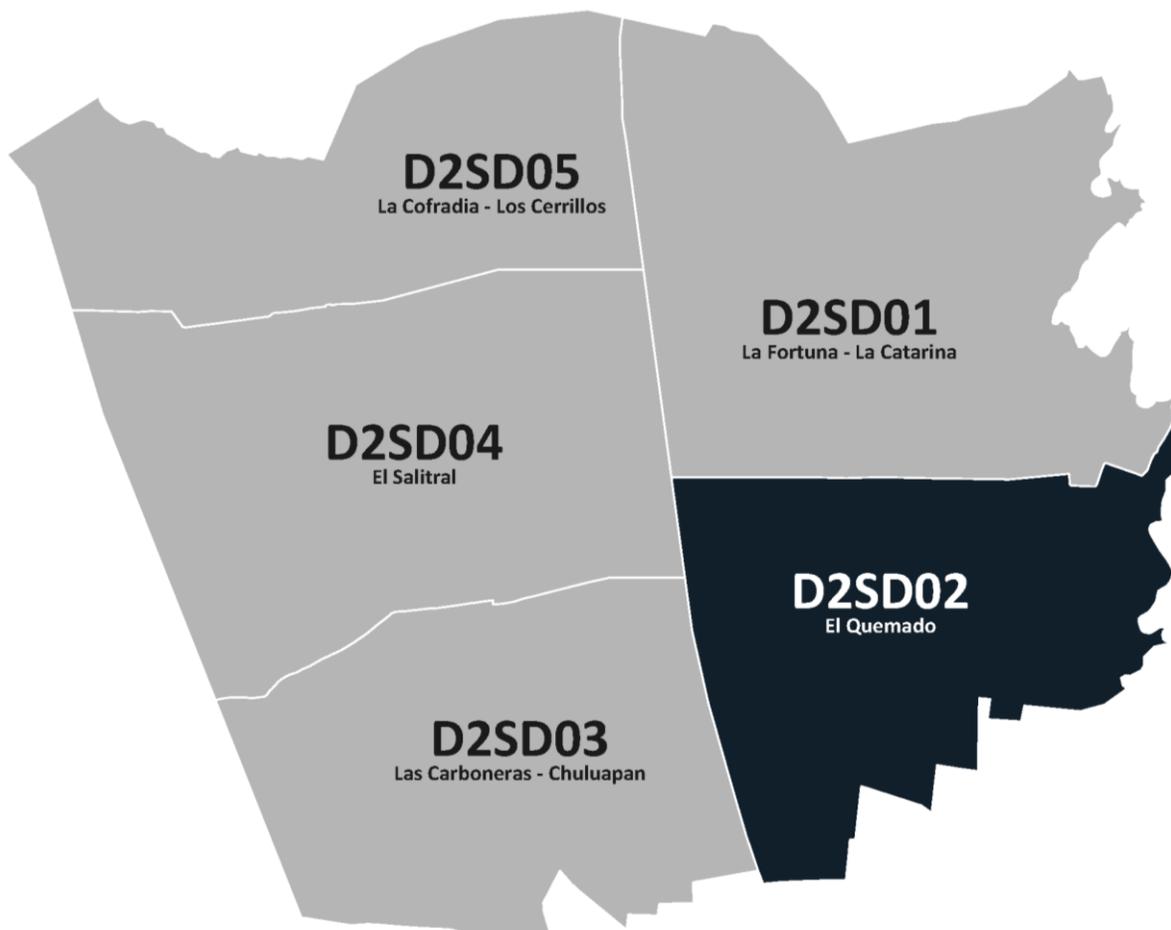
El Distrito 2 "Lago de Zapotlán" se ubica al norte del Municipio de Zapotlán El Grande, teniendo como límites: al norte con el municipio de Gómez Farías; al oriente con el Distrito 3 "Montaña Oriente"; al sur con el Distrito 1 "Ciudad Guzmán" y; al poniente con el Distrito 7 "Atequizayán".



*Imagen 20: Ubicación del Distrito 02 "Lago de Zapotlán" en el municipio.
Fuente: Elaboración propia.*

B. Ubicación en el Centro de Población

El Subdistrito 2 "El Quemado" se ubica al sur-poniente del Distrito 1 "Ciudad Guzmán" teniendo como colindancias: al Norte con el Subdistrito 1 "Centro Histórico", Subdistrito 6 "La Autopista" y Subdistrito 7 "Central Camionera"; al Oriente con el Subdistrito 2 "ISSSTE-Solidaridad"; al Sur con el Subdistrito 4 "Tecnológico"; y al Poniente con el Distrito 6 "Los Depósitos".



*Imagen 21: Ubicación del Subdistrito 2 "El Quemado" en el Distrito 2 "Lago de Zapotlán".
Fuente: Elaboración propia.*

C. Delimitación del Área de Estudio

Esta delimitación corresponde al polígono del Subdistrito 2 “El Quemado” con una superficie de 801.79 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**
- **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 diagnóstico FODA el cual plantea cuatro referencias conforme a los temas involucrados.

<p>Análisis FODA</p>	<p>FORTALEZAS – F</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<p>DEBILIDADES – D</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
<p>OPORTUNIDADES – O</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<p>ESTRATEGIAS – FO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<p>ESTRATEGIAS – DO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
<p>AMENAZAS – A</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sobreexplotación de suelos para cultivo ▪ Sobreexplotación de recursos hídricos ▪ Riesgos naturales (falla geológica) ▪ Contaminación del lago. 	<p>ESTRATEGIAS – FA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<p>ESTRATEGIAS – DA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ESTRATÉGICOS

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 entorno ordenado 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 del territorio, 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 la libertad 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 la generación de un mayor valor agregado en todos los sectores productivos bajo un enfoque de sostenibilidad.	

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

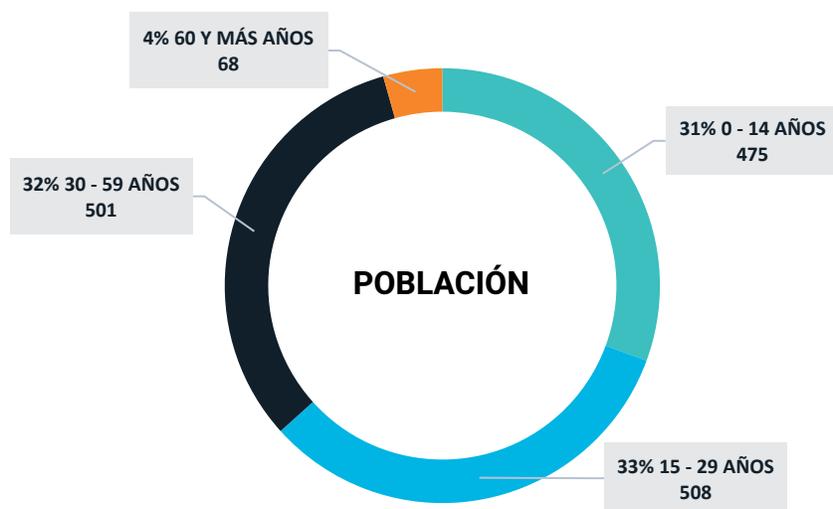
Capítulo II.- Medio Económico Social

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.

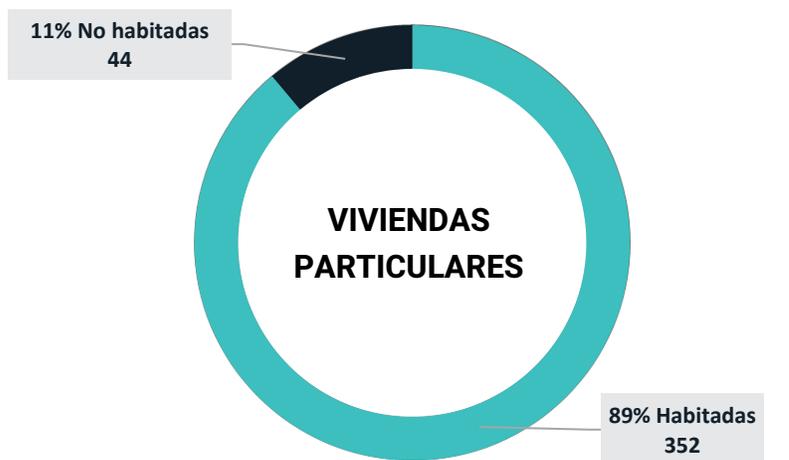
DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUB-DISTRITO 02 "EL QUEMADO"

De acuerdo al inventario nacional de vivienda INEGI 2016, el resumen de la estructura poblacional en el Subdistrito 2 "El Quemado" por grupo de edades es la siguiente: de 0 a 14 años es de 475 habitantes que corresponde a un porcentaje del 31%, de 15 a 29 años es de 508 habitantes que corresponde a un porcentaje del 33%, de 30 a 59 años es de 501 habitantes que corresponde a un porcentaje del 32%, de 60 años y más se tiene un total de 68 habitantes que corresponde a un porcentaje del 6% de la población total (100%) del Subdistrito. De acuerdo a los datos anteriores, la mayor parte de la población se concentra en el rango de 15 A 29 años.



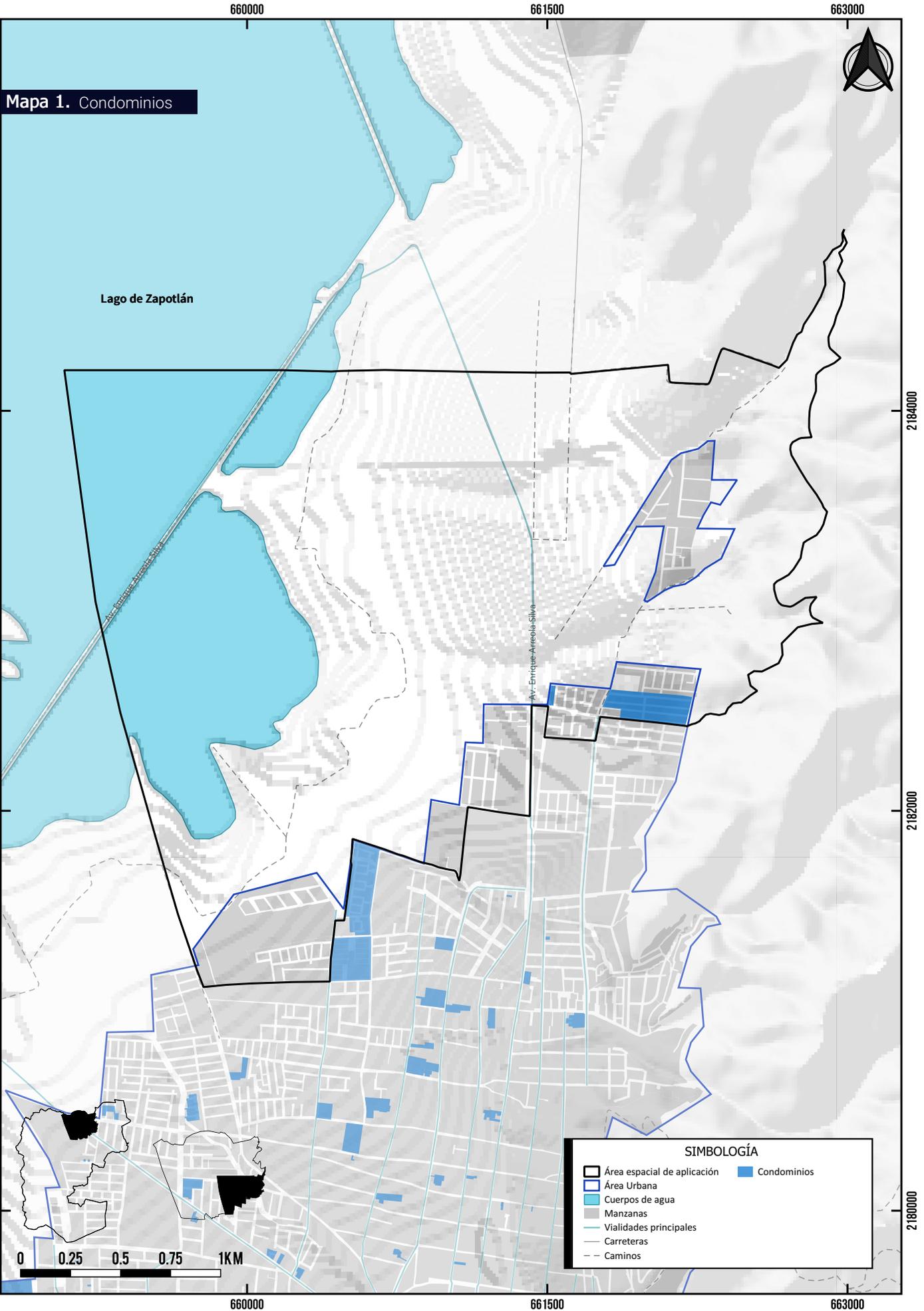
Gráfica 01: Población del Subdistrito 2 "El Quemado".

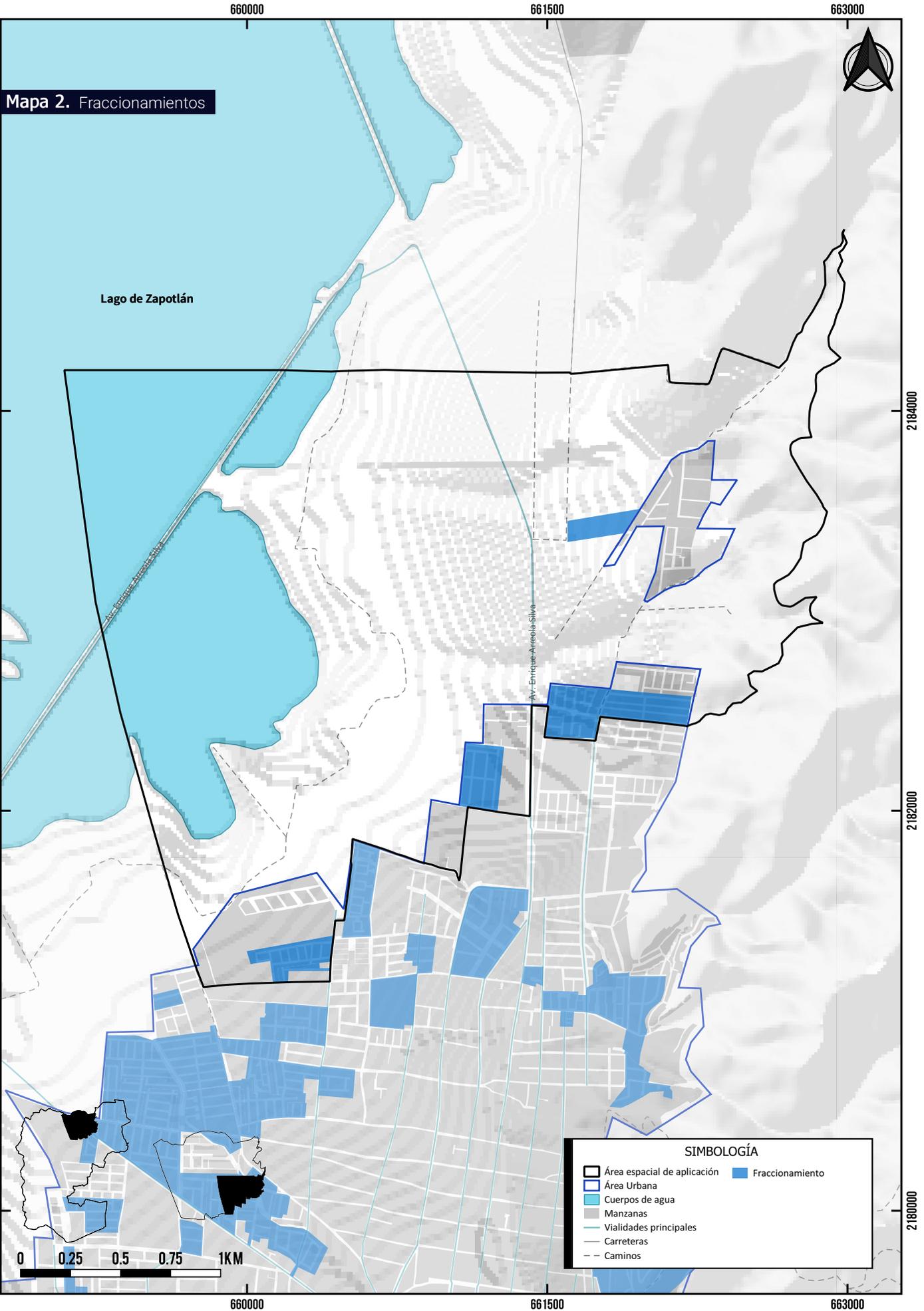
Fuente: (IIEG; con información de INEGI, Inventario Nacional de viviendas. (2010, 2015).

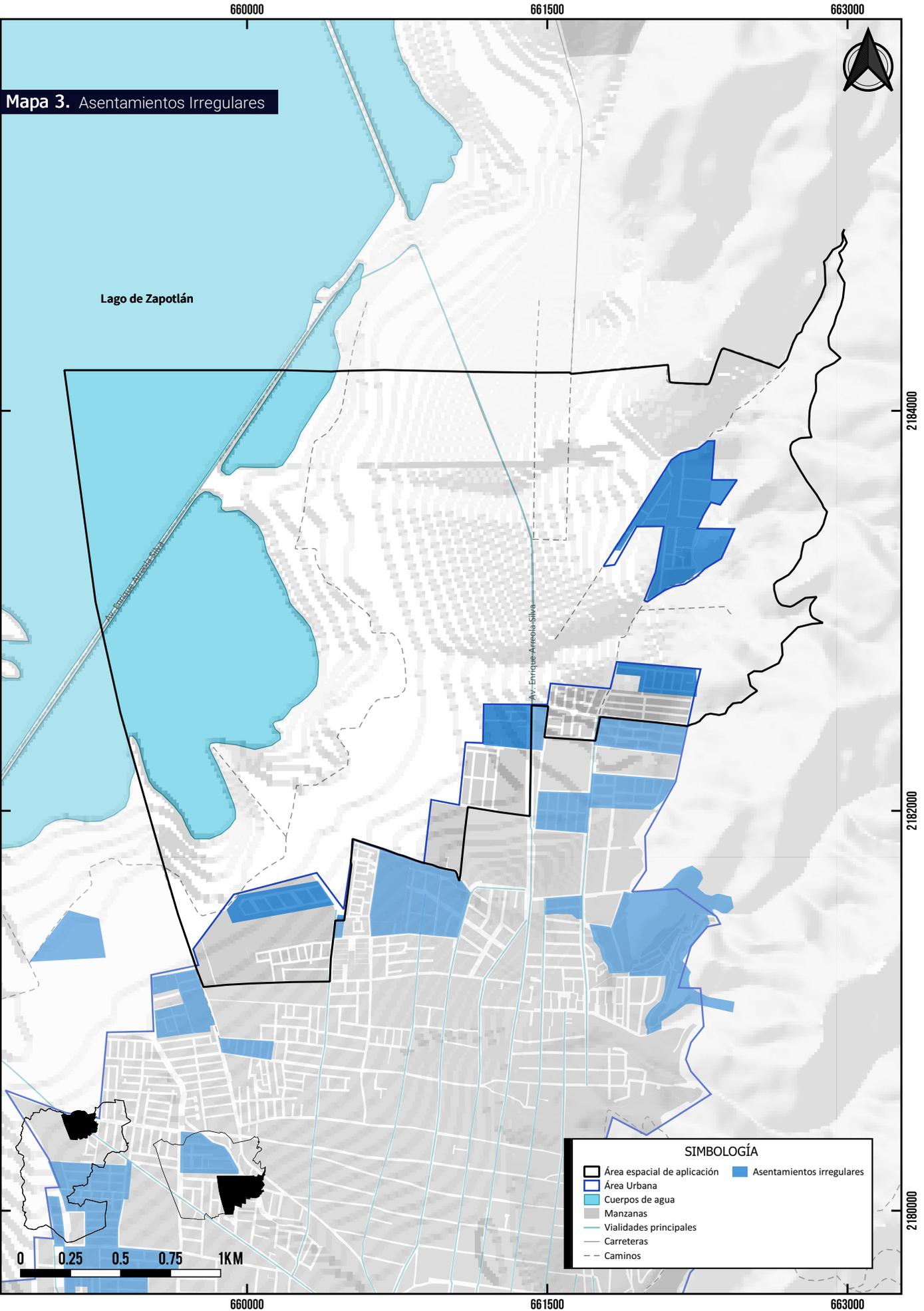


Gráfica 02: Vivienda del Subdistrito 2 "El Quemado".

Fuente: (IIEG; con información de INEGI, Inventario Nacional de viviendas. (2010, 2015).







PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 “EL QUEMADO”

En el Subdistrito 2 “El Quemado” se identificaron 29 condominios, de los cuales 28 son de giro habitacional, cubriendo 2.96 hectáreas equivalente al 0.37% de la superficie del subdistrito.

Por otra parte, se identificaron 6 fraccionamientos que juntos suman 27.99 hectáreas equivalente al 3.49% de la superficie del subdistrito.

Con respecto a los asentamientos humanos irregulares se identificaron un total de 12 que juntos suman 37.35 hectáreas equivalente al 4.66% de la superficie del subdistrito. Cabe mencionar que actualmente 2 de estos asentamientos se encuentran en proceso de Regularización según lo establecido por la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos Estatal, aplicado por la Comisión Municipal de Regularización del municipio.

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 abastecimiento conforme a las necesidades básicas es casi nulo ya que la zona está desprovista de áreas servidas de agua potable, drenaje, electricidad y teléfono. Es importante mencionar que existen algunos asentamientos humanos con zonas cubiertas y algunos otros cómo servicios de manera parcial.

En este subdistrito también se encuentran algunos desarrollos que han obtenido sus respectivas autorizaciones de urbanización y han costado la realización de obras de infraestructura para cubrir la demanda de los servicios como se detalla a continuación. De igual forma nos podemos dar cuenta que los asentamientos irregulares ocupan el 50% en relación al número total de asentamientos ubicados en la zona.

Asentamiento	Situación Jurídica	Electricidad	Agua Potable	Drenaje	Banquetas	Pavimento
1 Paseos Del Real	Regular	Si	Si	Si	Si	Si
2 Valle De Zapotlán	Irregular	Si	No	No	No	No
3 Emiliano Zapata	Irregular	Si	Si	No	No	No
4 Rancho Quemado	Irregular	Si	Si	No	No	No
5 Villa Norte	Regular	Si	Si	Si	Si	Si
6 Las Garzas	Regular	Si	Si	Si	Si	Si
7 Mariano Otero	Irregular - COMUR	Si	Si	Si	No	No
8 Granada	Regular	Si	Si	Si	Si	Si
9 Las Lomas	Regular	Si	Si	Si	Si	Si
10 La Colmena	Irregular – COMUR	Parcial	Parcial	Parcial	No	No

*Tabla 05: Servicios públicos y situación jurídica de los asentamientos humanos del Subdistrito 02 “El Quemado”.
Fuente: Elaboración propia.*

Servicios	Viviendas
Con recubrimiento en piso	322
Con energía eléctrica	346
Con agua entubada	343
Con drenaje	346
Con servicio sanitario	346
Con 3 o más ocupantes por cuarto	8

Tabla 06: Servicios en las viviendas del Subdistrito 2 "El Quemado".

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	9	15	5	1
Banqueta	9	15	5	1
Guarnición	8	13	8	1

Tabla 07: Infraestructura vial del Subdistrito 2 "El Quemado".

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 “EL QUEMADO”

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 m³.

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

Por su parte, el Subdistrito 2 “El Quemado” 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	1.004 Ha	1.004 Ha	5.177 Ha
Agropecuario	611.919 Ha	611.919 Ha	601.177 Ha
Selva	15.214 Ha	15.214 Ha	26.434 Ha
Pastizales	14.553 Ha	14.553 Ha	-----
Cuerpos de Agua	159.230 Ha	159.230 Ha	169.131 Ha

*Tabla 08: Uso de suelo, series IV, V y VI.
Fuente: Elaboración propia con información de PMDU.*

Este apartado es de gran importancia para el Subdistrito 2 “El Quemado”, pues implica parte del polígono del Lago de Zapotlán considerado como Sitio Ramsar. Una vez comentado lo anterior el Lago de Zapotlán en su porción correspondiente al Subdistrito 2” El Quemado”, como Sitio Ramsar sujeto a Conservación Ecológica, se definieron los siguientes objetivos:

1. Conservar y restaurar los ambientes naturales y la diversidad biológica del Lago de Zapotlán.
2. Conservar las zonas que presentan elementos nativos representados la vegetación de la Sierra del Tigre.
3. Proteger la fauna silvestre y demás recursos bióticos. Restaurar zonas que han perdido su cubierta vegetal y que se encuentran bajo presión antropogénica. Promover la investigación de los recursos naturales.
4. Promover el desarrollo integral de los pobladores y ejidatarios del área.
5. Desarrollar técnicas de aprovechamiento racional de los recursos naturales por parte de y ejidatarios.
6. Promover el desarrollo comunitario con pobladores para elevar su calidad de vida.
7. Proporcionar servicios de educación ambiental y recreación. Implementar estrategias de educación e interpretación ambiental dentro y fuera del área.
8. Promover y regular la recreación.

Para realizar la zonificación se tomó en cuenta la situación actual de los recursos, la tenencia de la tierra, el uso actual del suelo y la problemática ambiental del área. Con base en ello, se trazaron los objetivos y se definieron las categorías directivas de manejo para las zonas, que son: de recuperación, intangible o científica, primitiva, de uso intensivo, de uso especial y de amortiguamiento, misma que permitirán la conservación del área natural protegida.

La zonificación señala los usos recomendables del suelo, en función de criterios de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, buscando la compatibilidad entre los objetivos de la conservación ecológica y el desarrollo social. Sin embargo, esta zonificación es de carácter indicativo, y su objetivo es servir como una guía de manejo, si bien es a través de proyectos y programas de manejo, comunitarios o a nivel de predio, donde se establecerá de manera específica y detallada, con la participación de los poseedores de los terrenos, el ordenamiento ecológico del territorio.

Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

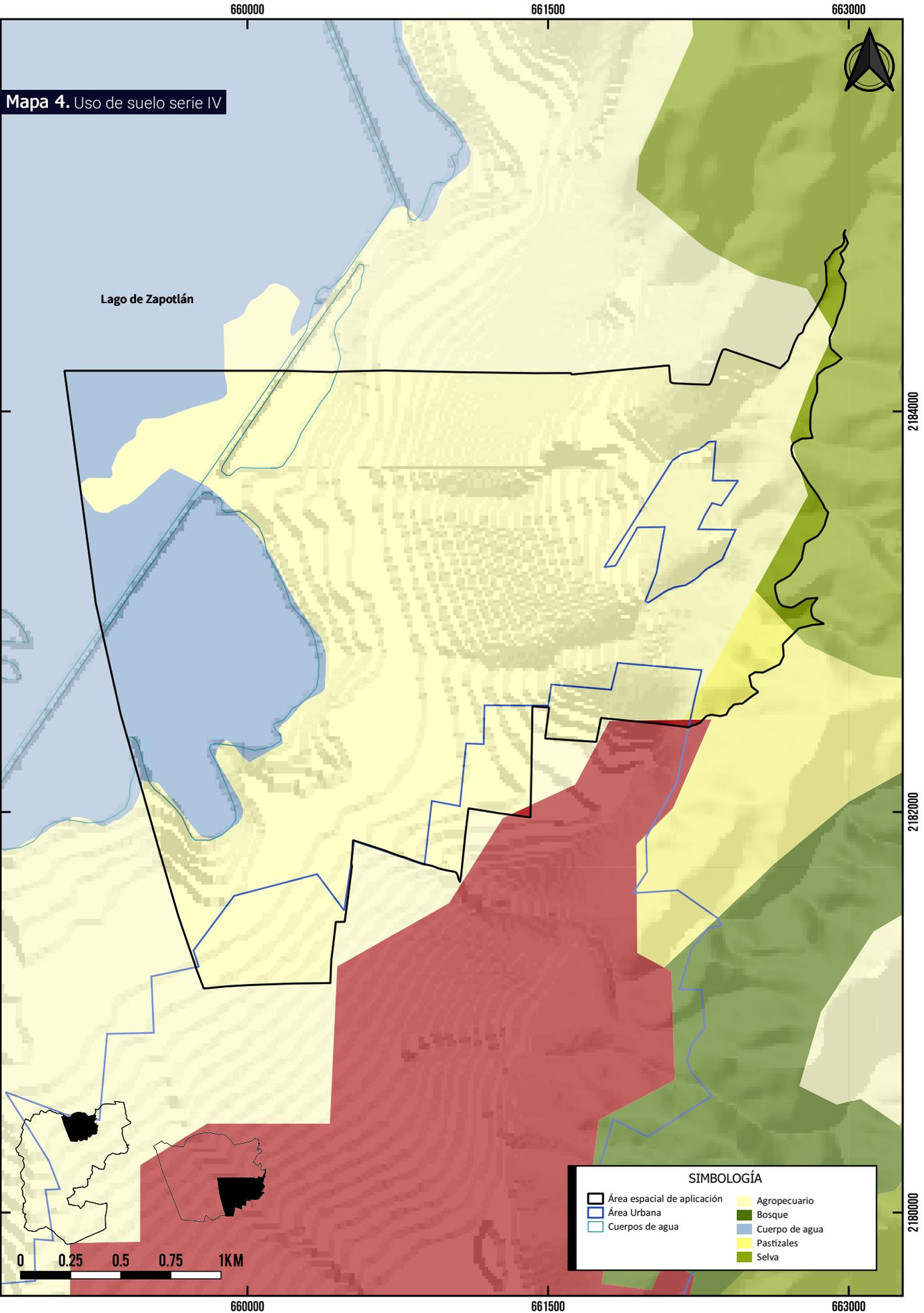
En este tema no es mucho lo que se puede abundar, pues en el Subdistrito son predominantes las actividades agropecuarias, por lo que no existe contaminación ocasionada por usos incompatibles, solo por una cohetería catalogada como industria; está consolidado en un 25% en términos urbanísticos y constructivos, por lo que los problemas que todavía se dan en términos ambientales tienen que ver únicamente con la existencia de la cohetería y algunas descargas de aguas negras hacia el Lago, generando focos de contaminación ambiental o focos de infección.

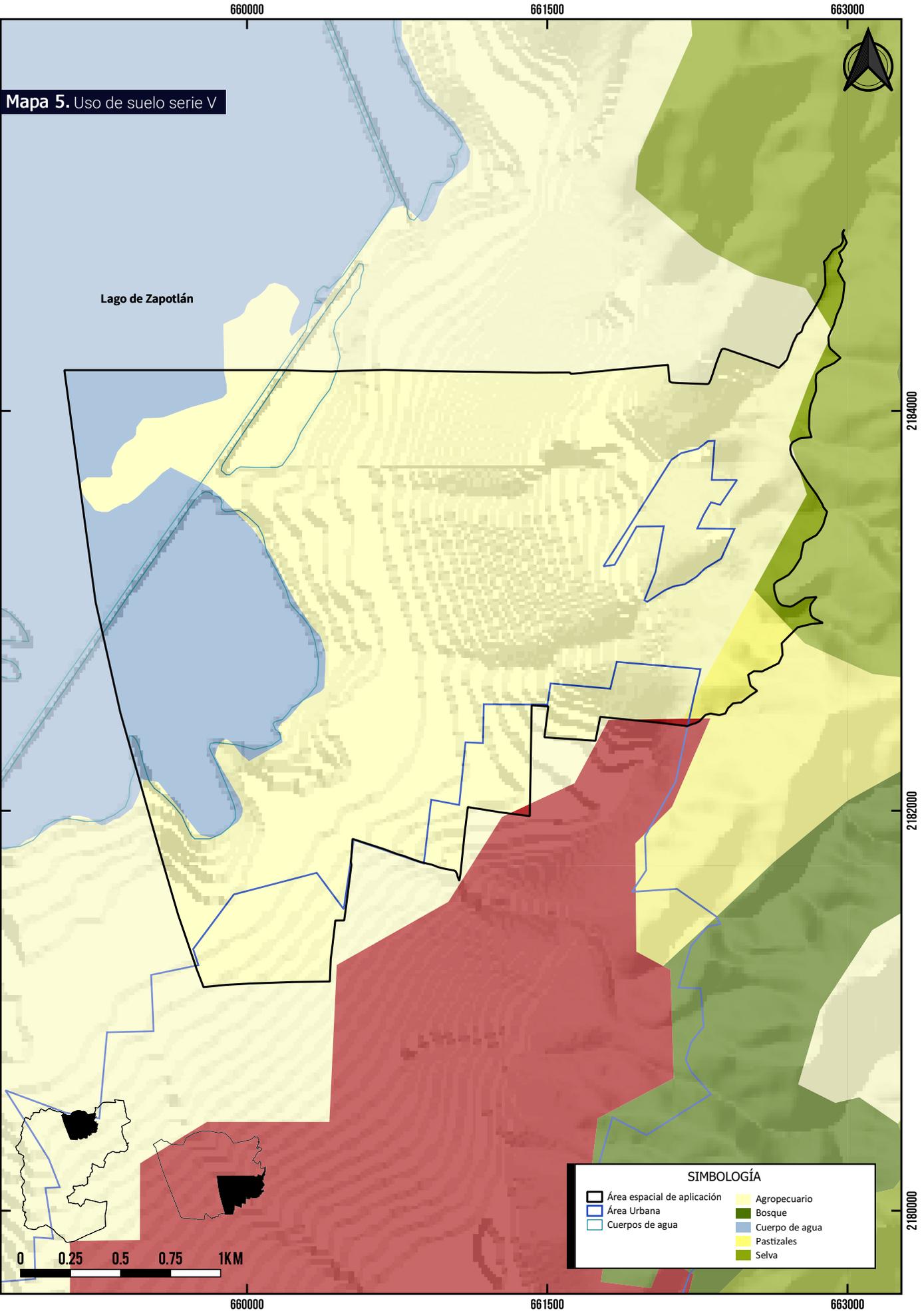
Focos de infección.

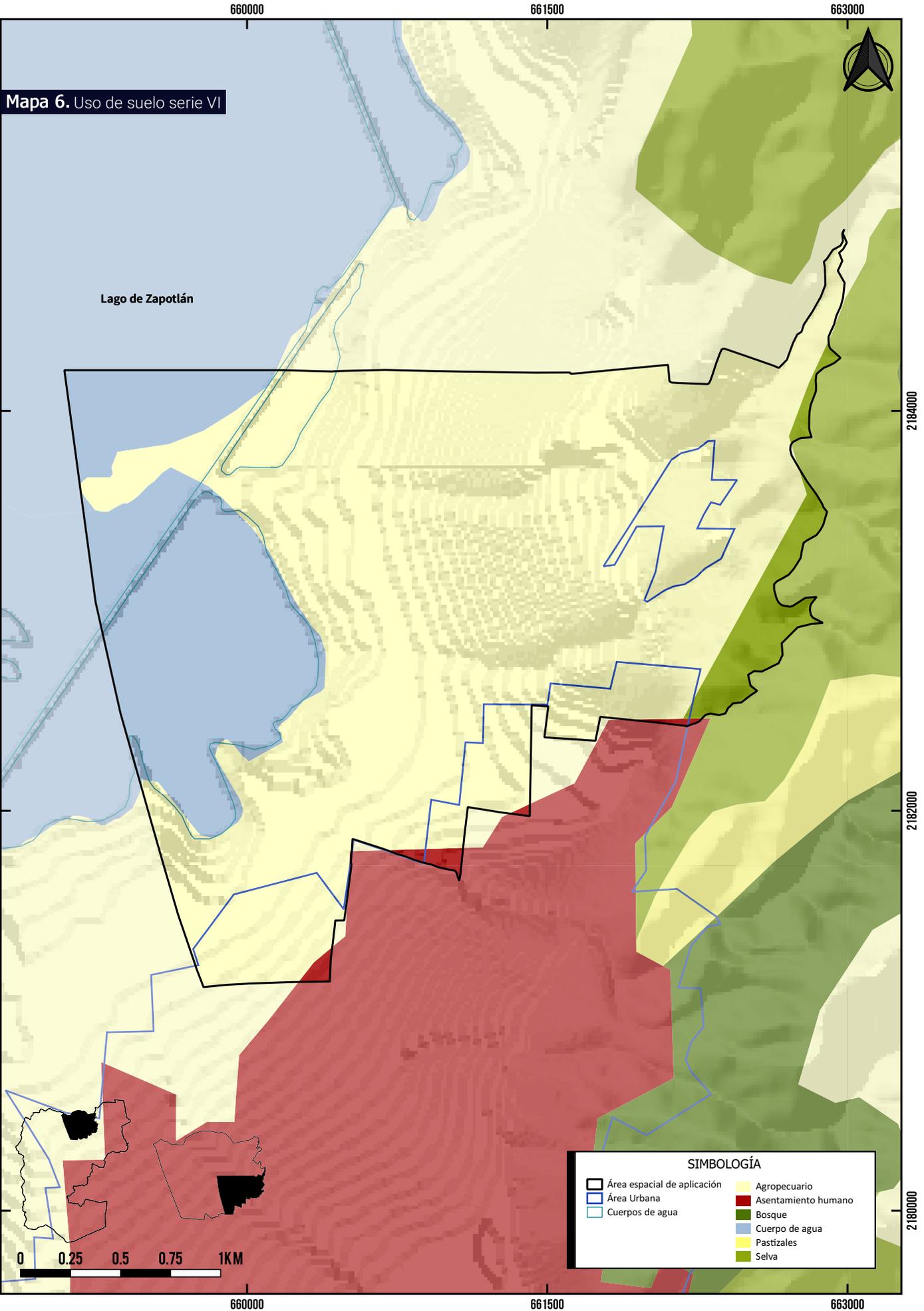
El término “foco de infección” puede tener una gama considerable de opciones o significados, pero para efectos de este diagnóstico consideraremos como tal descarga o fugas de aguas negras y contaminación generada por algún tipo de industria.

Como vemos, el punto de descarga coincide con la zona natural protegida, las aguas descargan a la cuenca, siendo esta una cuenca cerrada lo que aumenta el problema poniendo en riesgo los factores naturales y diversidad biológica.

También es importante señalar que el subdistrito presenta lugares donde encontramos establecida una ladrillera, generando un punto de contaminación ambiental importante.







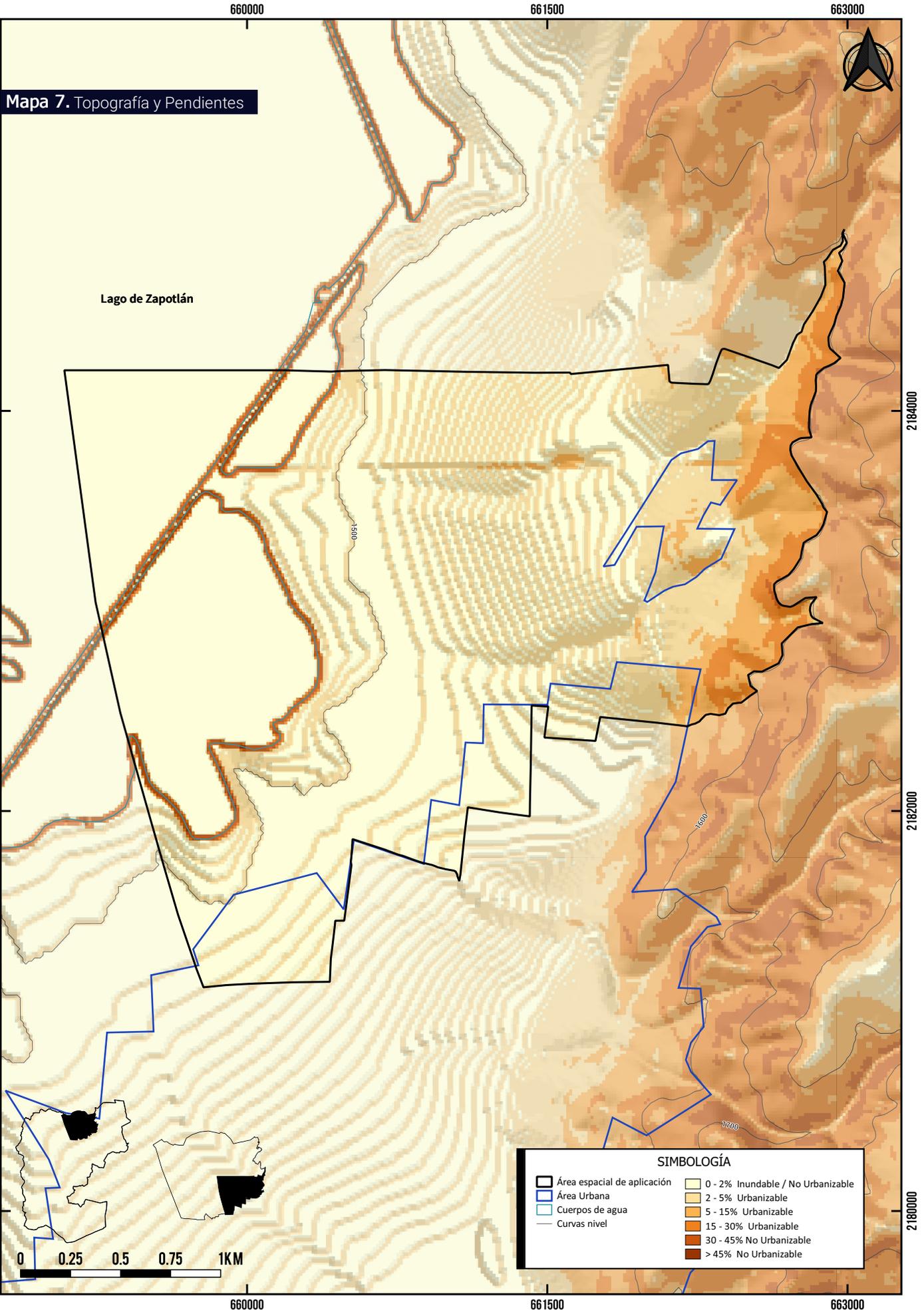
A1.- Topografía

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 09 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	475.26	59.28	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 ventilación 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	230.40	28.74	La característica del terreno es semiplano, la característica de estas pendientes es que permite la buena ventilación, además de 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	44.60	5.56	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 de recreación.	Urbanizable
15-30	33.13	4.13	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	18.52	2.31	Pendientes extremas que presentan el mayor asoleamiento, presentan laderas frágiles y zonas de deslaves. La inclinación de este terreno impide cualquier tipo de acción urbanística.	No Urbanizable
Total =	801.79	100.00		

*Tabla 09: Categorización de pendientes.
Fuente: Elaboración propia en base a datos del PMDU.*



Cabe mencionar que con los datos obtenidos en la tabla 09 se da por entendido que el área urbana se encuentra en una zona vulnerable a inundaciones debido al bajo porcentaje de pendiente. 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 Alto, 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 rocas preexistentes que han sido transportadas por corrientes superficiales de agua y se extiende hacia el poniente de la cabecera municipal. En la siguiente tabla (10) se presentan los distintos tipos de suelo que existen dentro del municipio, así como, el porcentaje que cubren del mismo.

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).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

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.

El subsuelo del subdistrito está constituido principalmente por suelos aluviales como sobre el que se asienta Ciudad Guzmán. Está rodeado por afloramiento de rocas ígneas, predominando la Toba. Los suelos aluviales son de origen fluvial, poco evolucionados, aunque profundos: aparecen en las vegas de los principales ríos. Son suelos en los cuales el exceso de agua limita la actividad biológica y produce fenómenos de reducción química (hidromórficas). Sus texturas son gruesas cuando están junto a la cordillera y más finas si están lejos de ella. Son suelos aptos para la agricultura.

Ciudad Guzmán ha sido edificada en una zona de fracturas que señalan el contacto entre un bloque levantado (representado por la sierra del Tigre) y un bloque hundido (representado por la depresión de Zapotlán). Este sistema de fracturas teórica y prácticamente se reactiva cada vez que se producen irregularidades de movimientos de las placas tectónicas de cocos y causantes de los sismos que han azotado a lo largo de la historia geológica del cuaternario y de la historia de los asentamientos humanos.

Existe una grieta perpendicular al centro-norte del área del que aparece en el grafico es indicativa de dicha grieta, por lo que se requiere la realización de los estudios necesarios para precisar su ubicación y determinar las medidas preventivas necesarias, mismas que serán revisadas y sancionadas por las autoridades competentes en la materia, para con ello prevenir cualquier tipo de contingencia a futuro.

Por consiguiente, el área de estudio está expuesta continuamente a sufrir las consecuencias de los sismos debido a que no se conocen con exactitud el número de fallas o fracturas ni su ubicación en la zona de contacto, es difícil establecer las áreas de mayor o menor peligrosidad sísmica.

A mayor riesgo sísmico, las fuerzas laterales de diseño serán más elevadas y consecuentemente los coeficientes sísmicos a emplearse.

Otro aspecto que debemos tener en cuenta es el volcán de Colima, este se sitúa geográficamente a los 19° 35' N y 103° 37' W. Al Occidente de la República Mexicana se ubica en tres cuartas partes de nuestra entidad y el resto en Colima. Con una altitud de 3,800 M.S.N.M., su nacimiento se remonta a 5 millones de años entre los periodos geológicos terciarios y cuaternarios. Está catalogado como el séptimo más activo del mundo; el de mayor actividad y la novena elevación del país. A pesar de la tecnología actual es difícil precisar con antelación alguna erupción que permita evacuar oportunamente a los que viven en sitios considerados como de alto riesgo.

En nuestro país se calcula que se registran 0.5 erupciones por año lo que equivale a unas 50 por siglo. Los principales productos emitidos por este volcán son:

- Caída de ceniza.
- Flujos piroclásticos.
- Flujos de lava.
- Flujos de lodos.
- Avalancha de escombros.

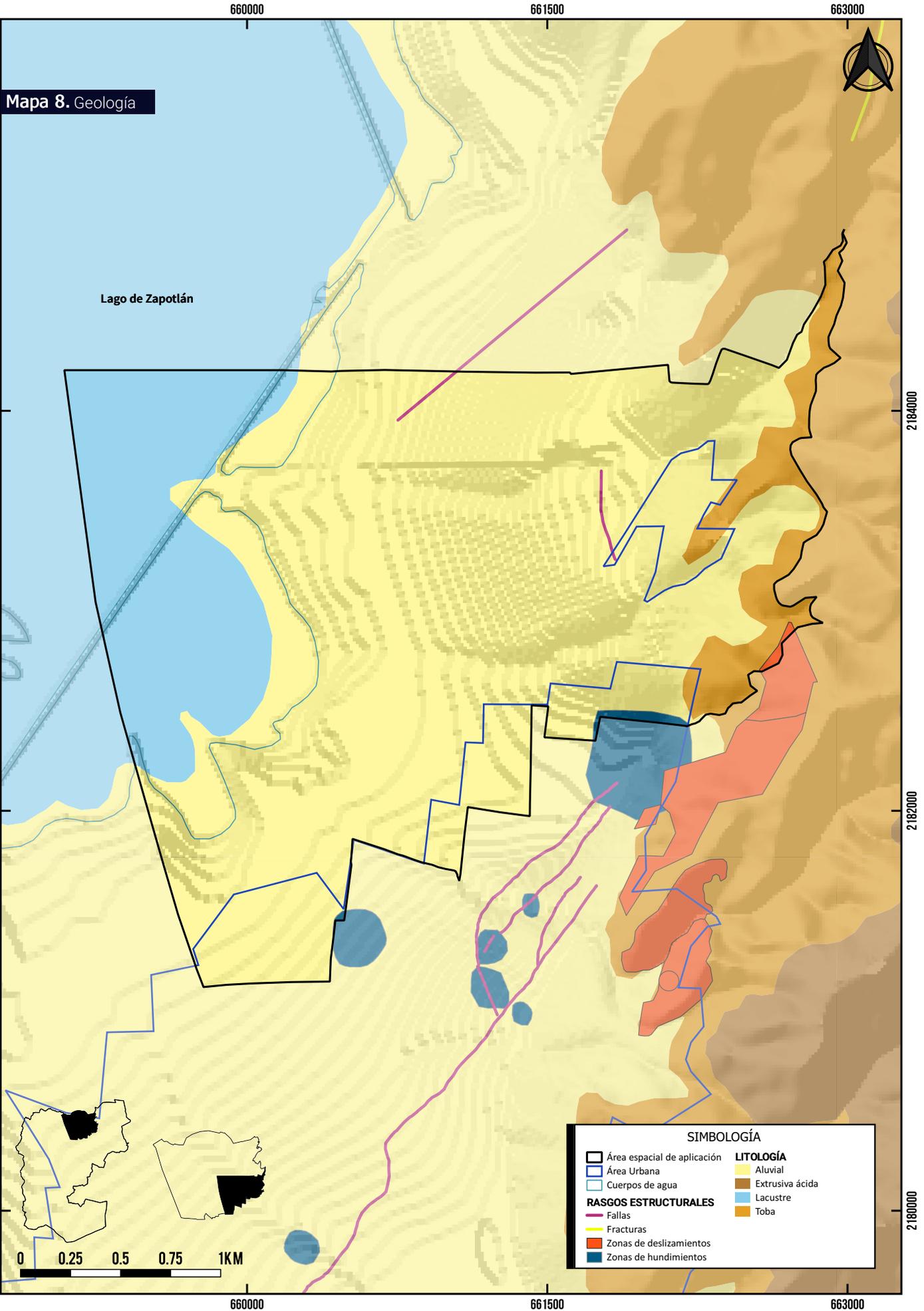
Ciudad Guzmán presenta peligro de riesgo alto por caída de ceniza, el peligro que esto representa es la acumulación de gran cantidad de ceniza en los techos de las casas, algunas de las cuales pudieran tener problemas estructurales y derrumbes en el caso de alguna erupción del volcán, embargo estas lluvias de ceniza traen a su vez acción fertilizante sobre la capa vegetal.

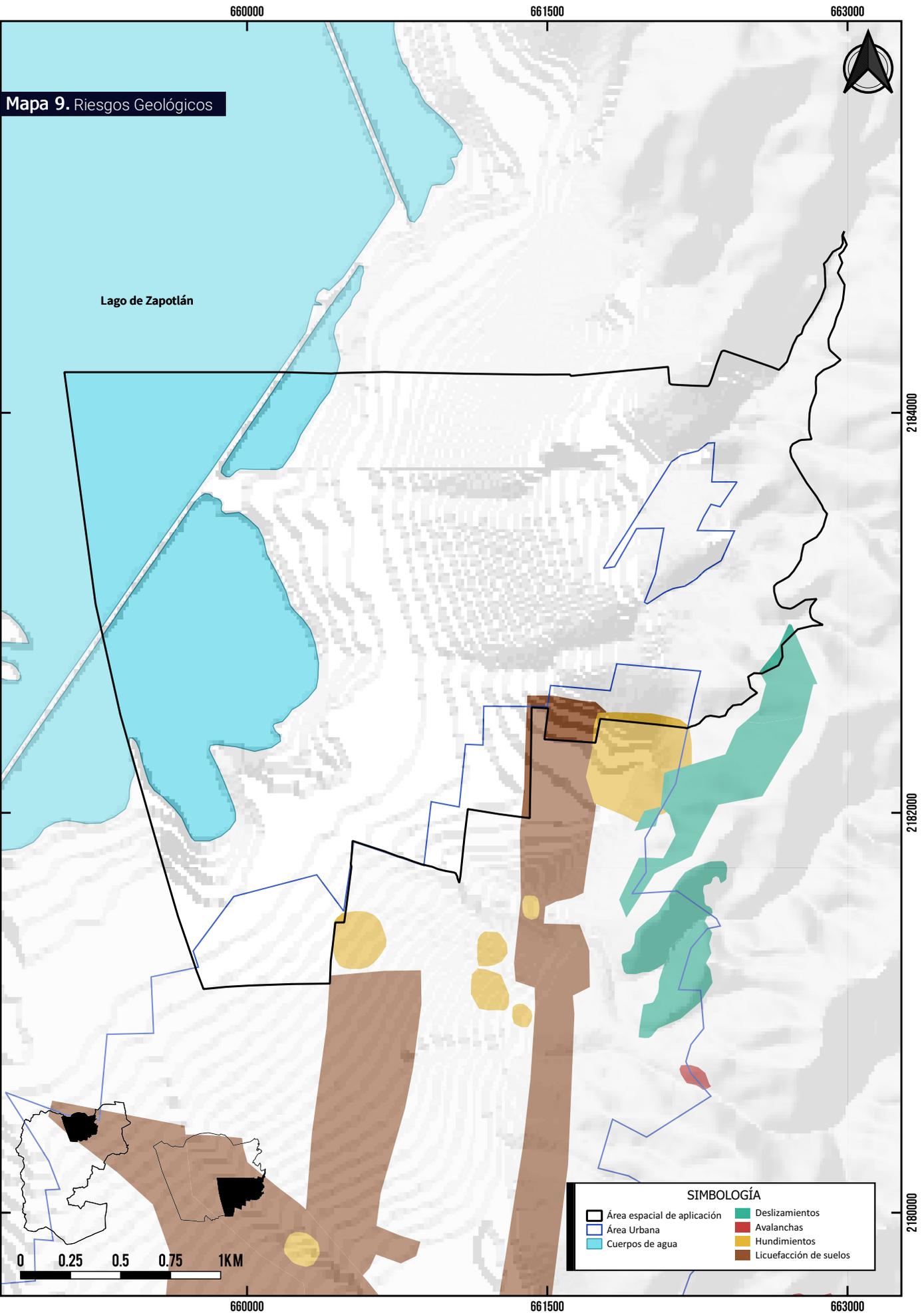
Detalles	Hectáreas	Detalles	Longitud KM
Toba	47.24	Falla	0.863
Lacustre	146.43		
Aluvial	608.25		

*Tabla 10: Geología del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.*

Tipo	Detalles	Hectáreas
Hundimientos	Hundimiento diferencial sobre material aluvión.	2.41
Deslizamientos	Inestabilidad de laderas o talud mediante pendientes superiores a 25 grados de inclinación correspondiente a la inclinación de la vegetación natural y la aparición de bloque, escalonamientos o terrazas.	0.398

*Tabla 11: Riesgos Geológicos – Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.*





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 medianas (arenosas) y gruesas (francas).

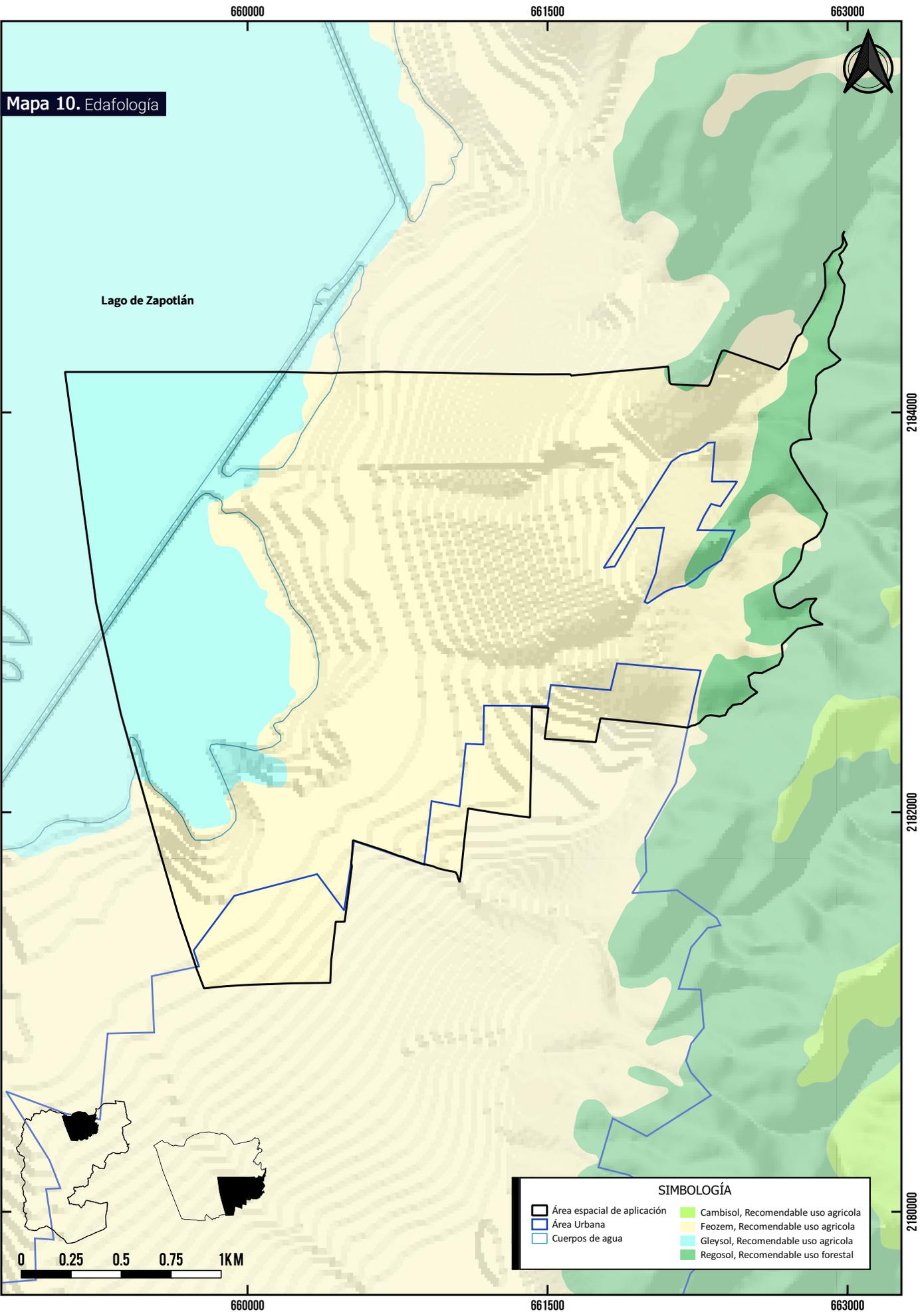
El Feozem o phaeozem (16%) se localiza principalmente en el valle alrededor de la Laguna de Zapotlán, estos suelos se distinguen por tener una capa superficial oscura y suave, rica en materias orgánicas y nutrientes.

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, medianamente 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
Gleysol	7.089	1.63
Feozem	366.969	84.53
Regosol	17.157	3.95

*Tabla 12: Edafología– Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.*



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 “El Quemado”.

Debido a las características topográficas y a los escurrimientos existentes al oriente del Subdistrito 2 “El Quemado”, 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. Un aspecto importante que se debe tomar en cuenta al definir las zonas aptas para el desarrollo es la hidrología, para con ello prevenir problemas que pueden surgir debido a los escurrimientos, que se encuentran en el subdistrito 2 “El Quemado”.

4.1. Hidrología Superficial

El área de estudio y de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo está situada en una zona con características hidrológicas importantes, colindando al poniente con el Lago de Zapotlán y al oriente con la sierra del Tigre, de la cual bajan los diversos escurrimientos existentes de la zona. En toda su extensión territorial el área de estudio y aplicación presenta diversos ejes de escurrimiento conformados según las pendientes. Cabe mencionar que el área se encuentra localizada en una cuenca endorreica y los escurrimientos que en ella existen son de carácter temporal, los cuales en época de lluvias drenan desde las pendientes más altas hacia el poniente del área de estudio y aplicación, básicamente su agua se infiltra en el subsuelo y una parte de ella alimenta al cuerpo de agua denominado "Lago de Zapotlán".

4.2. Unidades de Escurrimiento

Son áreas en las que el escurrimiento tiende a ser uniforme debido a sus características de: permeabilidad, cubierta vegetal y precipitación media, principalmente. Los escurrimientos deberán ser demarcados por la CONAGUA, para salvaguardo de sus respectivas zonas federales, en cualquier tipo de acción urbanística que se pretenda realizar. De acuerdo a la descriptiva anterior se determina que de conformidad con el artículo 3, Fracción XI, XX Y XLVII de la Ley de Aguas Nacionales, a los tramos de los arroyos que cruzan el área correspondiente al subdistrito 1 "La Fortuna- La Catrina", le corresponde una zona federal de 5.00 metros, la cual se medirá en forma horizontal a partir del nivel de aguas máximas ordinarias, mismos que deberán seguir permaneciendo libres, situación que deberá ser ratificada por la CONAGUA.

4.3. Análisis General

El área de estudio se encuentra enclavada en la cuenca del valle de Zapotlán, una zona desprovista de cuerpos de agua importantes; salvo el lago de Zapotlán, los demás son arroyos y escurrimientos intermitentes que bajan de las sierras en la temporada de lluvias. Dentro de los arroyos que se encuentran el principal es Arroyo El Quemado, Arroyo La Catrina y Arroyo Chuluapan.

El lago de Zapotlán tiene una extensión aproximada de 499 km², está ubicada en el centro de una cuenca endorreica de 45,000 Has. que comparten los municipios de Ciudad Guzmán (65%), Gómez Farías (33%), y el 2% restante los municipios de San Gabriel, Zapotlatic y Tuxpan. La cuenca esta circulada por montañas pertenecientes a la sierra Madre Sur y al eje transversal neovolcánico. El lago de Zapotlán es un embalse natural perenne con un volumen máximo de acopio de 27'000 000 de m³. Y una profundidad máxima de 4. 75 metros. Esta cuenca colinda al Norte con la cuenca endorreica Zacoalco - Sayula y al Sur con la cuenca exorreica del río Tuxpan. Esta cuenca es cerrada lo que reviste un problema ya que todas las aguas que a ella caen forzosamente terminan en el lago de Zapotlán, lo que incluye a las aguas residuales de la población.

No existen bordos o presas de importancia salvo algunas pequeñas ubicadas en la sierra del Tigre. Alrededor los mantos acuíferos subterráneos son explotados por medio de pozos. Las inundaciones son frecuentes en el temporal de lluvias, localizándose las zonas más afectadas en las inmediaciones de la laguna en la parte Este y Suroeste con tirantes de agua mayor 0.35 m en tormentas superiores a los 40mm/ hora. Las aguas broncas provenientes de la sierra del Tigre y que fluyen a la población a través de los arroyos Chuluapan, Salto de Cristo causan innumerables problemas a estas zonas principalmente a las parcelas de uso agropecuario.

El lago esta designado al proyecto "Plan de manejo y conservación del Lago de Zapotlán" elaborado por la Universidad de Guadalajara, en donde a través de este se enfatiza el uso racional de los recursos naturales teniendo como premisa principal la protección, rehabilitación y restauración de humedales. Este Lago es abastecido por arroyos intermitentes ya antes mencionados de la región. El Lago de Zapotlán tiene designado un polígono de protección (área del sitio Ramsar; Convención sobre los Humedales, inscrito en la lista internacional; la misión del RAMSAR se enfoca a la conservación de los humedales mediante acciones locales, regionales y nacionales y la cooperación internacional como una contribución hacia el logro del desarrollo sustentable) equivalente a 1,497.8 Ha., además forma parte de las 29 zonas que presentan humedales en México.

Es considerada como una zona prioritaria para la investigación y conservación de aves migratorias, se tiene a la fecha un inventario de consulta de colecciones científicas y trabajo de campo (Universidad Autónoma de Querétaro) una riqueza potencial de 576 especies presentes en la microcuenca Zapotlán, de las cuales solo se han identificado 31 especies que se encuentran bajo algún estatus de conservación de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana 059 (SEMARNAT 2008).

- **Anfibios.** - Hay un orden, seis familias, 15 géneros y 19 especies de anfibios, 6 especies de los anfibios registrados se encuentran en alguna categoría de conservación de acuerdo a la NOM059-SEMARNAT-2001 (SEMARNAT 2008).
- **Reptiles.** - Presencia de dos órdenes, 17 familias, 44 géneros y 53 especies de reptiles. De estas especies de reptiles registrados, 25 se encuentran en alguna categoría de conservación de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2001 (SEMARNAT 2008).
- **Aves.** - Presencia de 19 órdenes, 68 familias, 238 géneros, y 395 especies de aves.
- **Mamíferos.** - Presencia de ocho órdenes, 22 familias, 63 géneros y 109 especies de mamíferos.

A5.-Vegetación

La vegetación más relevante del Subdistrito 2 "El Quemado" 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 Lago de Zapotlán, que se distingue como uno de los atractivos naturales de mayor importancia del Subdistrito. El resto de las áreas de vegetación de diferentes niveles de importancia y tamaño se encuentran distribuidas en forma dispersa.

El Subdistrito 2 "El Quemado" a pesar de estar significativamente cerca de una zona urbanizada como lo es el centro de Cd. Guzmán se sitúa en medio de un entorno natural de singular belleza, en sus latitudes se puede observar en la parte oriente la belleza de la Sierra de Tigre en su totalidad, así como la panorámica de todo el valle de CD. Guzmán y su lago catalogado en la lista RAMSAR como un humedal particularmente importante por las especies que alberga.

El sitio representa una importante área productiva pesquera, artesanal, agrícola como recreativa. 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 un notable atractivo paisajístico. El potencial paisajístico de la Sierra del Tigre y la Laguna comprende por lo menos tres tipos de paisaje: acuático y el semi-acuático; el paisaje agrícola de las planicies que circundan la laguna y el paisaje forestal de las laderas de la Sierra del Tigre, conformando un ecosistema digno de conservación.

Otro punto de interés paisajístico son las ruinas de un antiguo acueducto, el cual abastecía de agua a la ciudad, del cual hoy solo queda su casco.

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.

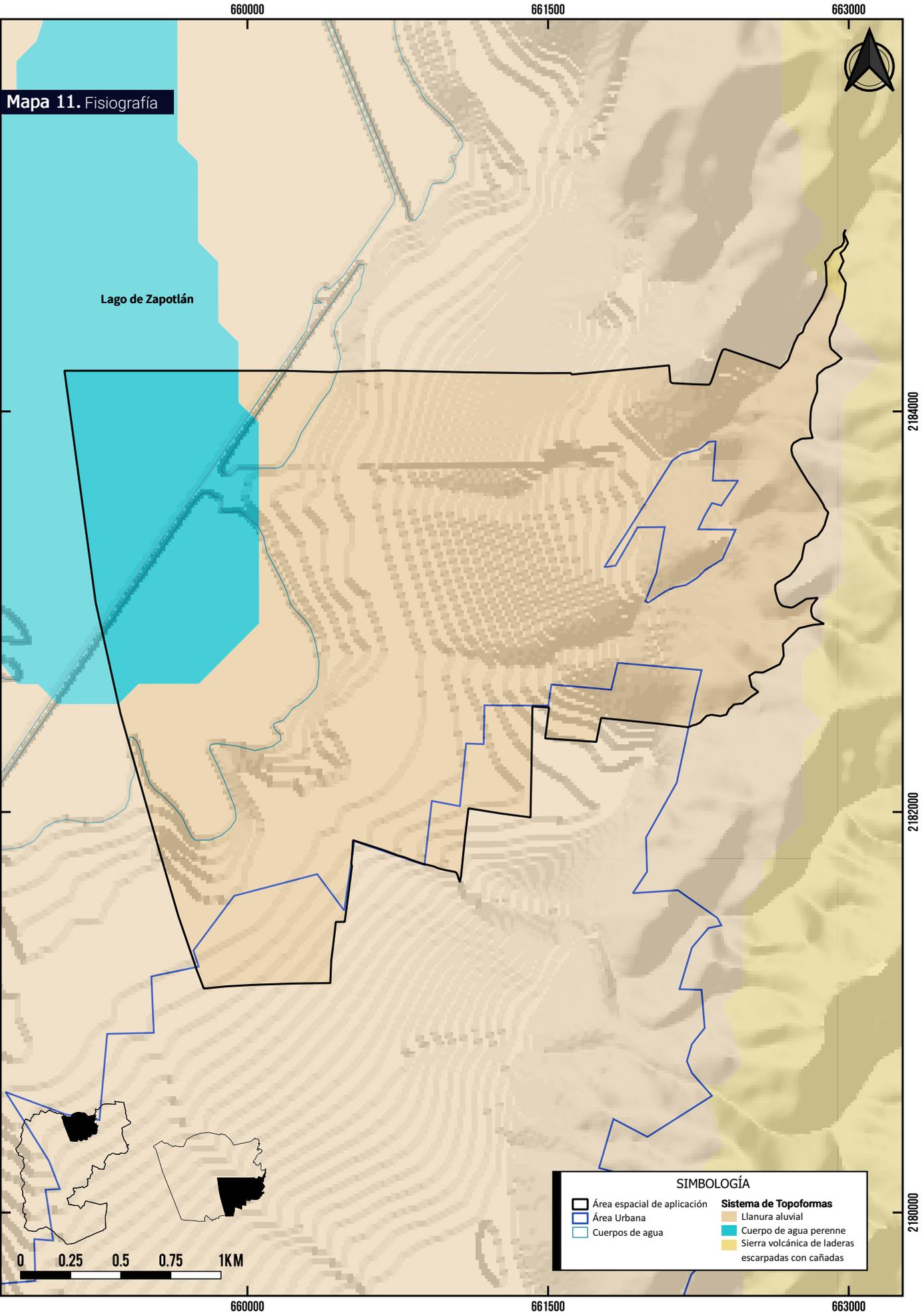
A7.- Fisiografía

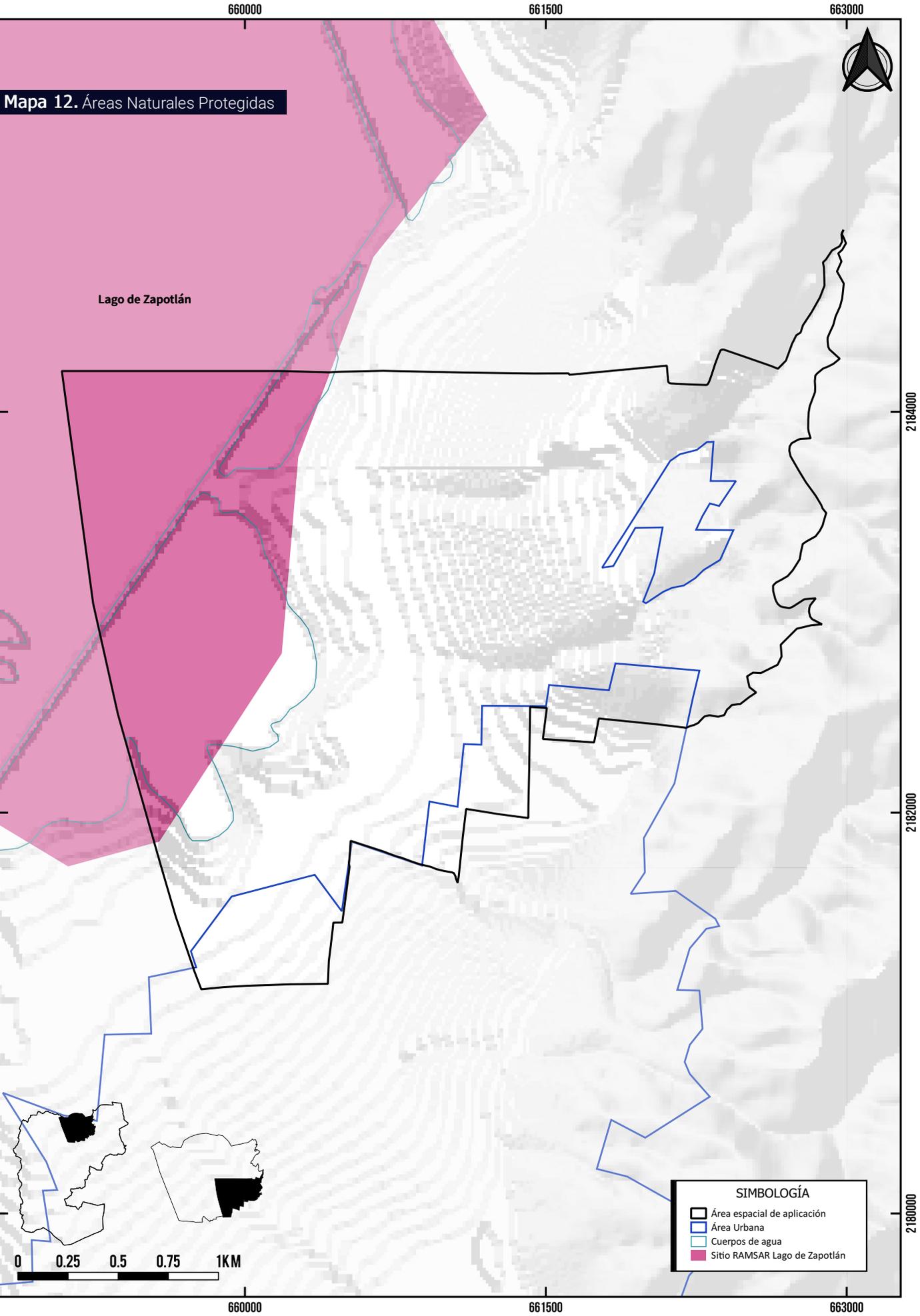
El municipio de Zapotlán el Grande se encuentra fisiográficamente de la siguiente manera: Provincia; Eje Neovolcánico (100 %), Sub-provincia; Chapala (49.55 %) y Volcanes de Colima (48.81 %). Sistema de topoformas: Lomerío de tobas (34.11%), Llanura aluvial (29.68%), Sierra volcánica de laderas escarpadas 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.

Provincias	Hectáreas	Subprovincias	Hectáreas	Sistema de Topoformas	Hectáreas
Eje Neovolcánico	673.425	Chapala	673.425	Sierra	1.858
Cuerpo de Agua Perenne	128.484	Cuerpo de Agua Perenne	128.494	Llanura	671.567
				Cuerpo de Agua Perenne	128.495

Tabla 16: Fisiografía del Subdistrito2 “El Quemado”.
Fuente: Elaboración propia en base a datos del PMDU.





Mapa 12. Áreas Naturales Protegidas

Lago de Zapotlán

SIMBOLOGÍA

- Área espacial de aplicación
- Área Urbana
- Cuerpos de agua
- Sitio RAMSAR Lago de Zapotlán

B.- Aspectos Ambientales y Factores Restrictivos a la Urbanización

El subdistrito 2 “El Quemado”, incluye una zona importante restrictiva a la urbanización que forma parte del Lago de Zapotlán y otra que forma parte de la Montaña Oriente, la cual está compuesta 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 y desembocan en el lago 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 17: Población y viviendas en riesgo – Ciudad Guzmán.
Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos del atlas de riesgos.*

La falla geológica que atraviesa de sur a norte en forma diagonal por toda la mancha urbana 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

Capítulo IV.- Medio Físico Transformado

A. Patrimonio Cultural e Histórico

El área correspondiente al Subdistrito 2 “El Quemado” no presenta algún sitio o área catalogada con un valor de tipo patrimonial en las modalidades culturales e histórico.

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 identifican una arquitectura variada y sobria, esta se caracteriza por determinadas actividades dentro de los rubros agrícola y agropecuario. El área del Subdistrito 2 “El Quemado” se define por ser una zona en proceso de consolidación ya que es un área cada vez más dotada de servicios, los cuales son parte del proceso de urbanización a bien de la demanda de estos. El área tiene una variedad de ranchos los cuales forman parte importante de la morfología ya que las actividades de estos limitan y estructuran el territorio en razón que estos ranchos no pertenecientes a un asentamiento en particular se identifican por estar aislados unos de otros por las grandes extensiones que abarcan las parcelas correspondientes al uso agrologico

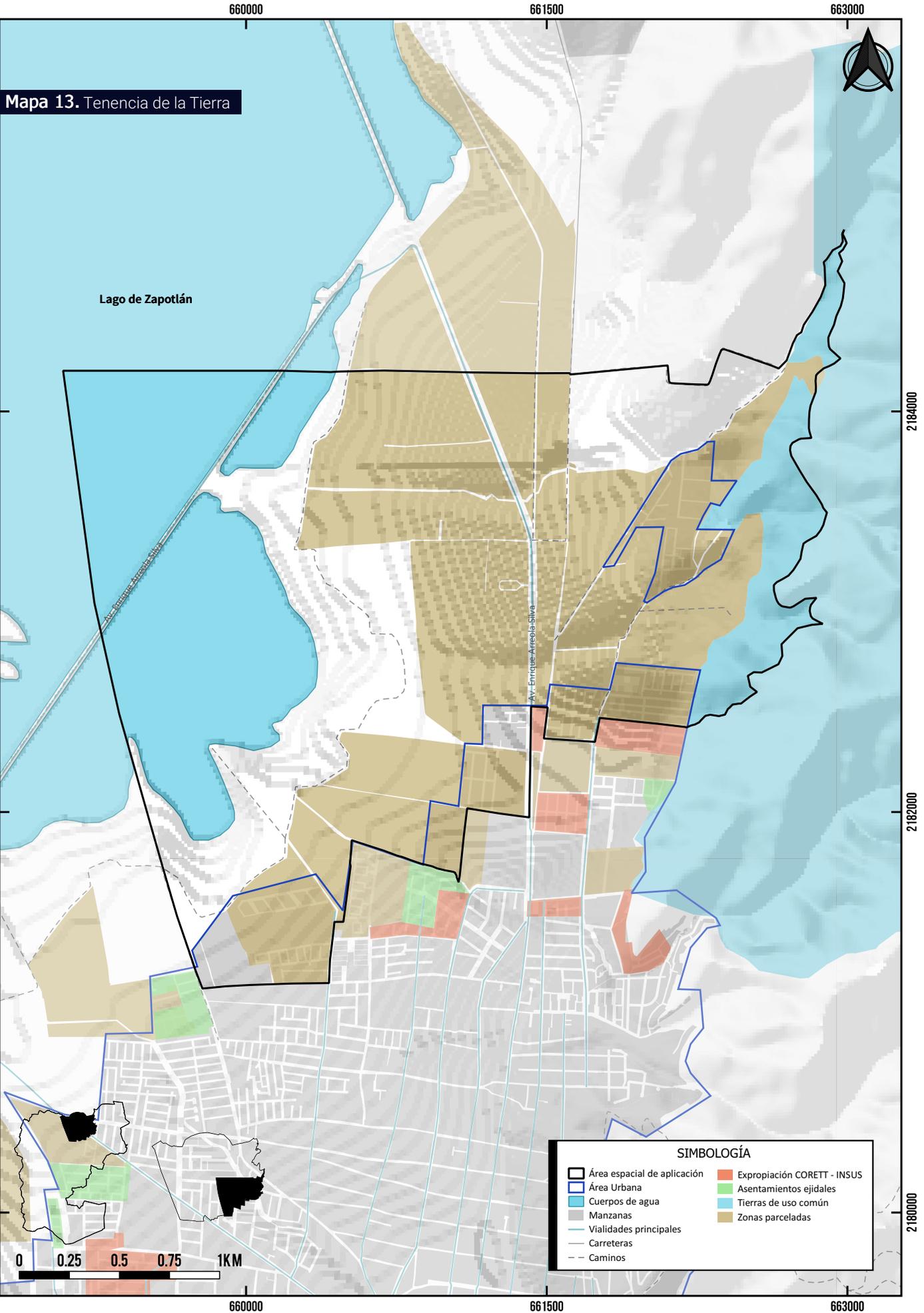
C. Regímenes de Tenencia del Suelo

A continuación, identificaremos los tipos de propiedad del ámbito público (tenencia de la tierra) que se manifiestan en el Subdistrito y que configuran la localización del equipamiento urbano y servicios del Subdistrito.

La mayor parte de predios del Subdistrito 2 “El Quemado” poseen una tenencia del suelo de régimen ejidal y comunal.

Tenencia de la tierra	Hectáreas	% Porcentaje
Tierras de Uso Común	52.098	6.50
Zonas parceladas	353.905	44.14

*Tabla 18: Tenencia de la tierra – Subdistrito 2 “El Quemado”.
Fuente: Elaboración propia en base a información de PMDU.*



D. Uso Actual del Suelo

Considerando las características respecto al desarrollo físico del Subdistrito 2 “El Quemado” en especial las que se refieren a la estructura urbana, nos daremos cuenta que las vialidades de mayor jerarquía corresponden a regionales. Esta observación tiene sentido si nos referimos al artículo 14 del Reglamento Estatal de Zonificación, el cual establece que “La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo 13, el establecimiento de corredores urbanos...”.

El patrón del uso actual del suelo, está compuesto de acuerdo a la siguiente tabla:

Uso De Suelo	Porcentaje
ÁREAS RÚSTICAS	34.20 %
USO AGRICOLA	10.20 %
ÁREAS VERDES	0.20 %
SERVICIOS	1.20 %
COMERCIO	0.80 %
INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	0.014 %
HABITACIONAL	0.30 %
OTROS (PA, AC Y CA)	53.08 %
TOTAL	100.00 %

Tabla 19: Uso de suelo del subdistrito 2 “El Quemado”.
Fuente: Elaboración propia.

E. Vialidad y Transporte

1) Jerarquía Vial Existente

La vialidad regional la constituyen al Oriente la carretera Gómez Farías – Cd. Guzmán que se conecta al Sur con la carretera Acatlán de Juárez-Cd. Guzmán en las inmediaciones de la laguna de Zapotlán. Al centro del subdistrito el eje transversal de la carretera Antiguo Trazo de Camino Real y conectándose en la parte oriente a esta vialidad la carretera Camino Real. El resto de la estructura vial está constituida por terracería transversal reducida que comunica con las vialidades regionales antes mencionadas, ranchos de la zona y las colonias.

2) Puntos de Conflicto Vial

En el Subdistrito existen 3 puntos de conflicto vial que se enumeran a continuación:

- Punto 1, nodo de conflicto vial sobre el eje de la carretera Acatlán de Navarro-Cd. Guzmán en su cruce con el eje de la calle local a La Catarina y El Ojo de Agua.
- Punto 2, nodo de conflicto vial sobre el eje de Antiguo Trazo de Camino Real y su intersección con el eje de la carretera Acatlán de Juárez- Ciudad Guzmán.
- Punto 3, nodo de conflicto vial sobre el eje de la carretera Camino Real: en el cruce de su eje vial con la calle local que va a La Catarina y El Ojo de Agua.

3) Transporte Público

En materia de transporte público, el Subdistrito 2 “El Quemado” cuenta con las siguientes rutas:

T02-A, T02-B, T03-A, T03-B, C01-A, C01-B Y SB01 y 1C

F. Infraestructura

1) Agua Potable

Actualmente el área urbana que se encuentra dentro del Subdistrito cuenta con agua potable a excepción de algunas colonias, cabe mencionar que en éste subdistrito se cuenta con: 4 pozos de agua, mismos que se usaran para el abastecimiento total del servicio de agua potable de las colonias de éste subdistrito.

La zona está provista parcialmente de este servicio, no existen las condiciones adecuadas en cuanto a una infraestructura de redes que suministren completamente la zona a fin de servir esta necesidad.

Es importante mencionar que a fin de realizar las acciones urbanísticas denominadas: Las lomas, granada y villa norte fue necesario realizar un convenio de participación para el costeo y ejecución de las obras entre los desarrolladores, el ayuntamiento y el organismo público descentralizado SAPAZA, a fin de construir un pozo de agua y una planta tratadora de aguas residuales.

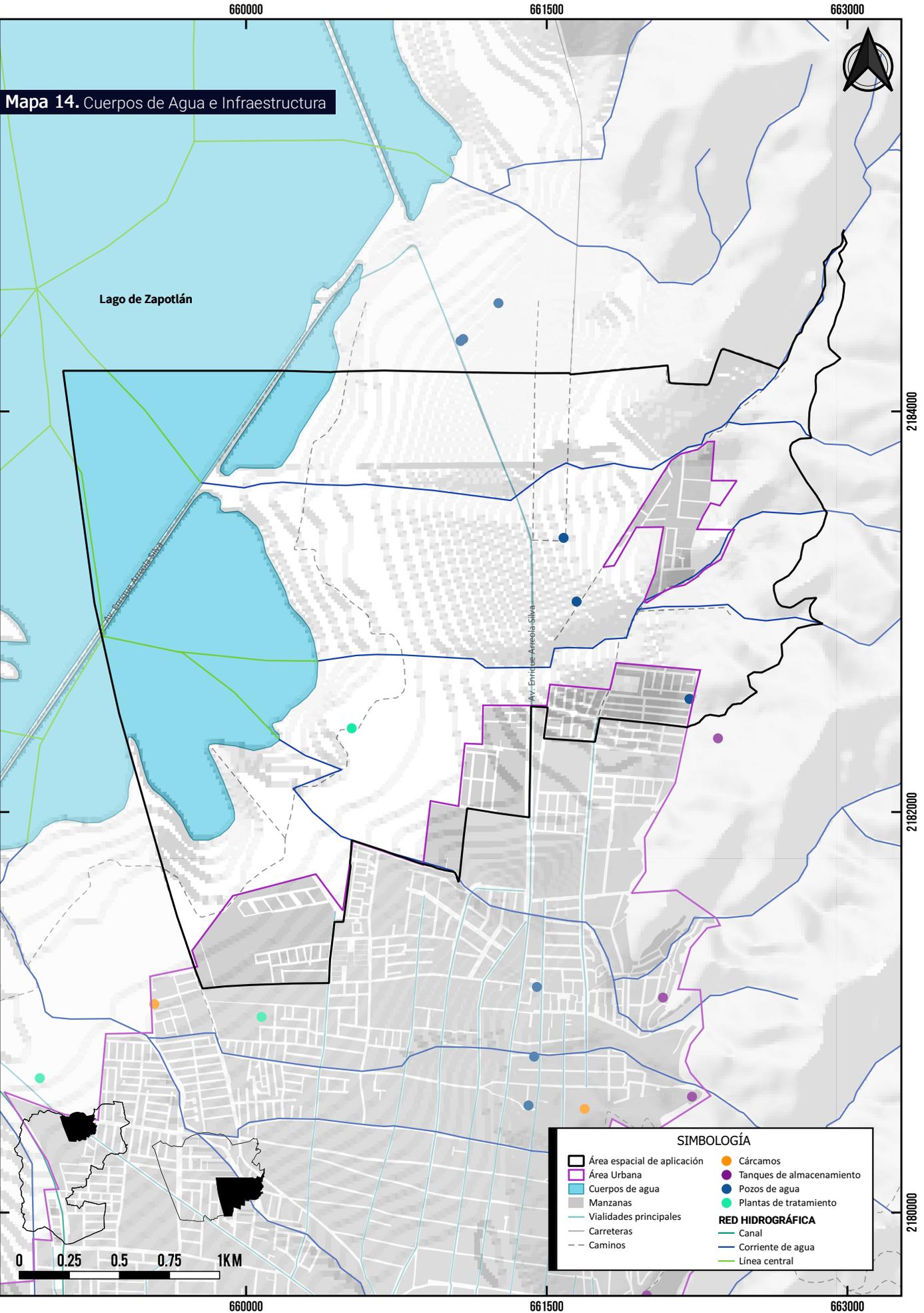
Pozo No	Nombre y ubicación	Gasto Lts/Seg	Volumen Anual Extraído M3
20	Pozo Catarina 1, Antigua Carretera Libre a Guadalajara Km 2	31.75	1 001 268.00
20	Pozo Catarina 4, Antigua Carretera Libre a Guadalajara Km 2	33.40	1 053 302.40
21	Pozo Catarina 2, Predio La Catarina li, Camino a La Fortuna	24.89	784 931.04
23	Pozo Catarina 3, Antiguo Camino Real de Colima	22.00	693 792.00
Total			3,533,296.44

*Tabla 20: Pozos de agua – Subdistrito 2 “El Quemado”.
Fuente: Elaboración propia en base a información de PMDU.*

2) Drenaje

Actualmente el área urbana que se encuentra dentro del Subdistrito cuenta con sistema de drenaje a excepción de la Con respecto al tratamiento del agua, se cuenta con dos plantas de tratamiento que son alimentadas por seis colectores, que en total suman una longitud de 14 743 metros. Las plantas de tratamiento procesan el 75% de las aguas servidas (240 litros por segundo) y el método utilizado es el de lodos activados. La planta de tratamiento número 1 da servicio al 25% de la población y su capacidad máxima es de 100 litros por segundo, la planta de tratamiento número 2 da servicio al 75% de la población y su capacidad máxima es de hasta 300 litros por segundo. Estas plantas de tratamiento cumplen satisfactoriamente con los índices máximos permisibles contenidos en la NOM-001-SEMARNAT-1996, por lo que las aguas residuales ya tratadas se pueden verter al cuerpo receptor que es la Laguna de Zapotlán.

Cabe mencionar que actualmente se encuentra en construcción una planta de tratamiento, que dará servicios a las colonias y fraccionamientos del subdistrito como; Residencial Granada, Las Lomas, Las Garzas y Los Tules.



3) Electricidad y Alumbrado Público

Las zonas abastecidas de energía eléctrica son el Rancho el Quemado, Las lomas, villa norte, Granada, Colonia Emiliano Zapata, Paseos del Real, Valle de Zapotlán, La Colmena, La colmenita y Mariano Otero, es importante mencionar que sobre la vialidad denominada Av. Enrique Arreola Silva también se cuenta con este servicio hasta su entronque con el Lago.

4) Teléfono

Respecto a este servicio la mayoría del distrito cuenta con la infraestructura para el servicio, sin embargo, la problemática que se ha derivado se relaciona con el uso de acometidas aéreas lo cual ocasiona contaminación visual en el paisaje.

5) Pavimentos

Estado de la Vialidad:

- Acatlán de Juárez - Cd. Guzmán (Regional-Cuota). Estado: Regular; Asfalto.
- Carretera Autlán de Navarro-Cd. Guzmán (Regional). Estado: Regular; Asfalto.
- Antiguo Trazo de Camino Real (Regional). Desde su intersección con carretera Autlán de Navarro, siguiendo con dirección norte hasta su cruce con el eje de la calle local que va a La Catrina y El Ojo de Agua. Estado: Malo; Terracería
- Antiguo Trazo de Camino Real (Regional). Desde su cruce con la calle local que va a La Catrina y El Ojo de Agua hasta finalizar su trazo. Estado: Regular; Asfalto
- Camino Real (Regional). En su parte sur colindando con Rancho San Martín y Rancho Natividad López, Estado: Malo; Terracería.

En cuanto al tipo de pavimentos dentro de las colonias del Subdistrito 2 “El Quemado”, se presentan sus características a través de la siguiente tabla.

Asentamiento	Pavimento	Estado De Conservación
RESIDENCIAL NAPOLES	Concreto	Bueno
PASEOS DEL REAL	Concreto	Bueno
NIÑOS HEROES	Empedrado	Regular
AZALEAS	Empedrado	Regular
LAS LOMAS	Concreto	Bueno
MARIANO OTERO	Terracería	Malo
RESIDENCIAL GRANADA	Concreto	Bueno
LAS GARZAS	Concreto	Bueno
LOS TULES	Concreto	Bueno
LA COLMENITA	Terracería	Regular
RANCHO EL PITAYO	Terracería	Regular

*Tabla 21: Características de las vialidades – Subdistrito 2 “El Quemado”.
 Fuente: Elaboración propia en base a información de PMDU.*

Capítulo V. - Síntesis del Estado Actual

A. Necesidades Sentidas

El área de estudio correspondiente al Subdistrito 2 “El Quemado” presenta necesidades de su población en general como son dotación de infraestructura y las condicionantes generales para una calidad de vida y el adecuado desarrollo territorial. La zona de estudio se caracteriza por ser en su mayor parte del territorio un área rustica, por lo cual a través del presente Plan Parcial de Desarrollo se pretende dar solución a las necesidades existentes por medio de una propuesta de estructura vial y territorial la cual prevenga, induzca el mejoramiento y determine los plazos que sean propuestos a conciencia de un eficaz desarrollo. Se plantea un orden territorial en el cual los servicios se distribuyan homogéneamente con una garantía a favor de la sociedad, un crecimiento ordenado y consecuentemente el mejoramiento de los niveles de vida de la comunidad existente.

B. Condicionantes del Medio Económico Social

Las condicionantes respecto a la economía son determinadas por las actividades que se generan en la zona, estas son de tipo agrícola en su mayoría por lo que en consecuencia el área de estudio es una zona condicionada por este rubro, la economía depende a su vez de otro tipo de actividad como servicios y comercio distribuidos por el distrito al cual pertenece el presente plan. Los ingresos de algunos habitantes están condicionados a desplazarse a la zona centro de Cd. Guzmán, de ahí en más la mayor parte de la economía se encuentra físicamente en la misma zona, por lo que es importante generar y apoyar su consolidación.

C. Condicionantes del Medio Físico Natural

El área de estudio presenta una topografía con pendientes del 0% hasta pendientes mayores al 30%, los asentamientos habitacionales de la zona se encuentran dentro de las pendientes adecuadas. El tipo de suelo en el área de estudio se caracteriza por ser en su mayoría apta para la urbanización, sin embargo, se presentan restricciones de urbanización en las faldas de la sierra del tigre, ubicadas en la parte oriente y sur-oriente. La zona contigua al Lago es susceptible a inundaciones por lo que se deberá determinar un radio de amortiguamiento que minorice los riesgos que esto genera, recomendando la utilización del uso de suelo de esta zona para actividades de cultivo u otras compatibles. Cabe destacar que esta zona es susceptible a sismos por lo que se debe de tomar en cuenta esta condicionante para establecer las áreas de mayor o menor peligrosidad sísmica.

D. Condicionantes del Patrimonio Cultural e Histórico

Dentro del área correspondiente al Subdistrito 2 “El Quemado” no existe una catalogación o determinación de área patrimonial.

E. Condicionantes por Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

La estructura urbana actual de la zona se caracteriza por tener una condicionante importante como es la tenencia del suelo, ya que el área en su mayoría es ejidal y comunal lo cual deberá implicar un cambio en relación a la propiedad para su incorporación al desarrollo territorial en términos de la legislación aplicable, esto a fin de resolver los problemas generados por los catalogados asentamientos irregulares existentes, así como establecer medidas para evitar su proliferación.

F. Problemática del Uso Actual del Suelo

El uso de suelo actual es rustico en su mayoría por lo cual es necesario generar las condiciones adecuadas para fortalecer las actividades laborales que son desarrolladas en el área, así como determinar y prever las tendencias de crecimiento, el uso de suelo que demandara la zona y en consecuencia las modificaciones de expansión física que se presentan en tiempo presente (asentamientos irregulares) así como las futuras.

G. Problemática de la Vialidad y el Transporte

Las vialidades de mayor tránsito en las zonas son la vialidad regional carretera Antiguo Trazo Camino Real, Acatlán de Juárez- Cd. Guzmán y Autlán de Navarro- Cd. Guzmán en las inmediaciones de la Lago de Zapotlán, así como la carretera Camino Real. El resto de la estructura vial está constituida por terracerías, empedrados y pavimentos que comunican con algunas vialidades locales con los Ranchos y colonias, por lo que es necesario generar las condiciones necesarias para que esta distribución vial existente complementa a las vialidades, se incorpore a sus jerarquías y ofrezca una adecuada estructura y orden del territorio.

Título IV

Fase Conceptual

Capítulo I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico

El subdistrito en cuestión se caracteriza por ser un área consolidada en su mayoría por usos agropecuario y agrícola, lo cual hace de esta zona un área que habitacionalmente genera usos de tipo campestre con densidades mínimas, así como ranchos. También se proponen zonas habitacionales de densidad baja y media al centro del subdistrito. La zona se caracteriza por tener áreas en el centro-norte área de transición, las cuales son separadoras entre las pocas áreas urbanas existentes y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando así la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas. Las perspectivas de crecimiento demográfico son mínimas, sin embargo, se prevé la inserción de un centro barrial a fin de abastecer a la población establecida y necesidades surgidas y previstas a los plazos que en este plan parcial se determinan.

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 22: 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 un crecimiento en la parte oriente del subdistrito ya que la mancha urbana de la zona centro de Cd. Guzmán ha ido creciendo hacia al subdistrito 2 “El Quemado”. Hasta ahora la utilización del suelo en su mayoría son servicios, la vivienda solo se ha consolidado en la parte oriente y central, sin embargo, el desarrollo antes mencionado alcanzara toda la parte sur debido al crecimiento urbano que se está generando de la parte centro de Ciudad Guzmán al subdistrito correspondiente. Cabe mencionar que la tenencia del suelo es mayormente ejidal por lo cual es inevitable generar las condiciones adecuadas para fortalecer las actividades laborales que son desarrolladas en el área, así como las tendencias de crecimiento y las modificaciones físicas en el territorio que se presentan cada vez de una forma más dinámica.

Capítulo III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano

Los requerimientos de equipamiento urbano se darán a partir del desarrollo urbano previsto en el subdistrito a considerar que generarán la organización de centros urbanos en sus diferentes jerarquías. Las demandas de suelo urbano actual y las futuras se determinarán a partir del aprovechamiento del suelo y la estructura conformada.

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

A. Planeación Urbana

Regular el aprovechamiento del territorio de una forma ordenada la cual establezca las estrategias de los parámetros existentes de crecimiento y dotación de infraestructura general al área del Subdistrito 2 “El Quemado”. Esto como una oportunidad de desarrollo a través de un sistema de planeación urbana equilibrado y orientado a mejorar el nivel de vida de los habitantes.

B. Suelo Urbano

Satisfacer las necesidades de suelo urbano con la acción integrada del Estado, en donde se articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a mejorar los niveles de vida de la comunidad urbana según los establece el inciso IV del artículo 146 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

C. Equipamiento Urbano

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

D. Vialidad y Transporte

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

E. Infraestructura

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

F. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos

Proteger la zona del Lago y las inmediaciones que sean dependientes para la coexistencia de su biosfera por medio de estrategias en las cuales se determinen zonas y/o áreas de protección, así como los riesgos urbanos de la zona los cuales darán la pauta en cuanto al aprovechamiento, a fin de generar una adecuada planeación. La conservación del Lago de Zapotlán en base a la Catalogación del Sitio Ramsar, Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Zapotlán y priorizando el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial, sobre los cuales se tomarán en cuenta sus estudios y evaluaciones para este Plan de Desarrollo.

G. Opciones de Desarrollo Urbano

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

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 Título Segundo, Capítulo 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	Superficie M2
1	AU	H4-U	54,170.54
3	AU	H4-V	45,369.42
1	AU	MB-4	1,630.86
1	AU	MD-4	2,923.87
16	AU	EI-B	7,683.55
6	AU	EV-V	17,183.16
2	AU	IN-U	993.55
20	Total		129,961.40

*Tabla 23: Áreas Incorporadas del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

1.2. Áreas de Renovación Urbana

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana con la clave de áreas urbanizadas a la que se le añade la subclave (RN).

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

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
1	AU-RN	H3-U	17-319.69
3	AU-RN	H4-U	90,214.12
3	AU-RN	MC-4	68,776.52
1	AU-RN	MD-4	4,735.65
8	Total		181,045.98

*Tabla 24: Áreas de Renovación del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

2. Áreas de Conservación Ecológica

Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivara su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las leyes Federal t Estatal de 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 identificarán con la clave (AC).

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

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
6	AC	AC	907,675.90

*Tabla 25: Áreas de Transición del Subdistrito 2 "El Quemado".
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
1	RU-CP	H3-U	208,224.34
2	RU-CP	H3-V	2,038.47
1	RU-CP	H4-U	81,020.61
5	RU-CP	MB-3	9,985.43
5	RU-CP	MD-3	19,080.89
1	RU-CP	MD-4	36,868.31
3	RU-CP	CSD-3	21,062.76
3	RU-CP	CSV-3	2,225.90
3	RU-CP	EI-C	35,061.95
4	RU-CP	EV-B	12,492.65
28	Total		428,061.31

Tabla 26: Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.

3.2. Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo

Aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo.

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
1	RU-MP	H1-U	111,392.81
2	RU-MP	H2-U	107,932.18
4	RU-MP	H3-U	419,211.38
4	RU-MP	H4-U	227.800.35
2	RU-MP	MC-4	64,615.70
2	RU-MP	MD-4	33,056.72
15	Total		964,009.14

*Tabla 27: Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

4. Áreas de Transición

Las que funcionan 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 las 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
6	AT	AG	271,677.20

*Tabla 28: Áreas de Transición del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

5. Áreas Rústicas

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

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
8	AR	AG, GH	2,272,361.37
5	AR	TE	676,901.25
13	Total		2,949,262.62

*Tabla 29: Áreas Rústicas del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

6. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

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

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

6.1. Áreas de Protección a Cuerpos de Agua

Las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales. Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria, con la clave:

Zonas	Clasificación	Superficie M2
4	CA-I	693,696.14

*Tabla 30: Áreas de Protección Cuerpos de Agua del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

6.2. 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
7	CA-III	233,572.16

*Tabla 31: Áreas de Protección a Escurrimientos del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

7. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

Las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera.

7.1. Áreas de Protección al Acuífero

las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligrosos de los productos que manejan, como se refiere en el capítulo X de este Reglamento, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo.

Zonas	Clasificación	Superficie M2
7	PA-III	1,235,349.91

*Tabla 32: Áreas de Protección al Acuífero del Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

8. 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.

9. 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.

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

Artículo 14.- La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación Secundaria, 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 2 "El Quemado".

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, H4-U	Área incorporada habitacional unifamiliar densidad alta	RU-CP, MB-3, EV, EI	Reserva urbana a corto plazo mixto barrial intensidad media con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU, H4-V	Área incorporada habitacional plurifamiliar vertical densidad alta	RU-CP, MD-3, EV, EI	Reserva urbana a corto plazo mixto distrital intensidad media con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU, MB-4	Área incorporada mixto barrial intensidad alta	RU-CP, MD-4, EV, EI	Reserva urbana a corto plazo mixto distrital intensidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU, MD-4	Área incorporada mixto distrital intensidad alta	RU-CP, CSV-3	Reserva urbana a corto plazo comercio y servicios vecinales intensidad media
AU, EI-B	Área incorporada equipamiento barrial	RU-CP, CSD-3	Reserva urbana a corto plazo comercio y servicio distritales intensidad media
AU, EV-V	Área incorporada espacios verdes, abiertos y recreativos vecinal	RU-CP, EI-C	Reserva urbana a corto plazo equipamiento central
AU, IN-U	Área incorporada infraestructura urbana	RU-CP, EV-B	Reserva urbana a corto plazo espacios verdes, abiertos y recreativos barrial
AU-RN, H3-U	Área de renovación urbana habitacional unifamiliar densidad media	RU-MP, H1-U, EV, EI	Reserva urbana a mediano plazo habitacional unifamiliar densidad mínima con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU-RN, H4-U	Área de renovación urbana habitacional unifamiliar densidad alta	RU-MP, H2-U, EV, EI	Reserva urbana a mediano plazo habitacional unifamiliar densidad baja con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU-RN, MD-4	Área de renovación urbana mixto distrital intensidad alta	RU-MP, H3-U, EV, EI	Reserva urbana a mediano plazo habitacional unifamiliar densidad media con espacios verdes, abiertos y equipamiento
AU-RN, MC-4	Área de renovación urbana mixto central intensidad alta	RU-MP, H4-U, EV, EI	Reserva urbana a mediano plazo habitacional unifamiliar densidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento
RU-CP, H3-U, EV, EI	Reserva urbana a corto plazo habitacional unifamiliar densidad media con espacios verdes, abiertos y equipamiento	RU-MP, MD-4, EV, EI	Reserva urbana a mediano plazo mixto distrital intensidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento
RU-CP, H3-V, EV, EI	Reserva urbana a corto plazo habitacional plurifamiliar vertical densidad media con espacios verdes, abiertos y equipamiento	RU-CP, MC-4, EV, EI	Reserva urbana a corto plazo mixto central intensidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento
RU-CP, H4-U, EV, EI	Reserva urbana a corto plazo habitacional unifamiliar densidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento		

Tabla 33: Zonas Urbanas y de Reservas Urbanas del Plan Parcial Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.

El área urbana **AU** y **RU** deberá apearse 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:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

RU MP, H1-U, EV, EI

Reserva Urbana a Mediano Plazo Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
RU-MP/H1-U, EV, EI	Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima	Habitacional	A B B B B C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitación Unifamiliar ▪ Turístico Campestre ▪ 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 34: Usos de suelo permisibles al uso H1-U.
Fuente: Elaboración propia.*

El uso que se identifica como Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima – H1-U	
Densidad máxima de habitantes / ha.	50 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	10 viv./ha.
Superficie mínima de lote	600.00 m ²
Frente mínimo de lote	20.00 metros lineales
Índice de edificación	600.00 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.8
Altura máxima permitida	R
Cajones de estacionamiento por unidad	4
Restricción frontal	5.00 metros lineales **
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3.00 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 35: Normas básicas para usos H1-U.
Fuente: Elaboración propia.*

RU MP, H2-U, EV, EI

Reserva Urbana Mediano 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
RU-MP/H2-U, EV, EI	Habitacional Unifamiliar Densidad Baja	Habitacional	A B B C C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitación Unifamiliar ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Manufacturas Domiciliarias

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO

Tabla 36: 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 m ²
Frente mínimo de lote	10.00 metros lineales
Índice de edificación	300.00 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente 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 37: Normas básicas para usos H2-U.

Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

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.

RU MP, H3-U, EV, EI

Reserva Urbana Mediano 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 RU-MP/H3-U, EV, EI	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	Habitacional	A B B C C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 38: 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 m ²
Frente mínimo de lote	8.00 metros lineales
Índice de edificación	140.00 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente 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 39: Normas básicas para usos H3-U.
Fuente: Elaboración propia.*

RU CP, H3-V, EV, EI

Reserva Urbana Corto Plazo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
RU-CP/H3-V, EV, EI	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media	Habitacional	B A B B B C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitación Unifamiliar ▪ Habitacional Plurifamiliar Vertical ▪ Habitacional Plurifamiliar Horizontal ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Comercio y Servicios Vecinales
Simbología De Las Categorías A Predominante B Compatible C Condicionado				

*Tabla 40: Usos de suelo permisibles al uso H3-U.
Fuente: Elaboración propia.*

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

Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media – H3-V	
Densidad máxima de habitantes / ha.	270 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	54 viv./ha.
Superficie mínima de lote	480.00 m ²
Frente mínimo de lote	16.00 metros lineales
Índice de edificación	120.00 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente 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	30%
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. ** A restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

*Tabla 41: Normas básicas para usos H3-V.
Fuente: Elaboración propia.*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

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.

RU MP, H4-U, EV, EI

Reserva Urbana Mediano 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 RU-MP/H4-U, EV, EI	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	Habitacional	A B B C C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 42: 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 m ²
Frente mínimo de lote	6.00 metros lineales
Índice de edificación	90.00 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente 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 43: Normas básicas para usos H4-U.

Fuente: Elaboración propia.

AU, H4-V

Área Incorporada Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
AU/H4-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> B A B B B C C 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitación 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 44: Usos de suelo permisibles al uso H4-U.

Fuente: Elaboración propia.

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

Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta – H4-V	
Densidad máxima de habitantes / ha.	520 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	104 viv./ha.
Superficie mínima de lote	200.00 m ²
Frente mínimo de lote	12.00 metros lineales
Índice de edificación	50.00 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente 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	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. * 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. *** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda. **** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Tabla 45: Normas básicas para usos H4-V.

Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

AU, MB-4

Área Incorporada Mixto Barrial Intensidad Alta.

RU CP, MB-3

Reserva Urbana a Corto plazo Mixto Barrial Intensidad Media.

Clave	Zona Uso Predominante	Usos Y Destinos Permitidos
AU/MB-4 RU-CP/MB-3	Mixto Barrial Intensidad Alta Mixto Barrial Intensidad Media	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 46: Usos de suelo permisibles al uso MB-3 y MB-4.

Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional
Turístico Hotelero Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Albergues ▪ Casas de Asistencia ▪ Casas de Huéspedes ▪ Hoteles con Todos los Servicios ▪ Mesones
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<p>Espacios verdes y abiertos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardín vecinal. ▪ Plazoletas y rinconadas <p>Espacios recreativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Juegos infantiles.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardines y/o plazas. ▪ Parque de barrio. ▪ Plaza cívica. <p>Espacios recreativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alberca pública. ▪ Canchas de fútbol 7. ▪ Canchas de fútbol rápido. ▪ Canchas deportivas.
Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ▪ Cenaduría y/o menadería. ▪ Cocina económica. ▪ Taquería. ▪ Tortillería a mano. <p>Máximo 40m² por local.</p>

Tabla 47: Actividades o Giros de uso predominantes MB-3 y MB-4.

Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes

<p>Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 47: Actividades o Giros de uso predominantes MB-3 y MB-4.
Fuente: Elaboración propia.*

Actividades o Giros de Predominantes	
Manufacturas Menores	<p>Elaboración artesanal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardín de niños ▪ Primaria ▪ Guarderías infantiles
Equipamiento Barrial	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial ▪ Secundarias generales y técnicas <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Biblioteca. <p>Culto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Iglesia <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultorio médico y dental de 1er.Contacto ▪ Unidad médica de 1er.Contacto <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Caseta de vigilancia. ▪ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ▪ Guarderías infantiles. ▪ Sanitarios.

*Tabla 47: 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-4

Área de Renovación Urbana Mixto Distrital Intensidad Alta.

RU-CP, MD-3, EV, EI

Reserva Urbana a Corto Plazo Mixto Distrital Intensidad Media con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

RU-CP, MD-4, EV, EI

Reserva Urbana a Corto Plazo Mixto Distrital Intensidad Alta con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

RU-MP, MD-4, EV, EI

Reserva Urbana a Mediano 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 RU-CP, MD-3, EV, EI RU-CP, MD-4, EV, EI RU-MP, MD-4, EV, EI	Mixto Distrital Intensidad Media Mixto Distrital Intensidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 48: Usos de suelo permisibles al uso MD-3 y MD-4.

Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional
Turístico Hotelero Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Albergues ▪ Casas de Asistencia ▪ Casas de Huéspedes ▪ Hoteles con Todos los Servicios ▪ Mesones
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Espacios verdes y abiertos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardín vecinal. ▪ Plazoletas y rínconadas Espacios recreativos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Juegos infantiles.

Tabla 49: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.

Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardines y/o plazas. ▪ Parque de barrio. ▪ Plaza cívica. Espacios recreativos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alberca pública. ▪ Canchas de fútbol 7. ▪ Canchas de fútbol rápido. ▪ Canchas deportivas.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque urbano distrital ▪ Unidad deportiva Espacios recreativos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Arenas ▪ Centro deportivo ▪ Escuela de artes marciales ▪ Escuela de natación ▪ Gimnasio ▪ Pista de hielo ▪ Squash
Manufacturas Domiciliarias	Elaboración casera de: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.
Manufacturas Menores	Elaboración artesanal de: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 49: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.
 Fuente: Elaboración propia.*

Actividades o Giros de Predominantes

<p>Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta</p>	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ▪ Cenadería y/o menudería. ▪ Cocina económica. ▪ Taquería. ▪ Tortillería a mano. <p>Máximo 40m² por local.</p>
<p>Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<p>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinales y barrial más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardín de niños ▪ Primaria ▪ Guarderías infantiles

*Tabla 49: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.
 Fuente: Elaboración propia.*

Actividades o Giros de Predominantes	
Equipamiento Barrial	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial ▪ Secundarias generales y técnicas <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Biblioteca. <p>Culto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Iglesia <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultorio médico y dental de 1er.Contacto ▪ Unidad médica de 1er.Contacto <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Caseta de vigilancia. ▪ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ▪ Guarderías infantiles. ▪ Sanitarios.
Equipamiento Distrital	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Escuela de educación media superior (preparatoria) ▪ Escuela de idiomas. <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Academia de baile ▪ Cineteca ▪ Fonoteca ▪ Fototeca ▪ Hemeroteca ▪ Mediateca ▪ Teatro <p>Culto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Convento <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Clínica ▪ Consultorio médico y/o dental ▪ Sanatorio ▪ Unidad de urgencias <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Academias en general atípicos, capacitación laboral ▪ Casa cuna ▪ Estación de bomberos, autobuses urbanos ▪ Hogar de ancianos ▪ Velatorios y funerales

Tabla 49: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.
Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

AU-RN, MC-4

Área de Renovación Urbana Mixto Central Intensidad Alta.

RU-MP, MC-4, EV, EI

Reserva Urbana a Mediano Plazo Mixto Central Intensidad Alta con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

Clave	Zona Uso Predominante	Usos Y Destinos Permitidos
AU-RN/MC-4 RU-MP/MC-4, EI, EV	Mixto Central Intensidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 50: Usos de suelo permisibles al uso MC-4.
Fuente: Elaboración propia.*

Actividades o Giros de Predominantes	
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional
Turístico Hotelero Densidad Alta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Albergues ▪ Casas de Asistencia ▪ Casas de Huéspedes ▪ Hoteles con Todos los Servicios ▪ Mesones
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<p>Espacios verdes y abiertos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardín vecinal. ▪ Plazoletas y rinconadas <p>Espacios recreativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Juegos infantiles.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardines y/o plazas. ▪ Parque de barrio. ▪ Plaza cívica. <p>Espacios recreativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alberca pública. ▪ Canchas de fútbol 7. ▪ Canchas de fútbol rápido. ▪ Canchas deportivas.

*Tabla 51: Actividades o Giros de uso predominantes MC-4.
Fuente: Elaboración propia.*

Actividades o Giros de Predominantes	
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque urbano distrital ▪ Unidad deportiva <p>Espacios recreativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Arenas ▪ Centro deportivo ▪ Escuela de artes marciales ▪ Escuela de natación ▪ Gimnasio ▪ Pista de hielo ▪ Squash
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	<p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardines y/o plazas ▪ Lagos artificiales ▪ Parque urbano general ▪ Zoológico <p>Espacios recreativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Balnearios ▪ Campos de golf ▪ Estadios ▪ Plazas de toros y lienzos charros
Manufacturas Domiciliarias	<p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.
Manufacturas Menores	<p>Elaboración artesanal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 51: Actividades o Giros de uso predominantes MC-4.
Fuente: Elaboración propia.

Actividades o Giros de Predominantes	
<p>Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta</p>	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ▪ Cenadería y/o menudería. ▪ Cocina económica. ▪ Taquería. ▪ Tortillería a mano. <p>Máximo 40m² por local.</p>
<p>Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 51: Actividades o Giros de uso predominantes MC-4.
Fuente: Elaboración propia.**

Actividades o Giros de Predominantes	
Comercio y Servicios Centrales Intensidad Alta	<p>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicios barrial y distrital más los siguientes:</p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardín de niños ▪ Primaria ▪ Guarderías infantiles
Equipamiento Barrial	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial ▪ Secundarias generales y técnicas <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Biblioteca. <p>Culto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Iglesia <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultorio médico y dental de 1er.Contacto ▪ Unidad médica de 1er.Contacto <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Caseta de vigilancia. ▪ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ▪ Guarderías infantiles ▪ Sanitarios

*Tabla 51: Actividades o Giros de uso predominantes MC-4.
 Fuente: Elaboración propia.*

Actividades o Giros de Predominantes	
<p>Equipamiento Distrital</p>	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Escuela de educación media superior (preparatoria) ▪ Escuela de idiomas. <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Academia de baile ▪ Cineteca ▪ Fonoteca ▪ Fototeca ▪ Hemeroteca ▪ Mediateca ▪ Teatro <p>Culto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Convento <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Clínica ▪ Consultorio médico y/o dental ▪ Sanatorio ▪ Unidad de urgencias <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Academias en general atípicos, capacitación laboral ▪ Casa cuna ▪ Estación de bomberos, autobuses urbanos ▪ Hogar de ancianos ▪ Velatorios y funerales
<p>Equipamiento Central</p>	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Instituto de educación superior ▪ Universidad <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auditorio ▪ Casa de la cultura ▪ Museo <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Clínica hospital ▪ Hospital de especialidades ▪ Hospital general <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 51: Actividades o Giros de uso predominantes MC-4.
Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

2. Equipamiento

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

Zonas	Uso	Descripción	Superficie M2
3	EI-B	Equipamiento Barrial	7,683.55
1	EI-C	Equipamiento Central	35,061.95
4	Total		42,745.50

Tabla 52: Equipamientos del Plan Parcial Subdistrito 2 "El Quemado".

Fuente: Elaboración propia.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
EI-B	Equipamiento Barrial	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes: Educación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial ▪ Secundarias generales y técnicas Cultura: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Biblioteca. Culto: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Iglesia Salud: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultorio médico y dental de 1er.Contacto ▪ Unidad médica de 1er.Contacto Servicios Institucionales: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Caseta de vigilancia. ▪ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ▪ Guarderías infantiles ▪ Sanitarios 	B A B B C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Comercio y Servicio Barrial
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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Instituto de educación superior ▪ Universidad Cultura: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auditorio ▪ Casa de la cultura ▪ Museo Salud: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Clínica hospital ▪ Hospital de especialidades ▪ Hospital general Servicios Institucionales: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 53: 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
<p>* 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.</p>													

Tabla 54: 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
10	EV-V	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	17,183.16
5	EV-B	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	12,492.65
15		Total	29,675.81

*Tabla 55: Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos del Plan Parcial Subdistrito 2 "El Quemado".
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: <ul style="list-style-type: none"> Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas Espacios recreativos: <ul style="list-style-type: none"> Juegos infantiles. 	A B	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica. Espacios recreativos: <ul style="list-style-type: none"> Alberca pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. 	B A B B	<ul style="list-style-type: none"> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial

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

*Tabla 56: 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 57: 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
2	AU	CSV-3	2,225.90
1	AU	CSD-3	21,062.76

*Tabla 58: Comercios del Plan Parcial Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

AU, CSV-3

Área Incorporada Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Media.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades o Giros de Uso Condicionado	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
CSV-3	Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Media	Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) ▪ Cenaduría y/o menudería ▪ Cocina económica ▪ Taquería ▪ Tortillería a mano Máximo 40m ² por local.	B B A B B B B C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercio y Servicios Distritales ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Distritales ▪ Manufacturas Menores
Simbología De Las Categorías A Predominante B Compatible C Condicionado				

*Tabla 59: Usos de Suelo Permisibles en usos CSV-4.
Fuente: Elaboración propia.*

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

Comercio y Servicios Vecinal Intensidad Media – CSV-3	
Superficie mínima de lote	90.00 m ² (40.00)*
Frente mínimo de lote	8.00 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por unidad	Ver Cuadro 41 del R.Z.C.T.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5.00 metros lineales **
Restricción posterior	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
* Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 40 m².
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 40 m². Localizado preferentemente en esquina. Dejando cajones de estacionamiento de conformidad con el cuadro 41
** 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 60: Normas básicas para usos CSV-3.

Fuente: Elaboración propia.

AU, CSD-3

Área Incorporada Comercio y Servicios Distrital Intensidad Media.

Clave	Zona Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
CSD-3	Comercio y Servicios Distritales Intensidad Media	B	▪ Comercio y Servicios Vecinales
		B	▪ Comercio y Servicios Barriales
		A	▪ Comercio y Servicios Distritales
		B	▪ Equipamiento Barrial
		B	▪ Equipamiento Distrital
		B	▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Vecinales
		B	▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Barriales
		B	▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Distritales
		C	▪ Manufacturas Menores

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

Tabla 61: Usos de Suelo Permisibles en usos CSD-3.

Fuente: Elaboración propia.

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

Comercio y Servicios Distrital Intensidad Media – CSD-3	
Superficie mínima de lote	270.00 m ²
Frente mínimo de lote	12.00 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por unidad	Ver Cuadro 41 del R.Z.C.T.
Restricción frontal	3.00 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.
 * Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 40 m².
 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 40 m². Localizado preferentemente en esquina. Dejando cajones de estacionamiento de conformidad con el cuadro 41
 ** 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 62: Normas básicas para usos CSD-3.
Fuente: Elaboración propia.*

5. Granjas y Huertos

Los tipos de granjas y huertos establecidos en este Plan Parcial, son los siguientes.

Zonas	Uso	Descripción	Superficie M2
6	AG-GH	Granjas y Huertos	755,812.41

*Tabla 63: Granjas y Huertos del Plan Parcial Subdistrito 2 "El Quemado".
Fuente: Elaboración propia.*

Clave	Actividades o Giros de Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
AG-GH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación ▪ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación 	<p>A</p> <p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Granjas y Huertos ▪ Agropecuario

Simbología De Las Categorías
 A Predominante B Compatible C Condicionado

*Tabla 64: Usos de Suelo Permisibles en usos AG-GH.
Fuente: Elaboración propia.*

El uso que se identifica como Granjas y Huertos queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Granjas y Huertos – AG-GH	
Densidad máxima de habitantes/ha	10 hab/ha
Densidad máxima de viviendas/ha	2 viv/ha
Superficie mínima de lote	4,000.00 m ²
Frente mínimo de lote	40.00 metros lineales
Índice de la Edificación	4,000.00 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.2
Coefficiente de utilización del suelo	0.4
Altura máxima permitida	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4 *
Restricción frontal	10.00 metros lineales
Porcentaje de frente jardinado	10%
Restricciones laterales	10.00 metros lineales
Restricción posterior	10.00 metros lineales
Modo de edificación	Abierta
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 aplica a estacionamientos para visitantes.	

Tabla 65: Normas básicas para usos AG-GH.

Fuente: Elaboración propia.

6. Infraestructura Urbana

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

Zonas	Clasificación	Uso	Superficie M2
2	AU	IN-U	993.55

Tabla 66: Instalaciones Especiales del Plan Parcial Subdistrito 2 "El Quemado".

Fuente: Elaboración propia.

Clave	Zona Uso Predominante	Actividades O Giros De Uso Predominante	Categoría	Usos Y Destinos Permitidos
IN-U	Infraestructura Urbana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Infraestructura Urbana
Simbología De Las Categorías A Predominante B Compatible C Condicionado				

Tabla 67: 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

Estructura vial

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

- a) Vialidad Regional (**VR**)
- b) Vialidad Principal (**VP**)
- c) Vialidades Colectoras (**VC**)
- d) Vialidades Locales (**VL**)
- e) 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 2 "El Quemado" 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 68: 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 69: 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 70: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Economía y Turismo.
Fuente: Elaboración Propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO"

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 71: 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 72: 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 73: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Infraestructura y Equipamiento.

Fuente: Elaboración Propia.

Capítulo II. Mecanismos financieros

Artículo 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 FOCOCl 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 “EL QUEMADO”

- 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:

- 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.
- El ayuntamiento podrá coordinarse con las dependencias municipales, estatales y federales, para llevar a cabo las acciones de gestión ambiental.
- Las medidas aplicables para situaciones de riesgos son las indicadas en la siguiente Matriz:

Riesgos Geológicos		
Amenaza	Prevención	Resiliencia
SISMO	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Identificar zonas afectadas por hundimientos. Actualización de reglamento de construcción para evitar las edificaciones en este tipo de zonas. 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 CONTENIONES	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 74: Medidas de Mitigación de Riesgos Geológicos.
Fuente: Elaboración Propia.*

Riesgos Hidrometeorológicos			
Amenaza	Prevención	Mitigación	Resiliencia
TORMENTA ELECTRICA			<ul style="list-style-type: none"> Mejorar la infraestructura de provisión de servicio de energía eléctrica.
INUNDACIONES	<ul style="list-style-type: none"> Ampliar el modelo de gestión de residuos sólidos urbanos mediante la implementación de puntos limpios. 	<ul style="list-style-type: none"> Participar en la realización de obras contenidas en los PIMI derivados del PROMIAP. 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar un estudio sobre microclimas de la ciudad, zonas vulnerables e islas de calor. 	<ul style="list-style-type: none"> Llevar a cabo el programa de reforestación en Áreas de conservación y forestación en áreas urbanas, establecido en el PMDU. 	<ul style="list-style-type: none"> Orientar las acciones de reforestación y forestación a las zonas identificadas en el estudio propuesto como medida de prevención.
SEQUIA		<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Generar un inventario de vulnerabilidad ante vientos fuertes o veloces. Identificar anuncios, postes y otros elementos vulnerables a vientos fuertes o veloces. 		

*Tabla 75: Medidas de Mitigación de Riesgos Hidrometeorológicos.
Fuente: Elaboración Propia.*

Riesgos Atmosféricos			
Amenaza	Prevención	Mitigación	Resiliencia
EMISIONES	<ul style="list-style-type: none"> Generar el inventario municipal de emisiones de gases de efecto invernadero. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover la movilidad no motorizado y el transporte multimodal. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementar campañas de reforestación enfocados a la captura de carbono.
RUIDOS	<ul style="list-style-type: none"> Establecer zonas de contención y zonificación acústicas a través de la zonificación secundaria de los planes parciales de desarrollo. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementar las normas técnicas de acústica en las construcciones nuevas y existentes del municipio. 	
INCENDIO	<ul style="list-style-type: none"> Dar seguimiento al cumplimiento de la normatividad relativa a la prevención de incendios. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Ejecutar acciones de reforestación de la zona afectada de acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos por la Dirección de Medio Ambiente.

*Tabla 76: Medidas de Mitigación de Riesgos Atmosféricos.
Fuente: Elaboración Propia.*

Riesgos Antrópicos			
Amenaza	Prevención	Mitigación	Resiliencia
INFRAESTRUCTURA	<ul style="list-style-type: none"> Identificar posibles riesgos para la población por zonas. 	<ul style="list-style-type: none"> Dotar de infraestructura que garantice el acceso universal y pronta respuesta ante una emergencia. 	
ACTIVIDADES INDUSTRIALES	<ul style="list-style-type: none"> Identificar posibles riesgos por actividades industriales. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementar las normas de construcción y seguridad pertinentes. Restringir la compatibilidad de usos en zonas de riesgo por actividades industriales. 	
EDIFICACIONES SOBRE FALLA GEOLOGICA	<ul style="list-style-type: none"> Identificar zonas de riesgo por falla geológica. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementar las normas de construcción y seguridad pertinentes. Restringir la compatibilidad de usos en zonas de riesgo por actividades industriales. 	

*Tabla 77: 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 78: 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 79: 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 Título Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

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 80: 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 2 “EL QUEMADO”

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 81: 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 2 “El Quemado” 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 expedir 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 plazos 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 hiciera, 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.

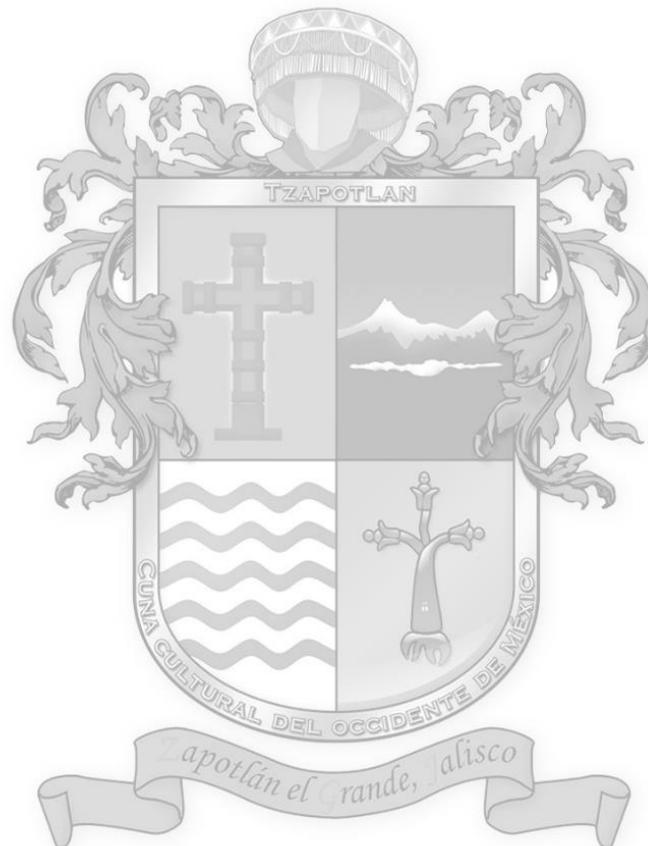
1. De conformidad con el artículo 15 de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, la manera de verificar la alineación de los objetivos de la política federal, estatal y municipal es a través de la Matriz de Indicadores para Resultados.
2. En el Título VI, capítulo I del presente 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

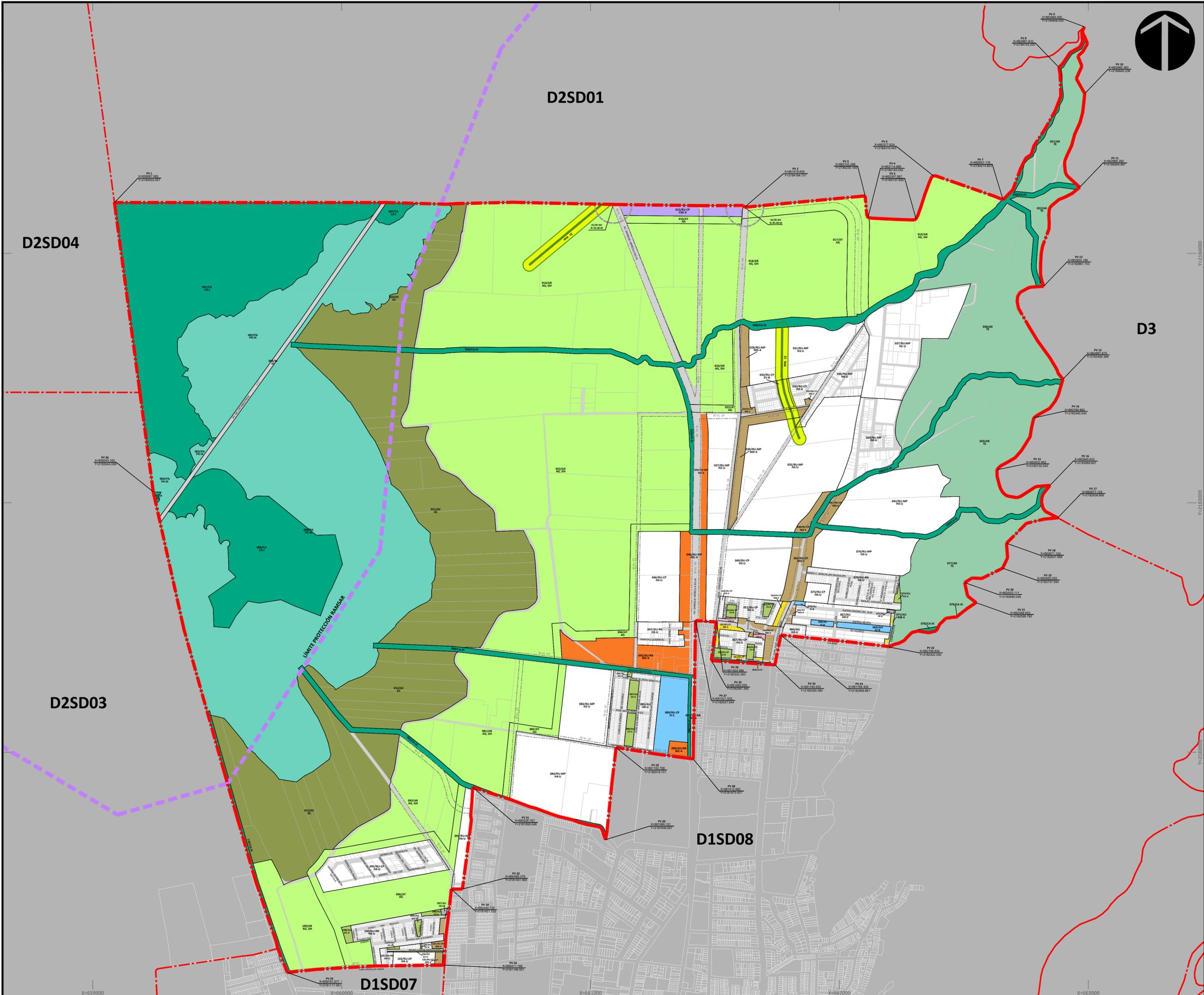
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito 2 “El Quemado”, Distrito 2 “Lago de Zapotlán”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

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 2 "Lago de Zapotlán"
Subdistrito Urbano 02 "El Quemado"



SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	CLAVE	CLASIFICACIÓN HABITACIONAL
Área Incorporada (AU)	Área de Conservación Ecológica	AC	Unifamiliar U
Área de Renovación Urbana (AU-RU)	Agropecuaria	AG	Plurifamiliar Horizontal H
Área de Urbanización Progresiva (AU-UP)	Granjas y Huertos	GH	Plurifamiliar Vertical V
Área de Protección al Patrimonio Histórico (PP-PH)	Actividades Extractivas	AE	
Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)	Turístico Ecológico	TE	
Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP)	Turístico Campesino	TC	
Área de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP)	Turístico Hotelero	TH	
Área de Restricción por Aeropuertos (RI-AV)	Habitacional Jardín	HJ	
Área de Restricción por Instalaciones Ferroviarias (RI-FR)	Habitacional Densidad Mínima	H1	
Área de Restricción por Instalaciones de Riesgo (RI-RG)	Habitacional Densidad Baja	H2	Intensidad 1
Área de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL)	Habitacional Densidad Media	H3	Intensidad 2
Área de Restricción por Vialidad (RI-VA)	Habitacional Densidad Alta	H4	Intensidad 3
Área de Transición (AT)	Mixto Barrial	MB	Intensidad 4
Área Rústica (AR)	Mixto Distrital	MD	Intensidad Alta
Área de Conservación Ecológica (AC)	Mixto Central	MC	Intensidad Baja
Área de Protección a Estructuras (CA-E)	Mixto Regional	MR	Intensidad Máxima
Falla Geológica (PPN)	Comercio y Servicio Vecinal	CSV	
	Comercio y Servicio Distrital	CSB	
	Comercio y Servicio Central	CSC	
	Comercio y Servicio Regional	CSR	
	Servicio a la Industria y al Comercio	SI	
	Manufacturas Domiciliarias	MFD	
	Manufacturas Menores	MFN	
	Industria Ligera y de Riesgo	IL	
	Industria Mediana y de Riesgo	IM	
	Industria Pesada y de Riesgo	IP	
	Parque Industrial Jardín	IJ	
	Equipamiento Vecinal	EI-V	
	Equipamiento Barrial	EI-B	
	Equipamiento Distrital	EI-D	
	Equipamiento Central	EI-C	
	Equipamiento Regional	EI-R	
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Vecinal	EV-V	
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Barrial	EV-B	
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Distrital	EV-D	
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Central	EV-C	
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Regional	EV-R	
	Infraestructura Urbana	IN-U	
	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	
	Área de Protección a Cuerpo de Agua y Acuífero	CA-I	
	Área General de Protección al Acuífero	PA-III	

LÍMITES ADMINISTRATIVOS

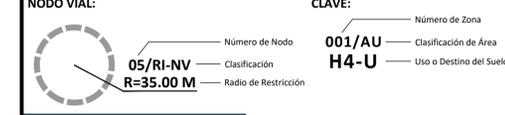
- Límite Municipal
- Límite de Subdistrito
- Límite de Zona
- Límite de Centro Urbano
- Límite de Centro Barrial

LÍNEAS DE RESTRICCIÓN

- Restricción por Vialidad en Proyecto
- Límite de Protección al Patrimonio Cultural
- Límite de Protección al Patrimonio Histórico
- Límite Protección RAMSAR
- Línea Ferroviaria
- Arroyos y Escorrentimientos

ESTRUCTURA URBANA:

NIVEL	JERARQUÍA VIAL	NODOS DE SERVICIO	DOSIFICACIÓN DE VIVIENDA	COMPATIBILIDAD DE USOS
Local	VLS			
Local con Servicios	VLS			
Barrial	VC / 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



Distrito Urbano "Lago de Zapotlán" Subdistrito Urbano "El Quemado"

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

ESCALA 1:7,000

Para publicación y observancia, Promulgo el presente Decreto mediante el cual se actualiza el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 2 “El Quemado”, Distrito 2 “Lago de Zapotlán”, 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 2 "El Quemado", Distrito 2 "Lago de Zapotlán", 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. 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 Zapotlán 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.
