

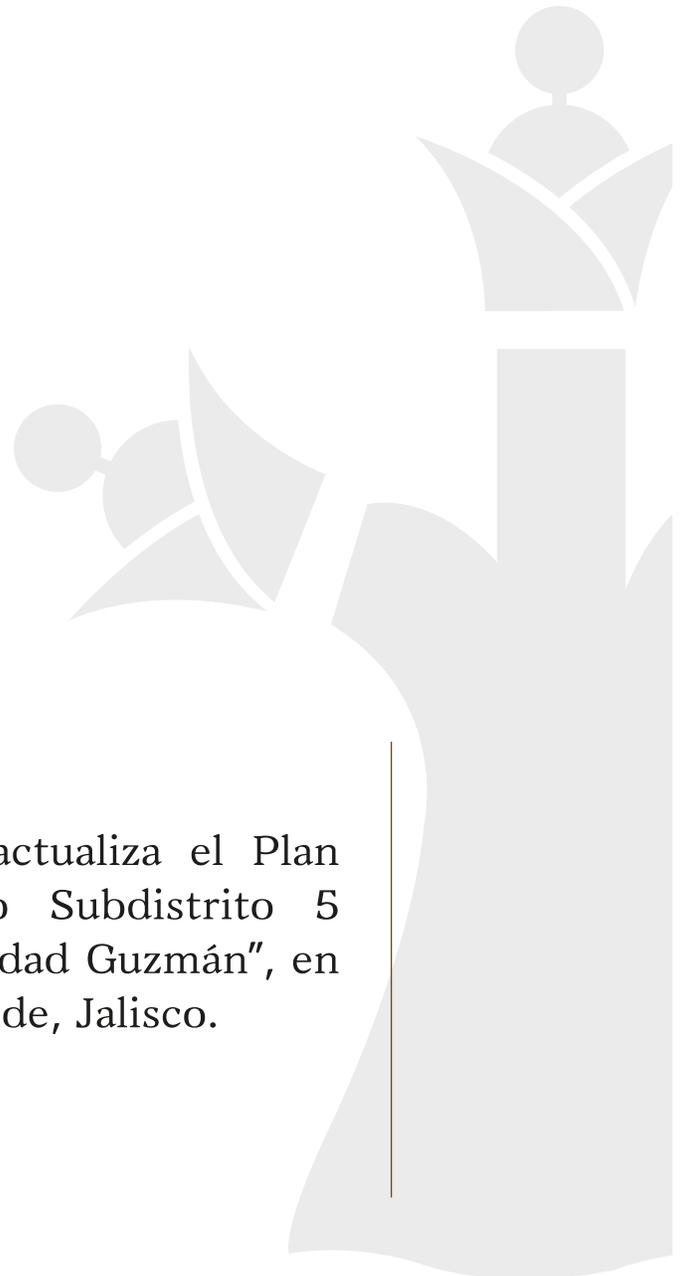


Gaceta

Municipal de Zapotlán

MEDIO OFICIAL DE DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. AÑO 13 NÚM. 299 27 DE DICIEMBRE DE 2021

Decreto mediante el cual se actualiza el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.



**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE ACTUALIZA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO 5 “CONSTITUYENTES”, DISTRITO 1
“CIUDAD GUZMÁN”, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

Opinión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

VI.- Siendo las 12:00 doce horas del día 11 once de Junio del año 2020 dos mil veinte se hizo constar la publicación de los foros de opinión para la Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en la aplicación www.ciudapp.info a partir del 11 once de Mayo al 08 ocho de Junio del año 2020 dos mil 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 PDU AJUSTADO A LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU APROBACIÓN.**

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

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

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

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

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

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

“..... PRIMERO. - Se aprueba someter LA REVISIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO en los términos del artículo 98 Fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.

SEGUNDO. - Se instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial, para que, en conjunto con la Coordinación de Gestión de la ciudad, realicen el AVISO PÚBLICO, del inicio de LA REVISIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO señalado en el artículo 98 Fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.

TERCERO.- Se Instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial, para que en conjunto con la Coordinación de Gestión de la ciudad, dar inicio con los foros de opinión en los que participaran los sectores de la sociedad, a efecto recoger sus propuestas y demandas, para integrarlas al diagnóstico y a la evaluación de los planes parciales vigentes, y de la misma manera se realice la certificación correspondiente, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 Fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigencia.

CUARTO. - Se ordena a la Secretaría General para que, en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial, levante la certificación correspondiente, para que lleven a cabo la publicación y consecuentemente la certificación de los foros señalados en el punto que antecede.

QUINTO.- Una vez realizado los foros y levantada la certificación correspondiente, de la opinión precisados en el resolutive Tercero, se ordena a la Dirección de Ordenamiento Territorial, elaborar un Proyecto de Modificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, mismo que posteriormente será sometido a consulta pública, autorizada por el Este A. Ayuntamiento municipal del Zapotlán el Grande, Jalisco, esto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.

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

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

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 Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, se instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial, para que realice la publicación conforme a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, de la Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, **DISTRITO 1 “CIUDAD GUZMÁN”, SUBDISTRITO 1 “CENTRO HISTÓRICO”, SUBDISTRITO 2 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”, SUBDISTRITO 5 “CONSTITUYENTES”, SUBDISTRITO 7 “CENTRAL CAMIONERA”, DISTRITO 2 “LAGO DE ZAPOTLÁN” SUBDISTRITO 2 “EL QUEMADO”** por un plazo de veinte días naturales, en la página oficial del municipio,

en la Gaceta Municipal, en dos periódicos de mayor circulación de la región, en los estrados de Palacio Municipal, y en los lugares más visibles en las Delegaciones de Los Depósitos, Atequizayán y El Fresno.

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 5
"CONSTITUYENTES"
DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN"



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
Gobierno Municipal

Administración

2018 – 2021

Lic. María Luis Juan Morales
Presidenta Municipal

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

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

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

Equipo Técnico

Arq. Braulio Mauricio Andrade González
Auxiliar Técnico

Arq. Javier Luis Juan López
Auxiliar Técnico

Arq. José Guadalupe Hernández Bautista
Auxiliar Técnico



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
Gobierno Municipal

Índice

| | |
|--|------------|
| Introducción | 4 |
| Metodología | 4 |
| Bases jurídicas | 5 |
| Objetivos | 7 |
| Título I Disposiciones Generales | 16 |
| Título II De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano | 22 |
| Título III Fase de Diagnóstico | 23 |
| Capítulo I.- Antecedentes | 23 |
| Capítulo II.- Medio Económico Social | 29 |
| Capítulo III.- Medio Físico Natural | 34 |
| Capítulo IV.- Medio Físico Transformado | 49 |
| Capítulo V. - Síntesis del Estado Actual | 57 |
| Título IV Fase Conceptual | 59 |
| Capítulo I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico | 59 |
| Capítulo II.- Demandas de Suelo Urbano | 59 |
| Capítulo III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano | 59 |
| Capítulo IV.- Metas Específicas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano..... | 60 |
| Título V Estrategias de Desarrollo | 61 |
| Capítulo I.- Clasificación de Áreas | 61 |
| Capítulo II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana | 65 |
| Capítulo III.- Estructuración | 93 |
| Título VI Propuestas de Acciones para el Desarrollo | 94 |
| Capítulo I. Estrategias y Temporalidad | 94 |
| Capítulo II. Mecanismos financieros..... | 96 |
| Capítulo III. Medidas de Mitigación, Adaptación y Resiliencia..... | 99 |
| Capítulo IV.- Movilidad Urbana Sustentable y Accesibilidad Universal..... | 102 |
| Título VII Acciones de Conservación y Mejoramiento | 104 |
| Título VIII Acciones de Crecimiento | 106 |
| Título IX De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento | 107 |
| Título X Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas | 108 |
| Título XI Derechos y Obligaciones Derivados del Plan | 109 |
| Título XII Medios de Defensa | 113 |
| Título XIII Indicadores para la Evaluación | 114 |
| Transitorios | 115 |

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 5 "CONSTITUYENTES"

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 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán".

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", es congruente con las acciones previstas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población "Ciudad Guzmán", aprobado por el H. Ayuntamiento de Zapotlán El Grande con fundamento en el artículo 10, fracción I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día 12 del mes de junio de 2020.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes, emitidas por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás que se integraron a la consulta.

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

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma ley que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80º de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 11 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha 27 de septiembre del 2021, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande expide el: Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito 5 "Constituyentes" del Distrito 1 "Ciudad Guzmán".

Objetivos

Objetivos Generales del Plan

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito 5 “Constituyentes”, del Distrito 1 “Ciudad Guzmán” tiene por objetivo, establecer las estrategias que permitan orientar el Desarrollo Urbano hacia el mejoramiento de la calidad urbana y de vida de sus habitantes de acuerdo a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco:

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

Innovación Geomática

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

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

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

Simplificación Normativa

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

Participación Democrática en la Elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Justificación Legal

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

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

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

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

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

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

Instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

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



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

Capacitaciones Previas al Proceso

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

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.

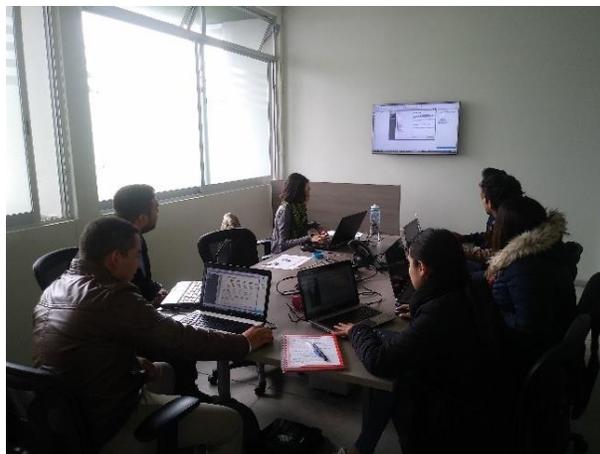
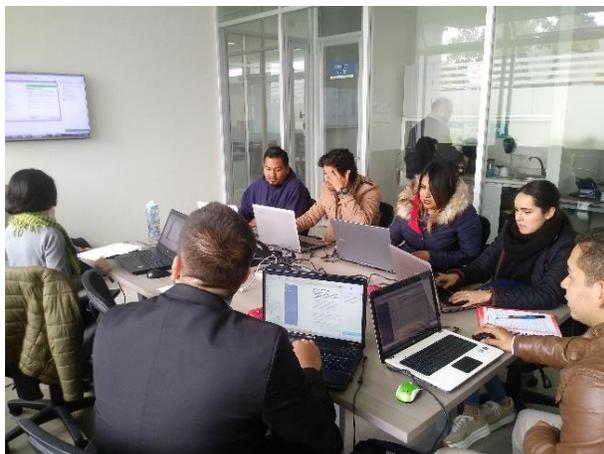
Curso Regional de Capacitación de Normatividad Urbana:
Regiones Lagunas, Sur y Sierra de Amula

| | |
|--------------|--|
| 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:
M.P.
Rodríguez
Luis
Carlos Bautista
[Signature]



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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"



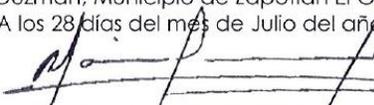
2. A través de la oficina de Ordenamiento Territorial, se recibirán el Formato de Consulta Pública las opiniones, observaciones, demandas, críticas y propuestas de la ciudadanía sobre los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

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

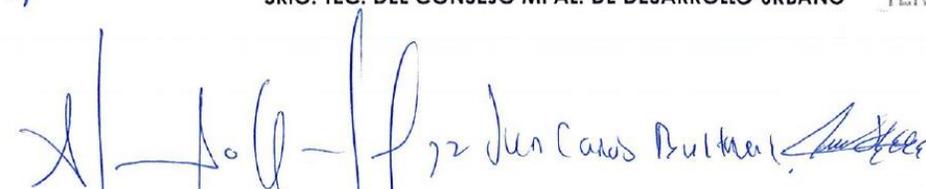
Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco
A los 28 días del mes de Julio del año 2021


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 D. O. T. | |
| FECHA | HORA | |

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

CONSULTA PÚBLICA

A fin de establecer en forma precisa el uso y llenado de este formato de consulta pública, apegado 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 D. O. T. | |
| FECHA | HORA | |

A. Datos de Contacto

1. Nombre y firma de la persona responsable de presentar la Propuesta:

2. Domicilio para recibir notificaciones:

3. Correo electrónico de contacto:

4. Teléfono de contacto:

B. Datos de la Propuesta

5. Título de la propuesta:

6. Número y título del apartado del Documento sobre el 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 D. O. 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 D. O. 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 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", define: Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

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

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 "Constituyentes" Distrito 1 "Ciudad Guzmán" son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio Zapotlán el Grande, Jalisco y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán" se entiende por:

- I. **Ayuntamiento:** el Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán El Grande.
- II. **Municipio:** el Municipio de Zapotlán El Grande Jalisco;
- III. **Presidente:** el Presidente Municipal de Zapotlán El Grande.
- IV. **Secretaría:** la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial. SEMADET;
- V. **Dependencia Municipal:** la dependencia o dependencias técnicas y administrativas señaladas por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
- VI. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- VII. **Código:** el Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- VIII. **Ley de Gobierno:** la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- IX. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio Zapotlán el Grande, Jalisco
- X. **Programa:** el Programa Municipal de Desarrollo;
- XI. **Plan de Centro de Población:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de "Ciudad Guzmán"; No existe en los archivos de esta Administración Pública;
- XII. **Centro de Población:** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XIII. **Zona o Distrito:** la unidad territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 "Ciudad Guzmán" comprendida en el área del Municipio;
- XIV. **Plan Parcial:** el Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito 5 "Constituyentes" Distrito 1 "Ciudad Guzmán";
- XV. **Subdistrito:** subdivisión territorial de una zona o distrito, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;

- XVI. **Documento del plan parcial:** el conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;
- XVII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;
- XVIII. **Plano de Zonificación secundaria:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 “Constituyentes” Distrito 1 “Ciudad Guzmán”;
- XIX. **Desarrollo Urbano:** el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- XX. **Desarrollo Urbano sustentable:** política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;
- XXI. **Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- XXII. **Conservación:** conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- XXIII. **Mejoramiento:** la acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;
- XXIV. **Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;
- XXV. **Renovación urbana:** la transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;
- XXVI. **Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.
- XXVII. **Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XXVIII. **Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;
- XXIX. **Reservas:** las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXX. **Determinaciones:** las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- XXXI. **Acción Urbanística:** la urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;
- XXXII. **Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.
- XXXIII. **Suelo no-urbanizable:** aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

- 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.

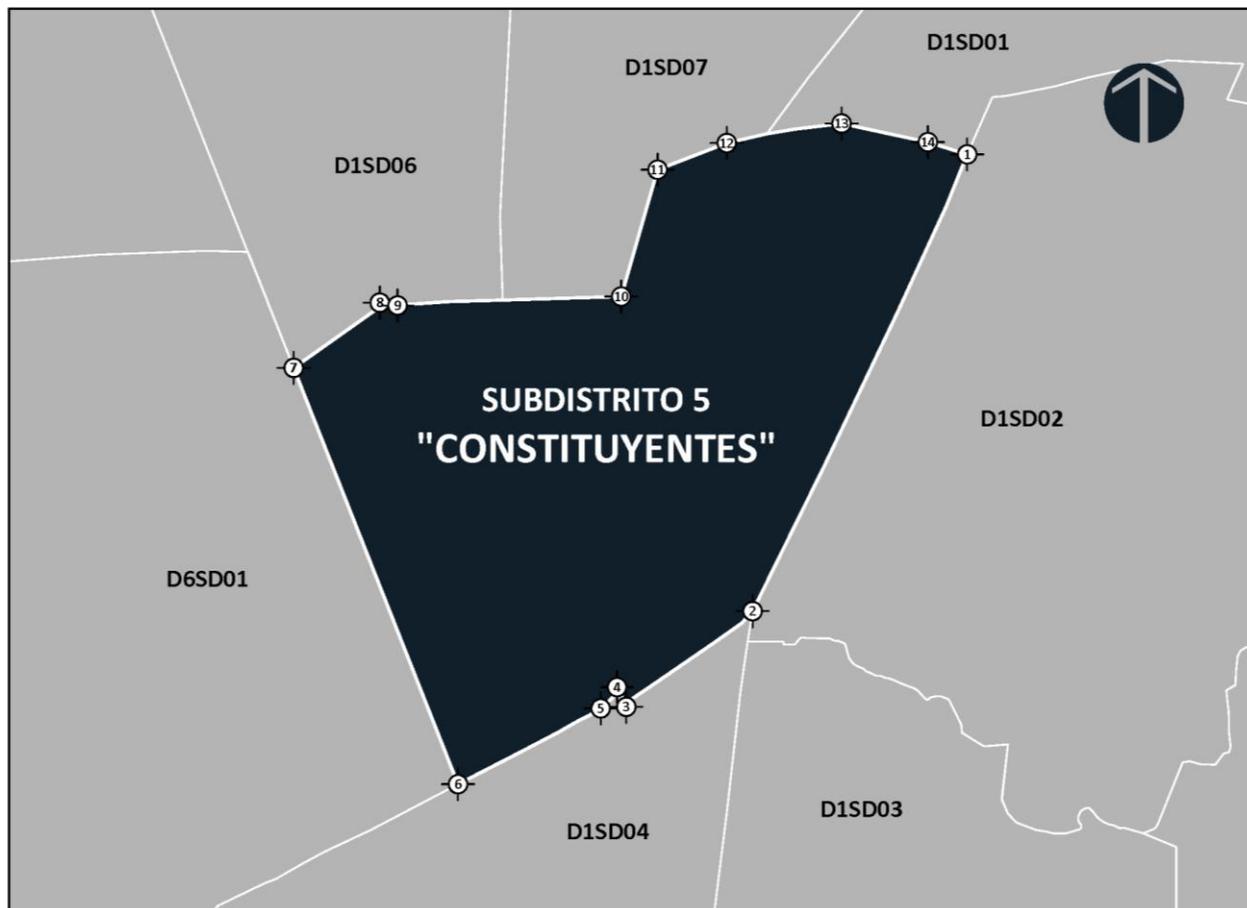
Artículo 4.- El plan parcial del que forman parte integral el plano de zonificación secundaria y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, 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 5 “Constituyentes”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán” forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito 1 “Ciudad Guzmán” mismo que a su vez, forma parte integral del documento del programa municipal de desarrollo urbano.

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

- I. Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 “Constituyentes”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”; y
- II. Las unidades territoriales que integran la estructura urbana, así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán" tiene como límites los que se describen a continuación:



*Imagen 18: Área de aplicación del PPDU Subdistrito 5 "Constituyentes".
Fuente: Elaboración propia.*

Inicia al Norte en el cruce de los ejes de la Av. Gob. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez y la calle Jazmín, con el vértice 1, con dirección al sur por el eje de la Av. Gob. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez hasta el vértice 2 colinda con el Subdistrito 2 "ISSTE-Solidaridad". Partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección de la Av. Gob. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez y la Carretera Estatal "El Grullo - Ciudad Guzmán", con dirección al sur poniente por el eje de la Carretera Estatal "El Grullo - Ciudad Guzmán" hasta el vértice 3 colinda con el Subdistrito 4, "Tecnológico". Partiendo del vértice 3 ubicado en la intersección de la Carretera Estatal "El Grullo - Ciudad Guzmán" y la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez, con dirección al norte por el eje de la Av. Ar. Pedro Ramírez Vázquez hasta el vértice 4 colinda con el Subdistrito 4 "Tecnológico". Partiendo del vértice 4 ubicado en el arroyo, con dirección al sur poniente por el arroyo hasta el vértice 5 colinda con el Subdistrito 4 "Tecnológico". Partiendo del vértice 5 ubicado en el arroyo con dirección al sur poniente por el arroyo hasta el vértice 6 colinda con el Subdistrito "Tecnológico". Partiendo del vértice 6 ubicado en el cruce del arroyo y la línea de alta tensión de CFE, con dirección al norte por el eje de la línea de alta tensión de CFE hasta el vértice 7 colinda con el Distrito 6 "Los Depósitos". Partiendo del vértice 7 ubicado en el cruce de la línea de alta tensión de CFE y una brecha rural, con dirección al oriente por la brecha rural hasta el vértice 8 colinda con el Subdistrito 6 "La Autopista". Partiendo del vértice 8 ubicado en el cruce de la brecha rural y la Autopista "Guadalajara - Colima", con dirección al oriente hasta el vértice 9 colinda con el Subdistrito 6 "La Autopista". Partiendo del vértice 9 ubicado sobre la Autopista "Guadalajara - Colima" con dirección al oriente hasta el vértice 10 colinda con el Subdistrito 6 "La Autopista" y Subdistrito 7 "Central Camionera".

Partiendo del vértice 10 ubicado en el cruce de la Av. Carlos Villaseñor y la calle Circuito Poniente, con dirección al norte por el eje de la calle Circuito Poniente hasta el vértice 11 colinda con el Subdistrito 7 “Central Camionera”. Partiendo del vértice 11 ubicado en el cruce del canal hidrológico y la calle Hermenegildo Galeana, con dirección al oriente por el eje de la calle Hermenegildo Galeana hasta el vértice 12 colinda con el Subdistrito 7 “Central Camionera”. Partiendo del vértice 12 ubicado en el cruce de la calle Hermenegildo Galeana y la Av. Lic. Carlos Paez Stille, con dirección al oriente por el eje de la calle Hermenegildo Galeana hasta el vértice 13 colinda con el Subdistrito 7 “Central Camionera” y Subdistrito 1 “Centro Histórico”. Partiendo del vértice 13 ubicado en el cruce de las calles Hermenegildo Galeana y Jazmín, con dirección al oriente por el eje de la calle Jazmín hasta el vértice 14 colinda con el Subdistrito 1 “Centro Histórico”. Por último, partiendo del vértice 14 ubicado en el cruce de la calle Jazmín y la Av. Constitución, con dirección al oriente por la calle Jazmín hasta el vértice 1 Colinda con el Subdistrito 1 “Centro Histórico”.

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 | 660,608.046 | 2,178,172.571 |
| 2 | 659,682.021 | 2,176,197.501 |
| 3 | 659,122.204 | 2,175,791.219 |
| 4 | 659,113.411 | 2,175,862.867 |
| 5 | 659,042.464 | 2,175,786.026 |
| 6 | 658,410.957 | 2,175,449.248 |
| 7 | 657,701.947 | 2,177,249.265 |
| 8 | 658,095.651 | 2,177,528.677 |
| 9 | 658,125.956 | 2,177,518.991 |
| 10 | 659,115.295 | 2,177,557.850 |
| 11 | 659,272.084 | 2,178,106.051 |
| 12 | 659,570.331 | 2,178,221.553 |
| 13 | 660,065.946 | 2,178,306.004 |
| 14 | 660,438.248 | 2,178,225.471 |

*Tabla 01 - Coordenadas INEGI –UTM del área de aplicación del PPDU Subdistrito 5 “Constituyentes”.
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.

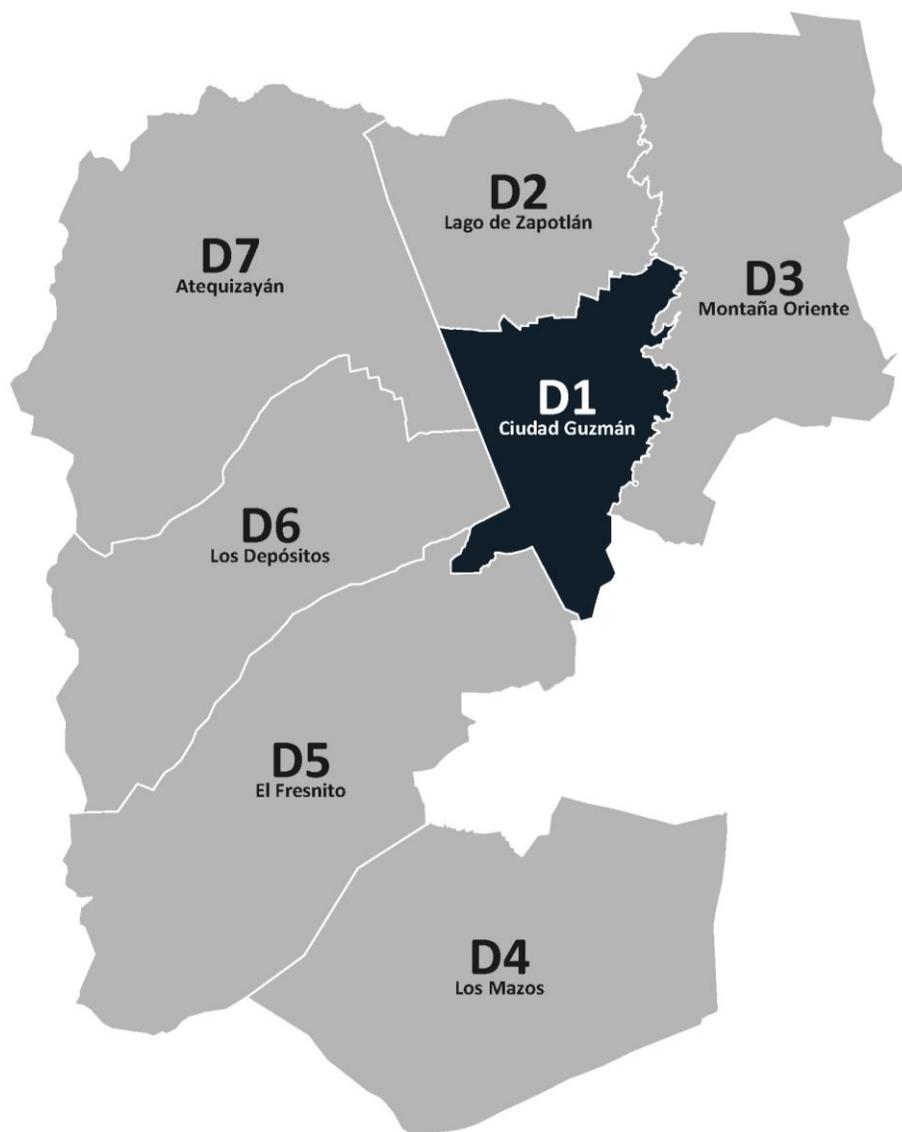
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

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.

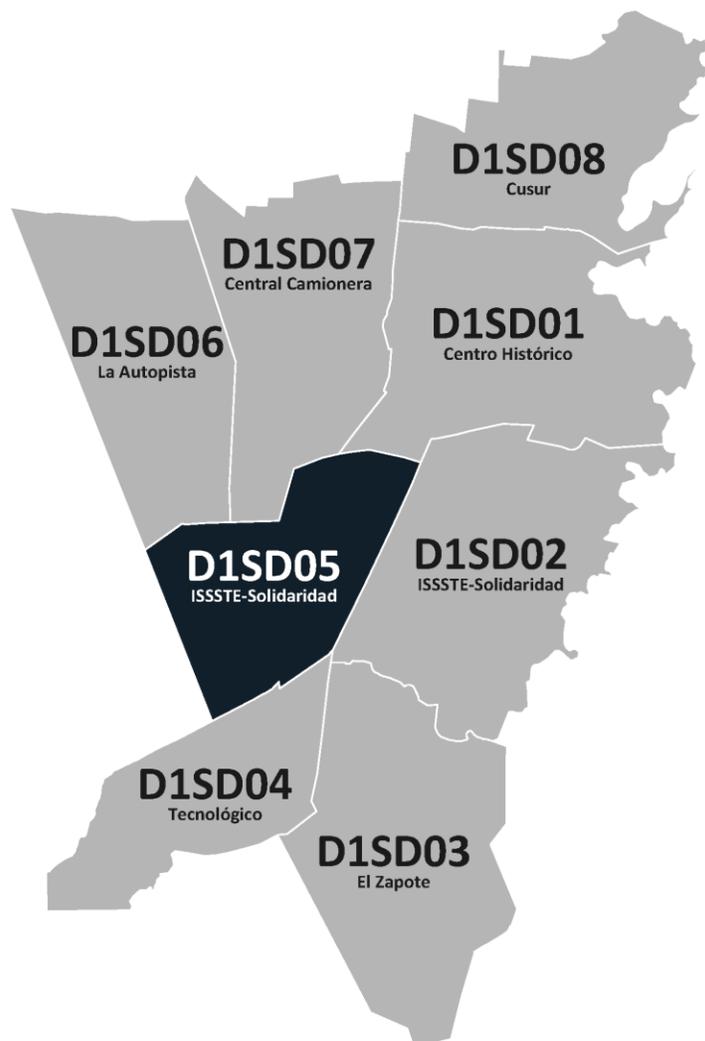
El Distrito 1 "Ciudad Guzmán" se ubica al centro del Municipio de Zapotlán El Grande, teniendo como límites: al norte con el Distrito 2 "Lago de Zapotlán"; al oriente con el Distrito 3 "Montaña Oriente"; al sur con el municipio de Zapotiltic y el Distrito 5 "El Fresnito" y; al poniente con los Distritos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



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

B. Ubicación en el Centro de Población

El Subdistrito 5 “Constituyentes” 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 5 “Constituyentes” en el centro de población.
Fuente: Elaboración propia.*

C. Delimitación del área de estudio

Esta delimitación corresponde al polígono del Subdistrito 5 "Constituyentes" con una superficie de 434.06 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, los siguientes puntos resultaron de la síntesis de las necesidades y propuestas recibidas:

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

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 ESTRÁTEGICOS

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

| Planes y Programas de injerencia en la planeación municipal | Objetivos de interés municipal |
|---|---|
| Plan Nacional de Desarrollo (2018-2024) | Objetivo 1.1 Fortalecer la gobernabilidad democrática. |
| | Objetivo 1.2 Fortalecer la cultura democrática, abrir el gobierno a la participación social y escuchar de manera permanente a la sociedad, dando especial atención a las mujeres y los grupos históricamente discriminados y marginados. |
| | Objetivo 1.3 Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, individuales y colectivos. |
| | Objetivo 1.4 Construir la paz y la seguridad con respeto a los derechos humanos. |
| | Objetivo 1.9 Construir un país más resiliente, sostenible y seguro. |
| | Objetivo 2.2 Garantizar el derecho a la educación laica, gratuita, incluyente, pertinente y de calidad entodos los tipos, niveles y modalidades del Sistema Educativo Nacional y para todas las personas. |
| | Objetivo 2.4 Promover y garantizar el acceso efectivo, universal y gratuito de la población a los servicios de salud, la asistencia social y los medicamentos, bajo los principios de participación social, competencia técnica, calidad médica, pertinencia cultural y trato no discriminatorio. |
| | Objetivo 2.5 Garantizar el derecho a un medio ambiente sano con enfoque de sostenibilidad de ecosistemas, la biodiversidad, el patrimonio y los paisajes bioculturales. |
| | Objetivo 2.6 Promover y garantizar el acceso incluyente al agua potable en calidad y cantidad y al saneamiento, priorizando a los grupos históricamente discriminados, procurando la salud de los ecosistemas y cuencas. |
| | Objetivo 2.7 Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un 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.

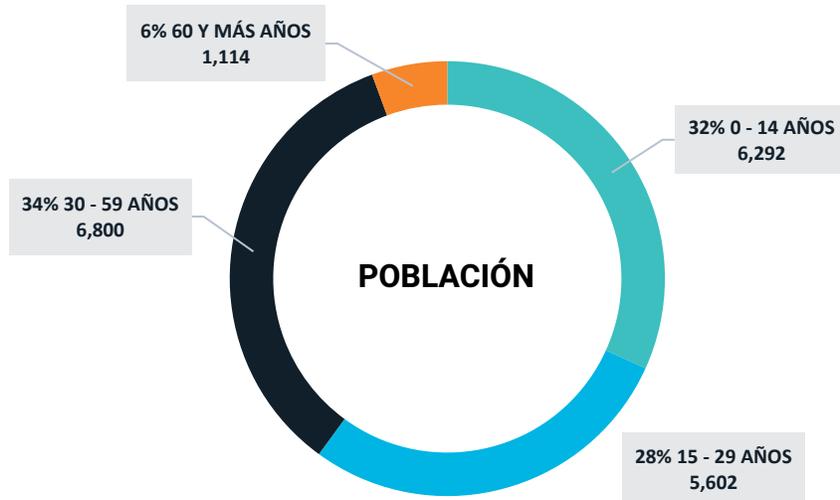
Capítulo II.- Medio Económico Social

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.

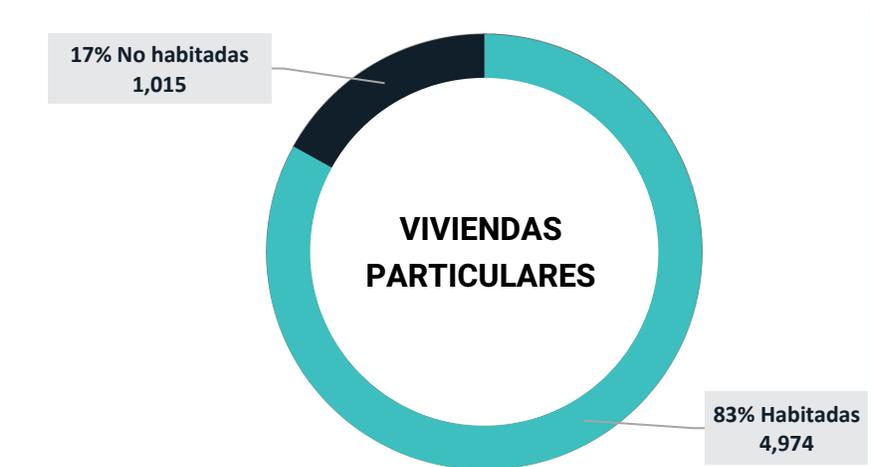
DISTRITO 01 “CIUDAD GUZMÁN”, SUB-DISTRITO 05 “CONSTITUYENTES”

De acuerdo al inventario nacional de vivienda INEGI 2016, el resumen de la estructura poblacional en el Subdistrito 5 “Constituyentes” por grupo de edades es la siguiente: de 0 a 14 años es de 6,292 habitantes que corresponde a un porcentaje del 32%, de 15 a 29 años es de 5,602 habitantes que corresponde a un porcentaje del 28%, de 30 a 59 años es de 6,800 habitantes que corresponde a un porcentaje del 34%, de 60 años y más se tiene un total de 1,114 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 30 a 59 años.



Gráfica 01: Población del Subdistrito 5 “Constituyentes”.

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



Gráfica 02: Vivienda del Subdistrito 5 “Constituyentes”.

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

657000

658500

660000

Mapa 1. Condominios



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

2174000

2174000



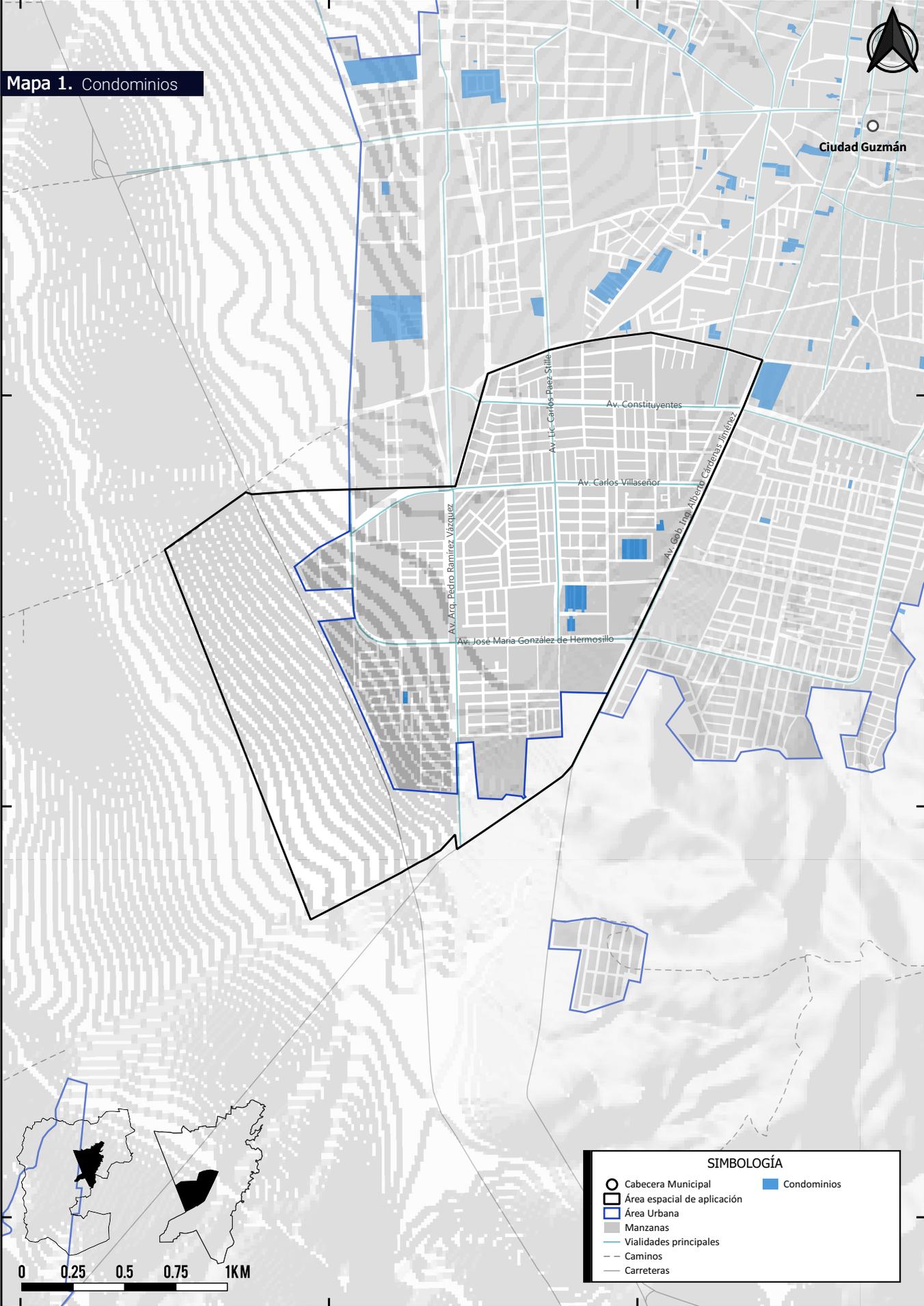
657000

658500

660000

SIMBOLOGÍA

- Cabecera Municipal
- Área espacial de aplicación
- Área Urbana
- Manzanas
- Vialidades principales
- Caminos
- Carreteras
- Condominios



657000

658500

660000

Mapa 2. Fraccionamientos



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

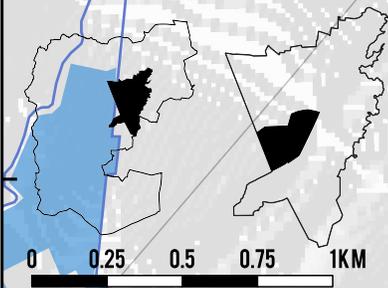
2174000

2174000

657000

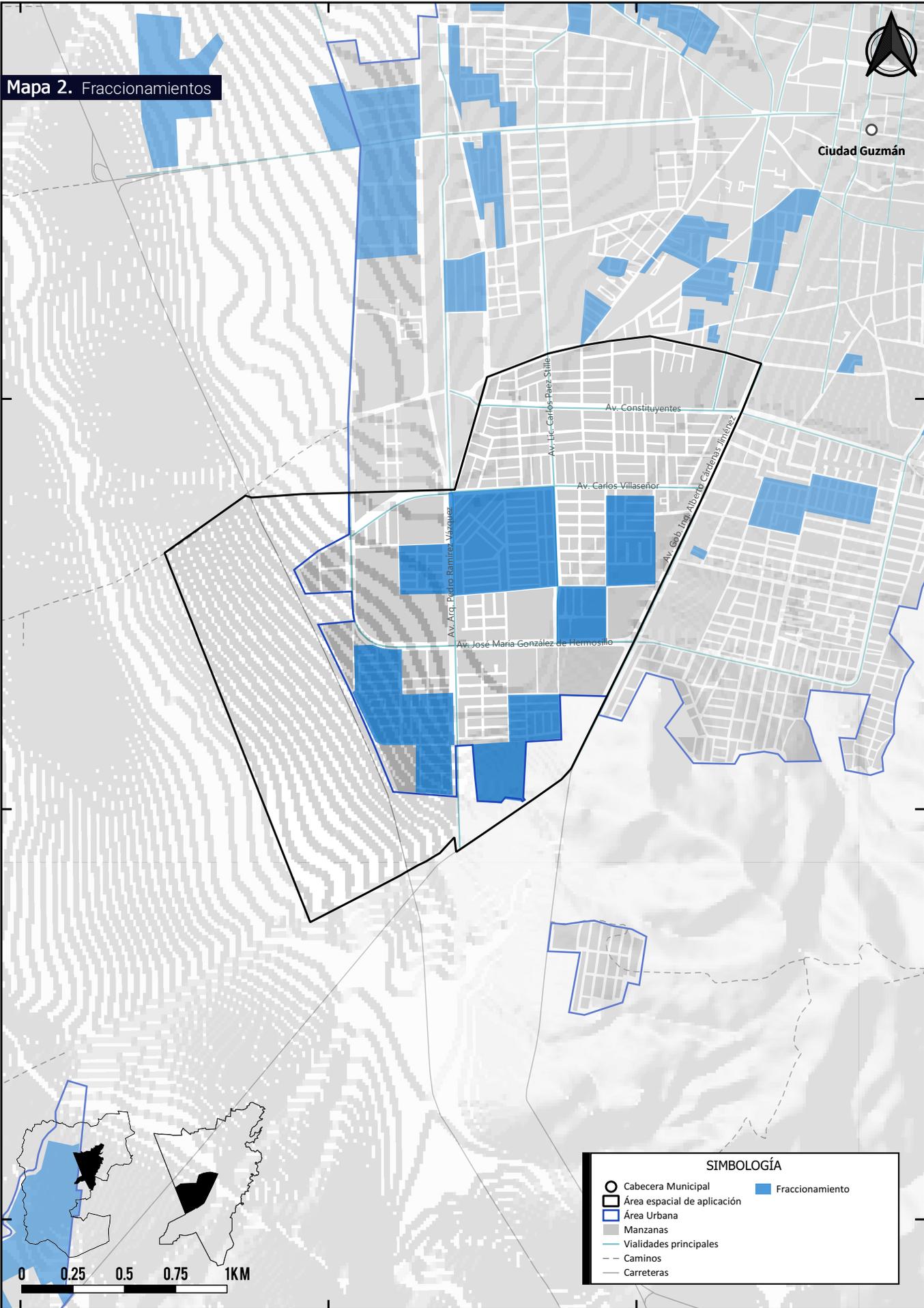
658500

660000



SIMBOLOGÍA

- Cabecera Municipal
- Área espacial de aplicación
- Área Urbana
- Manzanas
- Vialidades principales
- Caminos
- Carreteras
- Fraccionamiento



657000

658500

660000

Mapa 3. Asentamientos Irregulares



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

2174000

2174000

0 0.25 0.5 0.75 1KM

SIMBOLOGÍA

- Cabecera Municipal
- Área espacial de aplicación
- Área Urbana
- Manzanas
- Vialidades principales
- Caminos
- Carreteras
- Asentamientos irregulares

657000

658500

660000

En el Subdistrito 5 “Constituyentes” se identificaron 8 condominios, de los cuales 7 son de giro habitacional, cubriendo 3.02 hectáreas equivalente al 0.70% de la superficie del subdistrito.

Por otra parte, se identificaron 9 fraccionamientos que juntos suman 81.61 hectáreas equivalente al 18.80% de la superficie del subdistrito.

Con respecto a los asentamientos humanos irregulares se identificaron un total de 18 que juntos suman 128.97 hectáreas equivalente al 29.71% de la superficie del subdistrito.

B. Tendencias económicas

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

C. Nivel de satisfacción de las necesidades básicas

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

| Servicios | Viviendas |
|----------------------------------|-----------|
| Con recubrimiento en piso | 4,535 |
| Con energía eléctrica | 4,660 |
| Con agua entubada | 4,563 |
| Con drenaje | 4,645 |
| Con servicio sanitario | 4,662 |
| Con 3 o más ocupantes por cuarto | 86 |

Tabla 05: Servicios en las viviendas del Subdistrito 5 “Constituyentes”.
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 | 139 | 125 | 59 | 8 |
| Banqueta | 175 | 69 | 79 | 8 |
| Guarnición | 156 | 86 | 81 | 8 |

Tabla 06: Infraestructura vial del Subdistrito 5 “Constituyentes”.
Fuente: Elaboración propia con información de INEGI, Inventario Nacional de viviendas. 2010, 2015).

Capítulo III.- Medio Físico Natural

A. Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural

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

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

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

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

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

El Lago de Zapotlán es un embalse natural perenne con un promedio de 900 a 1000 Has. Cubiertas de agua con un volumen máximo de acopio de 27'000 000 de 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 5 "Constituyentes" debido a que se encuentra dentro de la mancha urbana no cuenta con elementos naturales relevantes. Sin embargo, es importante señalar que existe una falla geológica que cruza parte del distrito y es marcada en el plano que atraviesa la parte poniente de colonia "Constituyentes" hasta llegar a la colonia Providencia. En cuanto a su topografía, las pendientes oscilan entre 0 y 15 %, teniendo grandes áreas libres las cuales actualmente en su mayoría son de actividad agrícola.

| Clasificación | Serie IV | Serie V | Serie VI |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Asentamiento humano | 87.031 Ha | 87.031 Ha | 210.661 Ha |
| Agropecuario | 347.108 Ha | 347.108 Ha | 223.478 Ha |

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

657000

658500

660000

Mapa 4. Uso de suelo serie IV



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

2174000

2174000

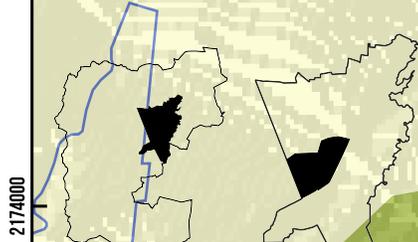
0 0.25 0.5 0.75 1KM

657000

658500

660000

| SIMBOLOGÍA | |
|------------|-----------------------------|
| | Cabecera Municipal |
| | Área espacial de aplicación |
| | Área Urbana |
| | Agopecuario |
| | Asentamiento humano |
| | Bosque |
| | Selva |



657000

658500

660000

Mapa 5. Uso de suelo serie V



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

2174000

2174000

0 0.25 0.5 0.75 1KM

| SIMBOLOGÍA | |
|------------|-----------------------------|
| | Cabecera Municipal |
| | Área espacial de aplicación |
| | Área Urbana |
| | Agropecuario |
| | Asentamiento humano |
| | Bosque |
| | Selva |

657000

658500

660000

657000

658500

660000

Mapa 6. Uso de suelo serie VI



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

2174000

2174000

0 0.25 0.5 0.75 1KM

| SIMBOLOGÍA | |
|------------|-----------------------------|
| | Cabecera Municipal |
| | Área espacial de aplicación |
| | Área Urbana |
| | Agropecuario |
| | Asentamiento humano |
| | Bosque |
| | Pastizales |
| | Selva |

657000

658500

660000

A1.- Topografía

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

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

| Pendiente en % | Hectáreas | % del territorio | Descripción | Urbanizable/ No urbanizable |
|----------------|---------------|------------------|--|--------------------------------|
| 0-2 | 301.10 | 69.36 | 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 | 132.04 | 30.41 | 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 | 0.99 | 0.23 | 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 | 0.00 | 0.00 | 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 | 0.00 | 0.00 | 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 = | 434.14 | 100.00 | | |

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

657000

658500

660000



Mapa 7. Topografía y Pendientes

Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

2174000

2174000

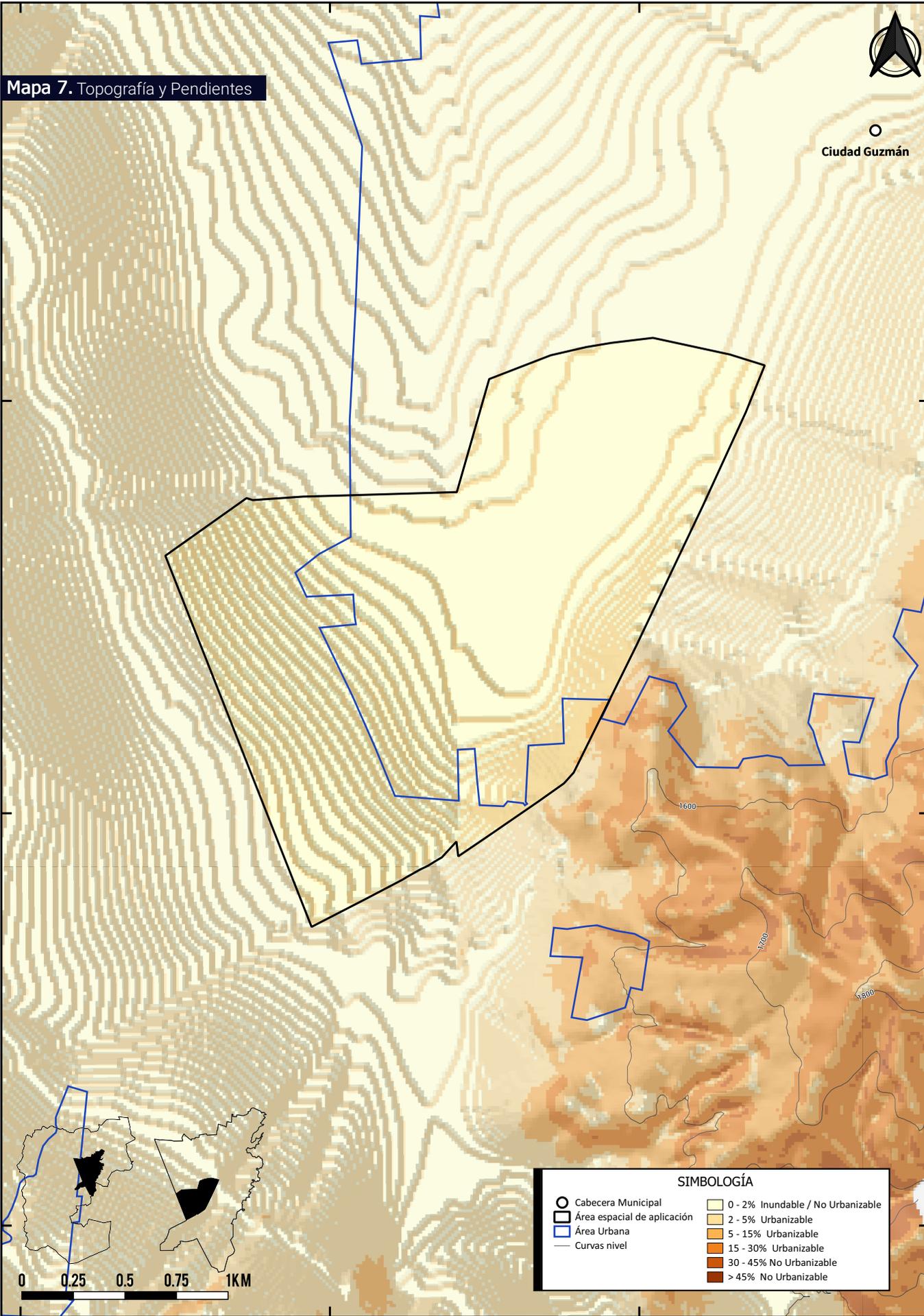
0 0.25 0.5 0.75 1KM

657000

658500

660000

| SIMBOLOGÍA | |
|------------|-----------------------------------|
| | Cabecera Municipal |
| | Área espacial de aplicación |
| | Área Urbana |
| | Curvas nivel |
| | 0 - 2% Inundable / No Urbanizable |
| | 2 - 5% Urbanizable |
| | 5 - 15% Urbanizable |
| | 15 - 30% Urbanizable |
| | 30 - 45% No Urbanizable |
| | > 45% No Urbanizable |



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

A2.- Geología

La geología es el estudio del origen, composición y evolución de la corteza terrestre. Dentro del área de estudio se cuenta con una combinación de rocas ígneas extrusivas y sedimentarias. La roca que predomina en el municipio es una combinación de Arenisca – Conglomerado en un 28.02% compuesta por rocas sedimentarias, seguido de Aluvial con un 26.07% formado por depósitos de materiales sueltos (gravas y arenas) provenientes de 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 (09) 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. 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.

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

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

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

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

| Detalles | Hectáreas |
|----------|-----------|
| Toba | 0.022 |
| Aluvial | 434.117 |

*Tabla 09: Geología del Subdistrito 5 "Constituyentes".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.*

| Tipo | Detalles | Hectáreas |
|------------------------|--|-----------|
| Hundimientos | Hundimiento diferencial sobre material aluvión. | 56.044 |
| Licuefacción de suelos | Licuefacción por suelo granulados sueltos saturados con drenaje pobre, que contienen vetas de sedimentos impermeables. | 0.398 |

*Tabla 10: Riesgos Geológicos – Subdistrito 5 "Constituyentes".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.*

657000

658500

660000

Mapa 8. Geología



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

2174000

2174000

0 0.25 0.5 0.75 1KM

657000

658500

660000

| SIMBOLOGÍA | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| | Cabecera Municipal |
| | Área espacial de aplicación |
| | Área Urbana |
| RASGOS ESTRUCTURALES | |
| | Fallas |
| | Zonas de deslizamientos |
| | Zonas de hundimientos |
| LITOLOGÍA | |
| | Aluvial |
| | Basalto |
| | Caliza |
| | Extrusiva ácida |
| | Toba |

657000

658500

660000

2174000

657000

658500

660000

Mapa 9. Riesgos Geológicos



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

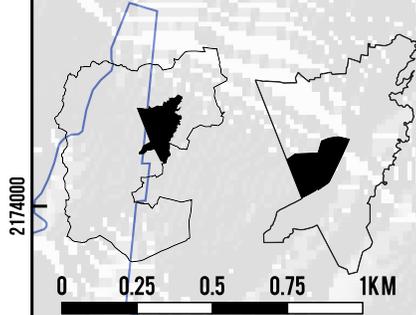
2174000

2174000

657000

658500

660000



| SIMBOLOGÍA | |
|------------|-----------------------------|
| | Cabecera Municipal |
| | Área espacial de aplicación |
| | Área Urbana |
| | Deslizamientos |
| | Hundimientos |
| | Licuefacción de suelos |

A3.- Edafología

La mayor parte del área de aplicación se cuenta con tipo de suelo Feozem, estos suelos se distinguen por tener una capa superficial oscura y suave, rica en materias orgánicas y nutrientes.

Regosoles, 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 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).

Fluvisoles, 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, estos suelos tienen buena permeabilidad y no presentan restricciones para el desarrollo urbano. Sin embargo, también son buenos suelos para el aprovechamiento agrícola.

| Suelo Predominante | Hectáreas | % Porcentaje |
|---------------------------|------------------|---------------------|
| Cambisol | 7.089 | 1.63 |
| Feozem | 366.969 | 84.53 |
| Fluvisol | 17.157 | 3.95 |
| Regosol | 42.923 | 9.89 |

*Tabla 11: Edafología– Subdistrito 5 "Constituyentes".
Fuente: elaboración propia en base a datos del PMDU.*

657000

658500

660000

Mapa 10. Edafología



Ciudad Guzmán

2178000

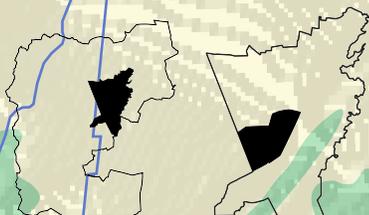
2178000

2176000

2176000

2174000

2174000



0 0.25 0.5 0.75 1KM

657000

658500

660000

SIMBOLOGÍA

- Cabecera Municipal
- Área espacial de aplicación
- Área Urbana
- Cambisol, Recomendable uso agrícola
- Feozem, Recomendable uso agrícola
- Fluvisol, Recomendable uso agrícola
- Litosol, Sin uso definido
- Regosol, Recomendable uso forestal

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 12). 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 12: Cuencas del municipio de Zapotlán el Grande.
Fuente: Elaboración propia en base a datos del PMDU.*

En el subdistrito 5 "Constituyentes" existen 3 relevantes escurrimientos repartidos a lo largo y ancho del territorio, los cuales ya han sido canalizados, como protección a un posible desbordamiento e inundación. Cabe mencionar que la colonia Reforma es una zona con riesgo de inundación, dado su situación topográfica y su cercanía con uno de los canales que se localiza sobre la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez.

Debido a las características topográficas con su colindancia con Montaña Oriente, existen varios escurrimientos a lo largo de la zona oriente y parte del sur del subdistrito que se dirigen hacia el centro urbano, algunos de los cuales ya han sido canalizados, y otros parcialmente.

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

A5.-Vegetación

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

A6.- Clima

De acuerdo a la clasificación de C. W. Thornhwaite, el clima en Ciudad Guzmán es semi-cálido con invierno y primavera secos, semi-cálido con estación invernal definida. La temperatura media anual es de 19. 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 13: 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 14: Precipitación Pluvial de Estaciones Meteorológicas – Ciudad Guzmán.
Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos de la Dirección de Medio Ambiente.*

A7.- Fisiografía

El municipio de Zapotlán el Grande se encuentra fisiográficamente de la siguiente manera: Provincia; Eje Neo-volcánico (100 %), Sub-provincia; Chapala (49.55 %) y Volcanes de Colima (48.81 %). Sistema de topofomas: 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.

El Subdistrito 5 “Constituyentes” se encuentra por completo sobre la provincia del Eje Neovolcánico, la subprovincia de Chapala y el sistema de topofomas de llanura aluvial.

657000

658500

660000

Mapa 11. Fisiografía



Ciudad Guzmán

2178000

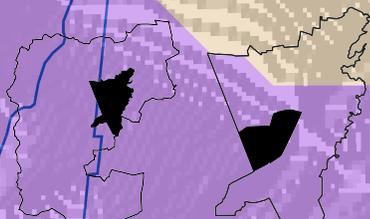
2178000

2176000

2176000

2174000

2174000



0 0.25 0.5 0.75 1KM

657000

658500

660000

| SIMBOLOGÍA | |
|------------------------------|--|
| | Cabecera Municipal |
| | Área espacial de aplicación |
| | Área Urbana |
| Sistema de Topoformas | |
| | Llanura aluvial |
| | Lomerío de tobas |
| | Sierra volcánica de laderas escarpadas con cañadas |

B.- Aspectos Ambientales y Factores Restrictivos a la Urbanización

El Subdistrito 5 “Constituyentes”, está compuesto en gran parte por superficie de pendientes poco pronunciadas que van del 0 al 15%, por lo que no existen factores restrictivos a la urbanización en este sentido.

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 15: 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 el Subdistrito 5 “Constituyentes”, 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 5 “Constituyentes” no presenta algún sitio o área catalogada con un valor de tipo patrimonial en las modalidades cultural 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.

La zona se identifica como un área urbana, la cual está dividida por tres unidades territoriales o barrios, los cuales completan la estructura urbana que el distrito 5 “Constituyentes” requiere para fortalecer la actividad de los distintos sectores de la sociedad de acuerdo a sus colonias y barrios. A continuación, se señala las principales colonias y barrios en el área de estudio:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

| Nombre de barrio o unidad territorial | Ubicación | Límites | Situación jurídica |
|---------------------------------------|---------------------------|--|---------------------|
| CONSTITUYENTES | Al norte del subdistrito | Colindando al norte con las calles Galeana y Jazmín al oriente con la calle Alberto Cárdenas Jiménez, al sur con la calle Carlos Villaseñor y al poniente con la calle circuito poniente. | REGULAR |
| PROVIDENCIA | Al centro del subdistrito | Colindando al norte con la calle Cedro y Carlos Villaseñor, al oriente con la calle Alberto Cárdenas Jiménez, al sur con el libramiento sur y al poniente con el libramiento sur-poniente. | REGULAR E IRREGULAR |
| VOLCANES | Al sur del subdistrito. | Colindando al norte con el libramiento sur, al oriente con la Av. Alberto Cárdenas Jiménez, al sur con la carretera libre hacia Autlán y al poniente con las vías del ferrocarril. | REGULAR E IRREGULAR |

*Tabla 16: Colonias, barrios y/o ranchos.
Fuente: Elaboración propia.*

C. Regímenes de Tenencia del Suelo

La tenencia del suelo del Subdistrito 5 "Constituyentes" tiene un régimen primordialmente de tipo privado. La propiedad pública existente es de tipo municipal, que se ha ido acumulando por medio de las cesiones que se han otorgado por medio de los nuevos desarrollos conforme a la legislación vigente.

| Tenencia de la tierra | Hectáreas | % Porcentaje |
|-----------------------------|-----------|--------------|
| Expropiación CORETT - INSUS | 86.93 | 20.02 |
| Asentamientos Ejidales | 38.69 | 8.91 |
| Zonas parceladas | 207.24 | 47.74 |

*Tabla 17: Tenencia de la tierra – Subdistrito 5 "Constituyentes".
Fuente: Elaboración propia en base a información de PMDU.*

657000

658500

660000

Mapa 12. Tenencia de la Tierra



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

2174000

2174000

0 0.25 0.5 0.75 1KM

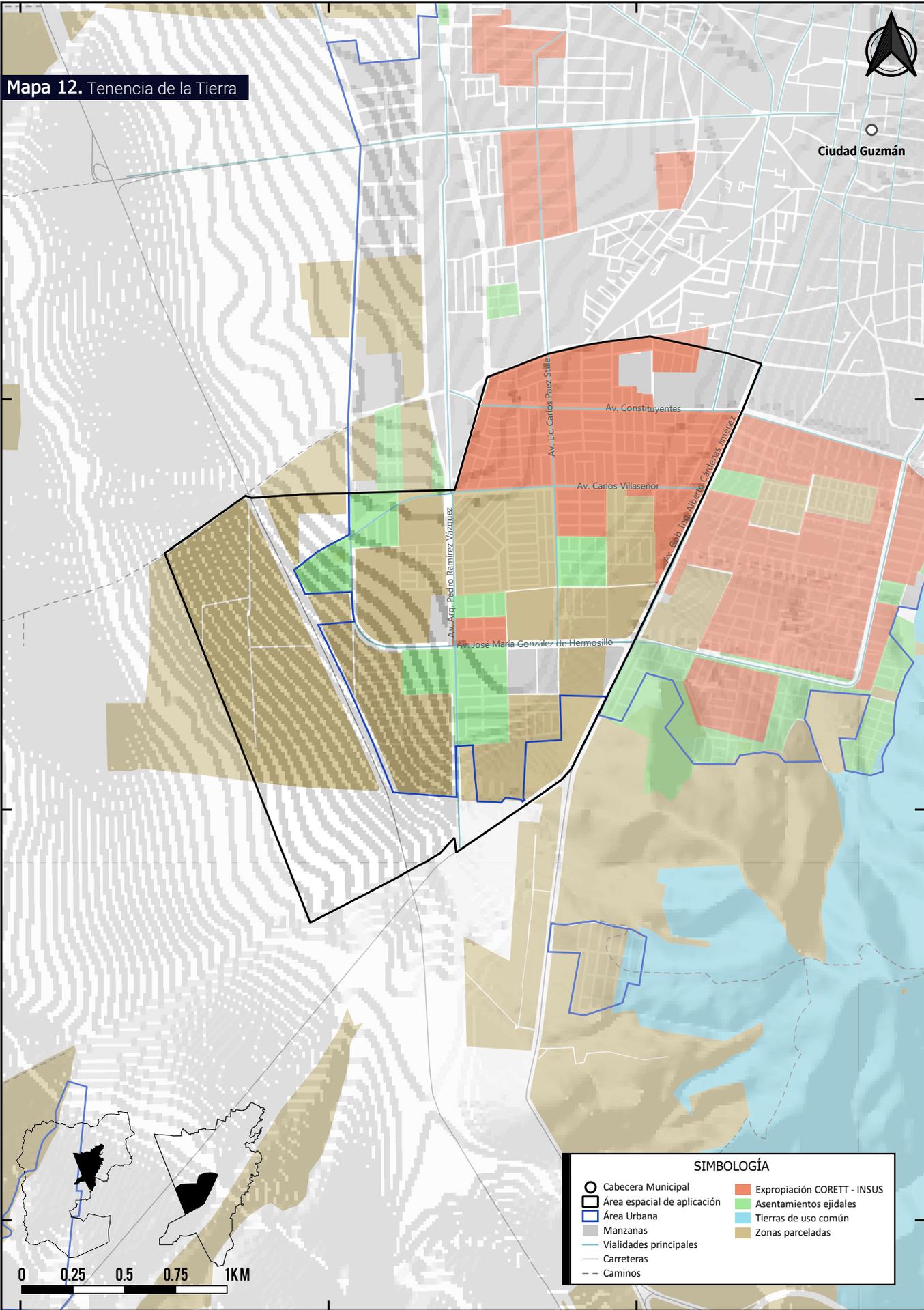
657000

658500

660000

SIMBOLOGÍA

- Cabecera Municipal
- Área espacial de aplicación
- Área Urbana
- Manzanas
- Vialidades principales
- Carreteras
- Caminos
- Expropiación CORETT - INSUS
- Asentamientos ejidales
- Tierras de uso común
- Zonas parceladas



D. Uso Actual del Suelo

Considerando las características respecto al desarrollo físico del Subdistrito 5 "Constituyentes" en especial las que se refieren a la estructura urbana, nos daremos cuenta que el uso habitacional dentro del subdistrito es el más importante con el 81.37%, seguido por los predios sin construir con el 8.40% y los usos mixtos con el 5.68%, como promedio entre las unidades territoriales existentes. Primordialmente habitacionales vialidades de mayor jerarquía corresponden a regionales.

Es importante señalar que las unidades territoriales más alejadas del centro se encuentran en etapa de consolidación, por lo que todavía existen muchos predios sin construir. Por otro lado, los usos mixtos, aunque se ubican sobre las principales vialidades, es notable la diseminación de estos en los interiores de las zonas habitacionales, por lo que es importante posibilitar este tipo de desarrollo ya sea en corredores o en centros vecinales y barriales para sus respectiva consolidación y fortalecimiento.

E. Morfología Urbana

El término "morfología urbana" no existe como tal en la reglamentación estatal vigente, refiriéndose de manera especial a algunos aspectos de la "configuración urbana e imagen visual" a la que se refiere el Título Segundo, Capítulo XII del Reglamento Municipal de Zonificación y Control Territorial del Municipio Zapotlán el Grande, Jalisco.

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

La morfología urbana es representada por una arquitectura sencilla y económica en los desarrollos que se han realizado bajo promociones de este tipo, que se caracteriza por el habitacional de densidad alta unifamiliar, de uno y dos niveles. Sin embargo, también se da la arquitectura vernácula la cual obedece a las condiciones de la zona de tipo económico con vivienda progresiva de autoproducción. Por tal motivo, no existe una imagen urbana definida, sino la mezcla de tipologías, salvo en los conjuntos más recientes que se van modificando para cubrir las necesidades y estilos de vida de las familias que los habitan.

Los espacios abiertos son de dimensiones de regulares a pequeñas y dispersos dentro de las unidades, formando o tratando de conformar unidades vecinales, pero dejando pocas opciones de consolidación a las que pudieran funcionar como centros barriales al ser estas de dimensiones reducidas y con espacios abiertos limitados, alrededor de los principales equipamientos urbanos existentes.

En concreto, a partir de lo descrito con anterioridad podemos darnos cuenta que el Subdistrito carece de homogeneidad respecto a su morfología urbana, sin embargo, estas características deben considerarse como las oportunidades para propuestas futuras hacia la consolidación de los centros barriales y de imagen urbana que puedan identificar en forma más acentuada cada una de las unidades territoriales y que permita la adecuada apropiación de sus habitantes.

F. Vialidad y Transporte

1) Jerarquía Vial Existente

En cuanto a la vialidad regional la constituye el libramiento sur-poniente, que atraviesa el Subdistrito por el centro y girando hacia el oriente hasta rematar con la Av. Alberto Cárdenas Jiménez, provocando problemas viales en este entronque. También cuenta con la autopista Guadalajara-Colima atravesando el Subdistrito por el lado poniente, y con la carretera estatal El Grullo - Ciudad Guzmán ubicada al sur.

En cuanto a las vialidades principales, cuenta con la Av. Alberto Cárdenas Jiménez ubicada al lado oriente con su trazo que va de norte - sur, así como la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez ubicado al centro y con un trazo norte - sur.

En cuanto a vialidades Colectoras, cuenta con la Av. Constituyentes por lado norte con trazo oriente - poniente, la Av. Carlos Villaseñor ubicada al norte partiendo del centro del Subdistrito con trazo oriente - poniente, y la Av. Lic. Carlos Páez Stille ubicada al centro con trazo norte - sur.

En cuanto a vialidades subcolectoras, el área de estudio cuenta con las calles Joaquín Aguirre y Prolongación Medellín.

2) Puntos de Conflicto Vial

Debido a la cantidad y tipo de vialidades existentes en el Subdistrito, existen 6 puntos de conflicto vial que se enumeran a continuación:

- Punto 1, nodo de conflicto vial en el cruce del libramiento poniente y la vialidad propuesta sobre la prolongación Carlos Villaseñor.
- Punto 2, nodo de conflicto vial en el cruce de la Av. Carlos Villaseñor y Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez.
- Punto 3, nodo de conflicto vial en el cruce de la Av. Constituyentes. Y Av. Gob. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez.
- Punto 4, nodo de conflicto vial en el cruce de la Av. Gob. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez y Av. José María González de Hermosillo.
- Punto 5, nodo de conflicto vial en el cruce de la Av. Gob. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez y la carretera estatal El Grullo - Ciudad Guzmán.
- Punto 6, nodo de conflicto vial en el cruce de la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez con la carretera estatal El Grullo - Ciudad Guzmán.

3) Transporte Público

En materia de transporte público, el Subdistrito 5 "Constituyentes" cuenta con las siguientes rutas:

T01A, T01B, T02A, T02B, T03A, T03B, C02, C04A Y SB01

G. Infraestructura

1) Agua Potable

En este Subdistrito 5 "Constituyentes" se cuenta con: 6 pozos de agua que son los siguientes:

| Pozo Nb | Nombre y ubicación | Gasto Lts/Seg | Volumen Anual Extraído M3 |
|--------------|---|---------------|---------------------------|
| 5 | Pozo 5, Benito Juárez | 6.00 | ----- |
| 9 | Pozo 9, Av. Gob. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez | ----- | ----- |
| 17 | Pozo 17, Periférico Libramiento Sur Km 3 La Curva | 17.26 | 544, 311.36 |
| 20 | Pozo La Primavera, Calle Col. La Primavera | 45.00 | 1, 419, 120.00 |
| 24 | Pozo 24, Autopista de Cota Ciudad Guzmán – Colima Kilómetro 3 | 128.10 | 1, 914, 550.56 |
| 25 | Pozo La Providencia, Calle San Cornelio, Col. La Providencia | 8.00 | 476, 508.96 |
| Total | | | 4,357,490.88 |

*Tabla 18: Pozos de agua – Subdistrito 5 "Constituyentes".
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 zona poniente a bordo de la autopista Guadalajara – Colima.

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.

657000

658500

660000

Mapa 13. Cuerpos de Agua e Infraestructura



Ciudad Guzmán

2178000

2178000

2176000

2176000

2174000

2174000

0 0.25 0.5 0.75 1KM

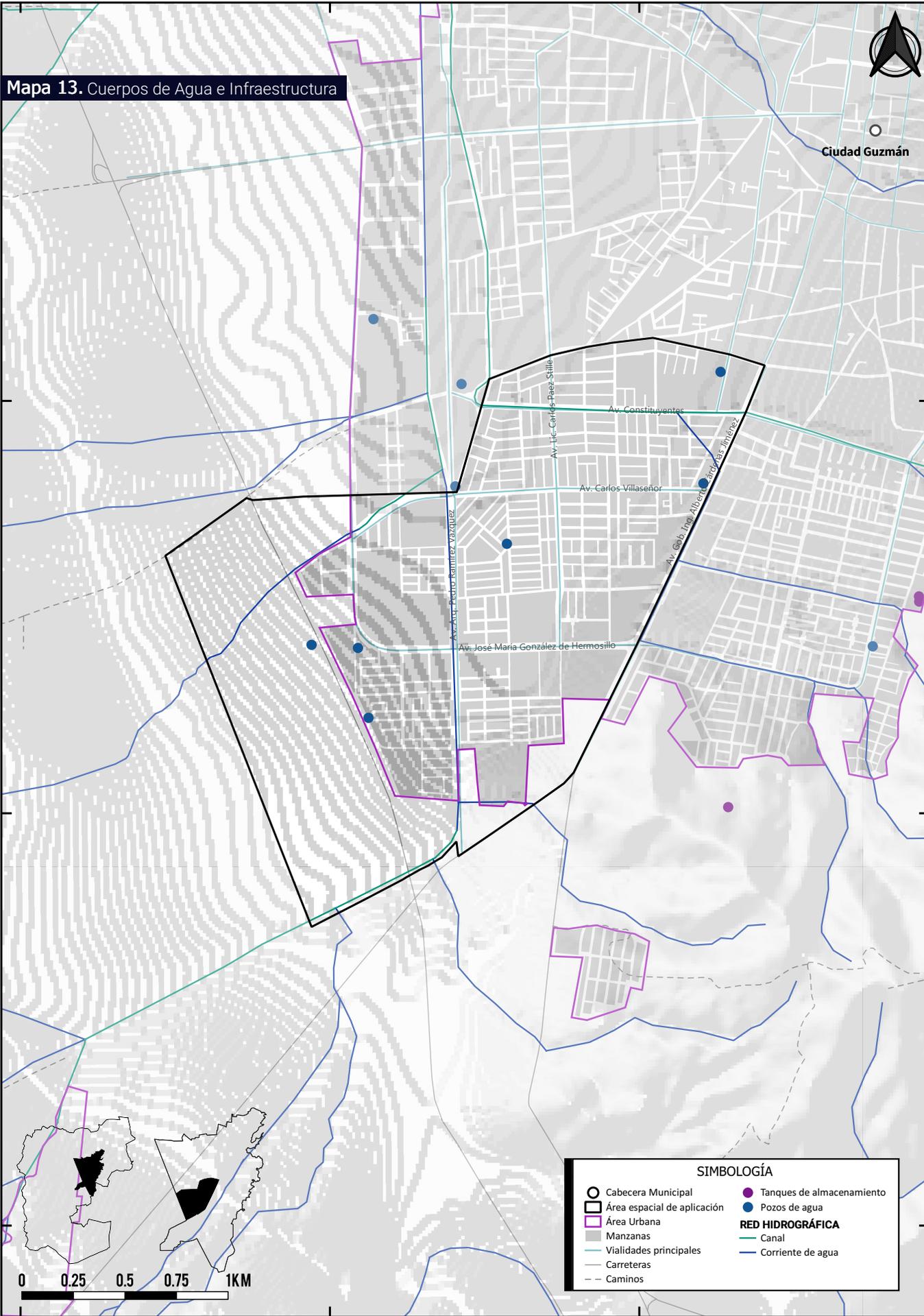
657000

658500

660000

SIMBOLOGÍA

- Cabecera Municipal
- Área espacial de aplicación
- Área Urbana
- Manzanas
- Vialidades principales
- Carreteras
- Caminos
- Tanques de almacenamiento
- Pozos de agua
- RED HIDROGRÁFICA**
- Canal
- Corriente de agua



3) Electricidad y Alumbrado Público

No existen deficiencias en cuanto al servicio de electrificación, diferenciándose el tipo de servicio conforme a las características rurales o zonas urbanizadas. En cuanto al alumbrado público actualmente toda el área cuenta con este servicio.

4) Pavimentos

En cuanto a los tipos de pavimentos, los materiales, calidades y estado de los mismos es muy variado. Es importante señalar que en lo que a calidad y estado se refiere, la colonia "Providencia" cuenta con pavimento de mala calidad y en mal estado, en tanto que la colonia Constituyentes cuenta con pavimento en regular estado, por lo que debe considerarse su renovación. Los tipos de pavimentos, los materiales, calidades y estado de los mismos es muy variado.

Es importante señalar que en lo que a calidad y estado se refiere, gran parte de los asentamientos humanos no cuenta con pavimento en la mayoría de sus calles y el que existe se encuentra en muy mal estado.

En cuanto al tipo de pavimentos dentro de las colonias del Subdistrito 5 "Constituyentes", se presentan sus características a través de la siguiente tabla.

| Asentamiento | Pavimento | Estado De Conservación |
|-------------------------|---|------------------------|
| LA PRIMAVERA | Asfalto | Regular |
| LA PRIMAVERA II | Asfalto | Regular |
| VOLCANES | Terracería | Malo |
| UNION | Terracería Y Concreto | Regular |
| SANTA MARIA | Concreto | Bueno |
| REFORMA | Terracería Y Concreto Ecológico | Regular |
| INDUSTRIA | Terracería | Malo |
| FRESNO | Terracería | Malo |
| VALLE DE LA PROVIDENCIA | Asfalto | Regular |
| LA PROVIDENCIA | Asfalto Y Concreto | Regular |
| 20 DE NOVIEMBRE | Asfalto | Regular |
| MIGUEL HIDALGO | Terracería Y Concreto Ecológico | Malo |
| TERRANOVA | Concreto | Bueno |
| PASEOS DEL SOL | Concreto | Bueno |
| CONSTITUYENTES | Empedrado, Concreto, Asfalto Y Terracería | Regular |
| EL JAZMIN | Terracería Y Concreto | Regular |

*Tabla 19: Características de las vialidades – Subdistrito 5 "Constituyentes".
 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 5 “Constituyentes” presenta necesidades de su población en general como son dotación de infraestructura en algunas zonas irregulares y las condicionantes generales para una calidad de vida y el adecuado desarrollo territorial. La zona de estudio se caracteriza por ser un área en su mayoría urbana, en etapa de consolidación, por lo cual a través del presente Plan Parcial de Desarrollo se pretende dar solución a las necesidades existentes por medio de una propuesta de estructura vial y territorial la cual prevenga, induzca el mejoramiento y determine los plazos que sean propuestos a conciencia de un eficaz desarrollo. Se plantea un orden territorial en el cual los usos del suelo se distribuyan homogéneamente con una garantía a favor de la sociedad, un crecimiento ordenado y consecuentemente el mejoramiento de los niveles de vida de la sociedad existente.

B. Condicionantes del Medio Económico Social

Las condicionantes respecto a la economía son determinadas por las actividades que se generan en la zona, que son de tipo mixto en lo comercial, servicios y algunas industrias, sin embargo, son primordialmente pequeñas y medianas muchas de ellas dentro de las propias viviendas. Este tipo de actividad es propia de zonas urbanas cuya población es de bajos recursos económicos, por lo que requieren de posibilitar su sustento en los mismos espacios donde habitan. En consecuencia, el área de estudio es una zona condicionada por este rubro, cuya economía depende en gran medida de los usos del suelo permitido de tipo barrial, que deben ser generados por los principales corredores de las vialidades existentes dependiendo de su jerarquización y áreas de influencia, 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 entre el 0% hasta el 15%, 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 por la falla geológica ubicada en la parte central con dirección norte – sur, así como las zonas con dos canales que son susceptibles a inundaciones, por lo que se deberá determinar las áreas de riesgos correspondientes. Cabe destacar que esta zona es susceptible a sismos por lo que se debe tomar en cuenta esta condicionante para establecer las áreas de mayor o menor peligrosidad sísmica, así como los programas requeridos para este tipo de sitios.

D. Condicionantes del Patrimonio Cultural e Histórico

Dentro del área correspondiente al Subdistrito 5 “Constituyentes” 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 unidades territoriales definidas cuya tenencia del suelo es de tipo privado, lo cual deberá implicar un aprovechamiento territorial por parte del municipio para fortalecer su consolidación por medio de Centros Barriales con todos sus servicios y equipamiento.

A pesar de lo anterior, el Subdistrito cuenta solamente con un centro barrial medianamente consolidado dentro de la colonia "Constituyentes", por lo que será indispensable establecer programas en términos de la legislación aplicable que permitan la consolidación de este tipo de espacio tan importante para la estructura urbana de las ciudades y sus unidades urbanas. Asimismo, es necesario resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes que no cuentan con todos los servicios, así como establecer medidas para evitar su proliferación para que la sociedad cuente con la seguridad legal requerida, así como los centros definidos para su desarrollo.

F. Problemática del Uso Actual del Suelo

El uso de suelo actual es primordialmente habitacional, sin embargo, es muy notorio la proliferación de usos mixtos dentro de estas zonas, por lo que es necesario generar las condiciones adecuadas para fortalecer el uso predominante y que las actividades compatibles sean desarrolladas en forma controlada para evitar problemas en el futuro, así como determinar y prever las tendencias de crecimiento negativo. En cuanto a los usos de suelo que demandara la zona y en consecuencia las modificaciones de expansión física que se presentan en tiempo presente, así como las futuras, son consideradas en este plan permitiendo reservas urbanas que deberán aprovecharse para la consolidación del Subdistrito.

G. Problemática de la Vialidad y el Transporte

Las vialidades de mayor tránsito y que afectan en forma más directa a la zona de estudio son el Libramiento poniente y la Av. Alberto Cárdenas Jiménez. El resto de la estructura vial está constituida por una jerarquización vial variada por medio de avenidas principales, colectoras y calles locales, por lo que es necesario generar las condiciones necesarias para que esta distribución vial existente sea complementaria entre las mismas, de tal forma que se incorporen en forma adecuada a sus jerarquías y ofrezca una estructura del territorio en forma ordenada. En cuanto al transporte, se deberá prever las demandas futuras para la adecuada incorporación de los nuevos desarrollos que se generen para que la movilidad dentro del subdistrito se integre al del Centro de la Población y municipio en general.

H. Problemática de la Infraestructura

La demanda conforme a la dotación de la infraestructura requerida en la zona está casi satisfecha en su totalidad en cuanto a los servicios básicos como son: agua potable, electricidad, teléfono y drenaje, exceptuando el caso de la colonia "El Jazmín" y algunas manzanas que fueron construidas de manera irregular en otras colonias. En cuanto a los pavimentos, se requiere de un programa para la pavimentación, repavimentación, renovación y señalización, ya que colonias como "La Providencia" y "Constituyentes" ya lo requieren. Asimismo, se debe considerar el desarrollo y crecimiento previsto por el proceso de consolidación proyectado lo cual demandara la dotación adecuada de los servicios, aplicando en forma los usos del suelo permitido y la infraestructura requerida conforme a la legislación vigente.

Título IV

Fase Conceptual

Capítulo I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico

El Subdistrito 5 “Constituyentes” se caracteriza por tener áreas consolidadas y otras en consolidación en las áreas ya urbanizadas, que se mezcla con las actividades agrícolas en la parte sur. Esta característica permite considerar un desarrollo urbano hacia estas zonas que son propicias para la urbanización y por ende un crecimiento demográfico. Por otro lado, es recomendable tomar en cuenta la densificación de las áreas habitacionales existentes que actualmente todavía cuentan con una gran cantidad de predios baldíos, para aprovechar las infraestructuras existentes y evitar el crecimiento horizontal desmedido. Por otro lado, se prevé la inserción de un centro barrial en la colonia Volcanes a fin de abastecer a la población establecida y futura, las necesidades actuales y las que sirgan previstas.

Es importante señalar que se ha dispuesto de una zona de transición en la parte poniente del Subdistrito, paralela a la autopista Guadalajara – Manzanillo como separadora entre las áreas urbanas existentes y las áreas de actividad agrícola tan importantes para el municipio, aminorando así la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, y evitar el crecimiento de la mancha urbana en forma descontrolada, sin el transporte y servicios públicos adecuados por las distancias con respecto al Centro de Población de Ciudad Guzmán.

Por las estadísticas existentes de los últimos veinte años, las perspectivas de crecimiento demográfico son moderadas, sin embargo, se prevé que la reserva urbana considerada dentro de este Subdistrito permita un desarrollo sustentable para los próximos años, siempre y cuando se lleve a cabo el control de la edificación y de los usos del suelo, así como la implementación de los programas requeridos dentro de los plazos que en este plan 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 20: 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 sur del Subdistrito ya que la mancha urbana de Ciudad Guzmán se ha venido desarrollando primordialmente hacia estas zonas. Hasta ahora la utilización del suelo en su mayoría es la vivienda solo se ha consolidado en la parte de la colonia Constituyentes, sin embargo, el desarrollo antes mencionado tendrá que ser enfocado a la redensificación de los huecos de reserva urbana que existen en el Subdistrito, tal como se señala en el punto anterior.

Capítulo III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano

Los requerimientos de equipamiento urbano se darán a partir del desarrollo y la consolidación de los centros barriales, de la misma manera que se analiza las necesidades específicas de las colonias y las unidades territoriales, para aplicar el equipamiento urbano donde verdaderamente se requiere, ya que actualmente cuenta con lo necesario.

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

A. Planeación Urbana

Regular el aprovechamiento del territorio de forma ordenada la cual establezca las estrategias de los parámetros existentes de crecimiento y dotación de infraestructura general al área del Subdistrito 5 "Constituyentes". 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, teniendo como prioridad la consolidación de los Centros Barriales existentes y propuestos, así como la dotación de áreas verdes que están muy por debajo conforme a las normas.

D. Vialidad y Transporte

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

E. Infraestructura

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

F. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos

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

G. Opciones de Desarrollo Urbano

Las opciones de desarrollo serán a partir de la evaluación de los diferentes factores que involucran el aprovechamiento del territorio para el desarrollo cualitativo, esto a partir de la determinación de zonas en donde se precisarán 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.

1.1.1. 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 | CSD-3 | 9,521.21 |
| 3 | AU | CSD-4 | 27,065.46 |
| 1 | AU | CSD-5 | 48,885.73 |
| 1 | AU | CSV-4 | 105.02 |
| 16 | AU | EI-B | 105,009.77 |
| 6 | AU | EI-C | 13,992.87 |
| 1 | AU | EI-D | 559.49 |
| 6 | AU | EI-V | 22,909.91 |
| 11 | AU | EV-B | 65,044.54 |
| 44 | AU | EV-V | 73,446.76 |
| 7 | AU | H4-U | 495,807.08 |
| 2 | AU | IN-U | 3,217.76 |
| 2 | AU | MB-4 | 16,596.65 |
| 3 | AU | MC-4 | 39,309.80 |
| 1 | AU | MD-4 | 21,007.40 |
| 105 | Total | | 942,479.45 |

*Tabla 21: Áreas Incorporadas del Subdistrito 5 "Constituyentes".
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 | CSC-4 | 12,345.87 |
| 1 | AU-RN | CSD-5 | 42,505.83 |
| 1 | AU-RN | H3-U | 32,332.13 |
| 19 | AU-RN | H4-U | 675,182.59 |
| 5 | AU-RN | MB-4 | 65,963.08 |
| 6 | AU-RN | MC-4 | 383,052.21 |
| 9 | AU-RN | MD-3 | 277,538.71 |
| 42 | Total | | 1,488,920.42 |

*Tabla 22: Áreas de Renovación del Subdistrito 5 "Constituyentes".
Fuente: Elaboración propia.*

2. Áreas de Conservación Ecológica

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

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 | H2-U | 65,060.89 |
| 3 | RU-CP | H3-U | 75,976.62 |
| 9 | RU-CP | H4-U | 340,231.12 |
| 5 | RU-CP | MC-4 | 160,408.31 |
| 1 | RU-CP | MD-4 | 17,627.85 |
| 19 | Total | | 659,304.79 |

*Tabla 23: Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo del Subdistrito 5 "Constituyentes".
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 |
|----------|---------------|-----------|---------------------|
| 3 | AT | AG | 1,059,163.67 |

*Tabla 24: Áreas de Transición del Subdistrito 5 "Constituyentes".
Fuente: Elaboración propia.*

5. Áreas de Restricción para la Vialidad

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

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

6. Áreas de Restricción por Nodo Vial

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

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

7. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

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

7.1. Áreas de Protección a Escurrimientos

Las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales. Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria, con la clave:

| Zonas | Clasificación | Superficie M2 |
|-------|---------------|------------------|
| 5 | CA-III | 56,029.78 |

Tabla 25: Áreas de Protección a Escurrimientos del Subdistrito 5 "Constituyentes".

Fuente: Elaboración propia.

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 5 "Constituyentes".

1. Zonas Urbanas y de Reserva Urbana

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

| Zona | Descripción | Zona | Descripción |
|-----------|--|---------------------|---|
| AU, H4-U | Área incorporada habitacional unifamiliar densidad alta | AU, IN-U | Área incorporada infraestructura urbana |
| AU, MB-4 | Área incorporada mixto barrial intensidad alta | AU-RN, H3-U | Área de renovación urbana habitacional unifamiliar densidad media |
| AU, MD-4 | Área incorporada mixto distrital intensidad alta | AU-RN, H4-U | Área de renovación urbana habitacional unifamiliar densidad alta |
| AU, MC-4 | Área incorporada mixto central intensidad alta | AU-RN, MB-4 | Área de renovación urbana mixto barrial intensidad alta |
| AU, CSV-4 | Área incorporada comercios y servicios vecinal intensidad alta | AU-RN, MD-3 | Área de renovación urbana mixto distrital intensidad media |
| AU, CSD-3 | Área incorporada comercios y servicios distrital intensidad media | AU-RN, MC-4 | Área de renovación urbana mixto central intensidad alta |
| AU, CSD-4 | Área incorporada comercios y servicios distrital intensidad alta | AU-RN, CSD-5 | Área de renovación urbana comercio y servicios distrital intensidad máxima |
| AU, CSD-5 | Área incorporada comercios y servicios distrital intensidad máxima | AU-RN, CSC-4 | Área de renovación urbana comercio y servicios central intensidad alta |
| AU, EI-V | Área incorporada equipamiento vecinal | RU-CP, H2-U, EV, EI | Reserva urbana a corto plazo habitacional unifamiliar densidad baja con espacios verdes, abiertos y equipamiento |
| AU, EI-B | Área incorporada equipamiento barrial | RU-CP, H3-U, EV, EI | Reserva urbana a corto plazo habitacional unifamiliar densidad media con espacios verdes, abiertos y equipamiento |
| AU, EI-D | Área incorporada equipamiento distrital | RU-CP, H4-U, EV, EI | Reserva urbana a corto plazo habitacional unifamiliar densidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento |
| AU, EI-C | Área incorporada equipamiento central | RU-CP, MD-4, EV, EI | Reserva urbana a corto plazo mixto distrital intensidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento |
| AU, EV-V | Área incorporada espacios verdes, abiertos y recreativos vecinal | RU-CP, MC-4, EV, EI | Reserva urbana a corto plazo mixto central intensidad alta con espacios verdes, abiertos y equipamiento |
| AU, EV-B | Área incorporada espacios verdes, abiertos y recreativos barrial | | |

*Tabla 26: Zonas Urbanas y de Reservas Urbanas del Plan Parcial Subdistrito 5 "Constituyentes".
Fuente: Elaboración propia.*

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

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

RU CP, H2-U, EV, EI

Reserva Urbana Corto Plazo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

| Clave | Zona Uso Predominante | Actividades O Giros De Uso Predominante | Categoría | Usos Y Destinos Permitidos |
|--|--|--|-----------------------|---|
| RU-CP/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 27: 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 28: Normas básicas para usos H2-U.

Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

AU RN, H3-U

Área de Renovación Urbana Habitacional Unifamiliar Densidad Media.

RU CP, H3-U, EV, EI

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

| Clave | Zona Uso Predominante | Actividades O Giros De Uso Predominante | Categoría | Usos Y Destinos Permitidos |
|--|--|--|-----------------------|---|
| AU-RN/H3-U RU-CP/H3-U, EV, EI | Habitacional Unifamiliar Densidad Media | Habitacional | A B B C C | <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 29: 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 30: Normas básicas para usos H3-U.

Fuente: Elaboración propia.

AU, H4-U

Área Incorporada Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.

AU RN, H4-U

Área de Renovación Urbana Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.

RU CP, H4-U, EV, EI

Reserva Urbana Corto Plazo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta con Espacios Verdes, Abiertos y Equipamiento.

| Clave | Zona Uso Predominante | Actividades O Giros De Uso Predominante | Categoría | Usos Y Destinos Permitidos |
|--|---|--|-----------------------|---|
| AU/H4-U AU-RN/H4-U RU-CP/H4-U, EV, EI | Habitacional Unifamiliar Densidad Alta | Habitacional | A B B C C | <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 31: 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 32: Normas básicas para usos H4-U.

Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

AU, MB-4

Área Incorporada Mixto Barrial Intensidad Alta.

AU RN, MB-4

Área de Renovación Urbana Mixto Barrial Intensidad Alta.

| Clave | Zona Uso Predominante | Usos Y Destinos Permitidos |
|-----------------------|----------------------------------|--|
| AU/MB-4 AU-RN/MB-4 | Mixto Barrial Intensidad Alta | <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 33: Usos de suelo permisibles al uso 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 menudería. ▪ Cocina económica. ▪ Taquería. ▪ Tortillería a mano. <p>Máximo 40m² por local.</p> |

Tabla 34: Actividades o Giros de uso predominantes 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 34: Actividades o Giros de uso predominantes MB-4.
Fuente: Elaboración propia.*

| Actividades o Giros de Predominantes | |
|---|--|
| 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 |
| Equipamiento Vecinal | Educación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardín de niños ▪ Primaria ▪ Guarderías infantiles |
| 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. |

*Tabla 34: Actividades o Giros de uso predominantes MB-4.
 Fuente: Elaboración propia.*

AU-RN, MD-3

Área de Renovación Urbana Mixto Distrital Intensidad Media.

AU, MD-4

Área Incorporada Mixto Distrital Intensidad Alta.

RU-CP, MD-4, EV, EI

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

| Clave | Zona Uso Predominante | Usos Y Destinos Permitidos |
|---|---|--|
| AU-RN/MD-3 AU/MD-4 RU-CP/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 35: 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 rinconadas Espacios recreativos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Juegos infantiles. |
| 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. |

Tabla 36: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.

Fuente: Elaboración propia.

| Actividades o Giros de Predominantes | |
|--|---|
| Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales | <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 |
| 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 36: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.
Fuente: Elaboración propia.*

Actividades o Giros de Predominantes

Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta

Venta de:

- Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas).
- Cenadería y/o menudería.
- Cocina económica.
- Taquería.
- Tortillería a mano.

Máximo 40m² por local.

Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta

Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:

- Aguas frescas, paletas
- Artículos de limpieza
- Artículos deportivos
- Artículos domésticos de hojalata
- Artículos fotográficos
- Autoservicio y/o tienda de conveniencia
- Bazares y antigüedades
- Bicicletas (venta)
- Blancos
- Bonetería
- Botanas y frituras
- Calzado
- Carnicería
- Centro de copiado
- Dulcería
- Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan
- Ferretería, tlapalería y material eléctrico
- Florerías y artículos de jardinería
- Hielo
- Implementos y equipos para gas doméstico
- Jugos naturales y licuados
- Juguetería
- Lencería
- Licorería (venta en botella cerrada)
- Línea blanca y aparatos eléctricos
- Lonchería
- Marcos
- Mariscos
- Mascaras
- Mercería
- Mueblerías
- Neverías
- Ópticas. Panadería (venta)
- Papelería, librería y artículos escolares
- Perfumería
- Pescadería
- Pinturas
- Pollería
- Productos de plástico desechables
- Productos naturistas
- Recaudaría
- Refacciones y accesorios para autos
- Regalos
- Renta de videojuegos y videos
- Ropa
- Rosticería
- Semillas y cereales
- Tiendas de ropa
- Veterinaria
- Vidrios y espejos
- Viveros
- Videojuegos

| Actividades o Giros de Predominantes | |
|---|---|
| Comercio y Servicios Distritales Intensidad Alta | <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 36: 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 36: Actividades o Giros de uso predominantes MD-3 y MD-4.
Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

AU, MC-4

Área Incorporada Mixto Central Intensidad Alta.

AU-RN, MC-4

Área de Renovación Urbana Mixto Central Intensidad Alta.

RU-CP, MC-4, EV, EI

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

| Clave | Zona Uso Predominante | Usos Y Destinos Permitidos |
|---|----------------------------------|---|
| AU/MC-4 AU-RN/MC-4 RU-CP/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 37: 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 38: 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 38: 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 38: 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 38: Actividades o Giros de uso predominantes MC-4.
Fuente: Elaboración propia.*

| Actividades o Giros de Predominantes | |
|---|--|
| 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 |
| Equipamiento Central | <p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <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 38: Actividades o Giros de uso predominantes MC-4.
Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

2. Equipamiento

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

| Zonas | Uso | Descripción | Superficie M2 |
|-----------|------|------------------------|-------------------|
| 10 | EI-V | Equipamiento Vecinal | 22,909.91 |
| 9 | EI-B | Equipamiento Barrial | 105,009.77 |
| 3 | EI-D | Equipamiento Distrital | 559.49 |
| 5 | EI-C | Equipamiento Central | 13,992.87 |
| 29 | | Total | 142,472.04 |

*Tabla 39: Equipamientos del Plan Parcial Subdistrito 5 "Constituyentes".
Fuente: Elaboración propia.*

| Clave | Zona Uso Predominante | Actividades O Giros De Uso Predominante | Categoría | Usos Y Destinos Permitidos |
|-------|--------------------------|--|-----------------------|---|
| EI-V | Equipamiento Vecinal | Educación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardín de niños ▪ Primaria ▪ Guarderías infantiles | A B C | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Comercio y Servicios Vecinales |
| EI-B | Equipamiento Barrial | Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes: Educación: <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 |

Simbología De Las Categorías

A Predominante B Compatible C Condicionado

*Tabla 40: Usos de Suelo Permisibles en usos de Equipamientos.
Fuente: Elaboración propia.*

| Clave | Zona Uso Predominante | Actividades O Giros De Uso Predominante | Categoría | Usos Y Destinos Permitidos |
|-------|--------------------------|--|--|---|
| EI-D | Equipamiento Distrital | <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>B</p> <p>B</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>C</p> | <ul style="list-style-type: none"> Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Comercio y Servicios Barriales Comercio y Servicios Distritales |
| EI-C | Equipamiento Central | <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. | <p>B</p> <p>B</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>C</p> | <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 40: Usos de Suelo Permisibles en usos de Equipamientos.

Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

| 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 41: 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 |
|-------|------|---|-------------------|
| 44 | EV-V | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | 73,446.76 |
| 11 | EV-B | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | 65,044.54 |
| 55 | | Total | 138,491.30 |

Tabla 42: Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos del Plan Parcial Subdistrito 5 "Constituyentes".

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 43: Usos de Suelo Permisibles en usos de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

Fuente: Elaboración propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

| 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 44: 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 |
|-------|---------------|-------|---------------|
| 1 | AU | CSV-4 | 105.02 |
| 1 | AU | CSD-3 | 9,521.21 |
| 3 | AU | CSD-4 | 27,065.46 |
| 1 | AU | CSD-5 | 48,885.73 |
| 1 | RU-CP | CSD-5 | 42,505.83 |
| 1 | RU-CP | CSC-4 | 12,345.87 |

Tabla 45: Comercios del Plan Parcial Subdistrito 5 "Constituyentes".

Fuente: Elaboración propia.

AU, CSV-4

Área Incorporada Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta.

| Clave | Zona Uso Predominante | Actividades o Giros de Uso Condicionado | Categoría | Usos Y Destinos Permitidos |
|--|--|---|--------------------------------------|---|
| CSV-4 | Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta | Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) ▪ Cenaduría y/o menadería ▪ 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 46: Usos de Suelo Permisibles en usos CSV-4.

Fuente: Elaboración propia.

El uso que se identifica como Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CSV-4), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

| Comercio y Servicios Vecinal Intensidad Alta – CSV-4 | |
|---|-------------------------------|
| 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 47: Normas básicas para usos CSV-4.
Fuente: Elaboración propia.*

AU, CSD-3

Área Incorporada Comercio y Servicios Distrital Intensidad Media.

AU, CSD-4

Área Incorporada Comercio y Servicios Distrital Intensidad Alta.

AU, CSD-5

Área Incorporada Comercio y Servicios Distrital Intensidad Máxima.

AU-RN, CSD-5

Área de Renovación Urbana Comercio y Servicios Distrital Intensidad Máxima.

| Clave | Zona Uso Predominante | Categoría | Usos Y Destinos Permitidos |
|--------------|---|------------------|--|
| CSD-3 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Media | B B A | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Comercio y Servicios Barriales ▪ Comercio y Servicios Distritales |
| CSD-4 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Alta | B B B | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Vecinales |
| CSD-5 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Máxima | B C | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 48: Usos de Suelo Permisibles en usos CSD-3, CSD-4 y CSD-5.
Fuente: Elaboración propia.*

El uso que se identifica como Comercio y Servicios Distritales Intensidad Media (CSD-3), Intensidad Alta (CSD-4) e Intensidad Máxima (CSD-5), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

| Comercio y Servicios Distrital – CSD | |
|---|----------------------------|
| 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 49: Normas básicas para usos CSD-3, CSD-4 y CSD-5.
 Fuente: Elaboración propia.*

AU-RN, CSC-4

Área de Renovación Urbana Comercio y Servicios Central Intensidad Alta.

| Clave | Zona Uso Predominante | Categoría | Usos Y Destinos Permitidos |
|--------------|---|--|--|
| CSC-4 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Alta | B B B A B B B B B B | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercio y Servicios Vecinales ▪ Comercio y Servicios Barriales ▪ Comercio y Servicios Distrital ▪ Comercio y Servicios Central ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abierto y Recreativos Centrales |

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

*Tabla 50: Usos de Suelo Permisibles en usos CSC-4.
 Fuente: Elaboración propia.*

El uso que se identifica como Comercio y Servicios Centrales Intensidad Alta (CSC-4), queda sujeto a las siguientes normas básicas.

| Comercio y Servicios Central Intensidad Alta – CSC-4 | |
|---|----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 600.00 m ² |
| Frente mínimo de lote | 20.00 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. |
| Restricción frontal | 5.00 metros lineales ** |
| Porcentaje de frente jardinado | 50% |
| 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 51: Normas básicas para usos CSC-4.
Fuente: Elaboración propia.*

5. Infraestructura Urbana

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

| Zonas | Clasificación | Uso | Superficie M2 |
|-------|---------------|------|---------------|
| 1 | AU | IN-U | 3,217.76 |

*Tabla 52: Infraestructura Urbana del Plan Parcial Subdistrito 5 "Constituyentes".
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 53: Usos de Suelo Permisibles en usos de IN-U.

Fuente: Elaboración propia.

Capítulo III.- Estructuración

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

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

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

Estructuración territorial

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

- a) Centros Barriales
 1. Constituyentes
 2. Providencia
 3. Volcanes

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 5 "Constituyentes" 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 54: 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 55: 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 incorporarlas al marco técnico municipal para su aplicación | Dirección de Ordenamiento Territorial y Coordinación de desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario. | X | X | |

Tabla 56: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Economía y Turismo.
Fuente: Elaboración Propia.

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

Tabla 57: Propuesta de Acciones para el Desarrollo. Movilidad.
Fuente: Elaboración Propia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

| 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 58: 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 59: 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.
4. Además de la identificación del sistema ambiental regional con diferentes objetivos de protección, lo que implica distintas medidas de gestión, acorde con los usos y tratamientos como el de conservación y/o restauración o recuperación de las áreas que aumenten la captura de CO₂, la estabilización de procesos de movimiento en masa, que disminuya los efectos térmicos (isla calor) y que permita mejorar la regulación hídrica, lo que hace necesario establecer medidas para la adaptación, conservación y recuperación del sistema ambiental regional en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevención de riesgo y protección de la base biofísica y que ofrecen un potencial para secuestro, almacenamiento y la sustitución de carbono importante (bosques, tierras agrícolas y los sistemas agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efectos.

Artículo 21. Medidas para mitigación riesgos:

1. El plazo para ejecutar las medidas listadas en la siguiente matriz es el tiempo planteado para el alcance del Plan Parcial, establecido en la Visión del PMDU.
2. El ayuntamiento podrá coordinarse con las dependencias municipales, estatales y federales, para llevar a cabo las acciones de gestión ambiental.
3. Las medidas aplicables para situaciones de riesgos son las indicadas en la siguiente Matriz:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO 5 "CONSTITUYENTES"

| 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 CONTENCIONES | <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 60: 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 61: 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 62: 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 63: 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 64: 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 65: 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 66: 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 5 "CONSTITUYENTES"

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 67: 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 5 "Constituyentes" para el Municipio de Zapotlán el Grande, de conformidad al Artículo 122 Fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
2. En el Capítulo II artículo 358, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establecen las obligaciones de las autoridades competentes para expedición de licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo; actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad y buena fe.
3. Una vez que sean aprobados y publicados serán obligatorios para las autoridades, los órganos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta; en las disposiciones en materia normativas de provisiones, usos, destinos reservas, normas de control de la edificación y de operación o funcionamiento de Giros que integran la zonificación dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que aprovechen predios y fincas, de conformidad al numeral 127 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
4. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
5. Las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definan los efectos jurídicos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenado en el Título Noveno "de la acción urbanística", Artículos 229, 230 y 242 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
6. Emitirán dictámenes en materia de desarrollo urbano, conforme lo establecido en el arábigo 284 del Código Urbano del Estado de Jalisco, teniendo en cuenta los requisitos señalados en la reglamentación aplicable, así como en la zonificación establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

Artículo 43. Responsabilidades de la Autoridad.

1. Es de orden público e interés social precisar las obligaciones y responsabilidades de las autoridades, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio Zapotlán el Grande, de conformidad al Artículo 122 Fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
2. Tendrán responsabilidades administrativas los servidores públicos que cometan actos u omisiones de cualquier disposición legal relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad al Título Quinto Capítulo I “Disposiciones Generales” de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.
3. En el caso de que los servidores públicos, además de las responsabilidades administrativas en que incurran, derivado de los actos u omisiones que le sean atribuidos, den origen o motivo a otro tipo de responsabilidad, tal como política, penal, civil o de cualquier otra índole prevista en otros ordenamientos, los procedimientos respectivos se desarrollarán en forma autónoma e independiente según su naturaleza y por la vía procesal que corresponda.
4. En la integración de los procedimientos respectivos, deberá prevalecer el principio de presunción de inocencia a favor del servidor público presunto responsable, esto de conformidad al artículo 4, párrafo segundo de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.
5. En los casos del Título Segundo Capítulo I, del Juicio Político, es procedente el juicio político, cuando los actos u omisiones de los servidores públicos a que se refiere al capítulo anterior redunden en perjuicio de los intereses públicos fundamentales o de su buen despacho.
6. Los servidores públicos estatales y municipales encargados de la aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que incurran en responsabilidad, se harán acreedores a las sanciones que correspondan cuando: omitan fundar y motivar debidamente los actos administrativos que expidan, cuando requieran o condiciones la tramitación de un procedimiento y su resolución definitiva requisitos o la realización de acciones que no estén expresamente previstos en el CUEJ o reglamentos estatales, municipales o en la Ley de Procedimiento Administrativo, de igual manera que no cumplan los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes, no observen u omitan acatar disposiciones legales vigentes, así como que no hayan impuesto medidas de seguridad o sanciones administrativas dentro de los 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.

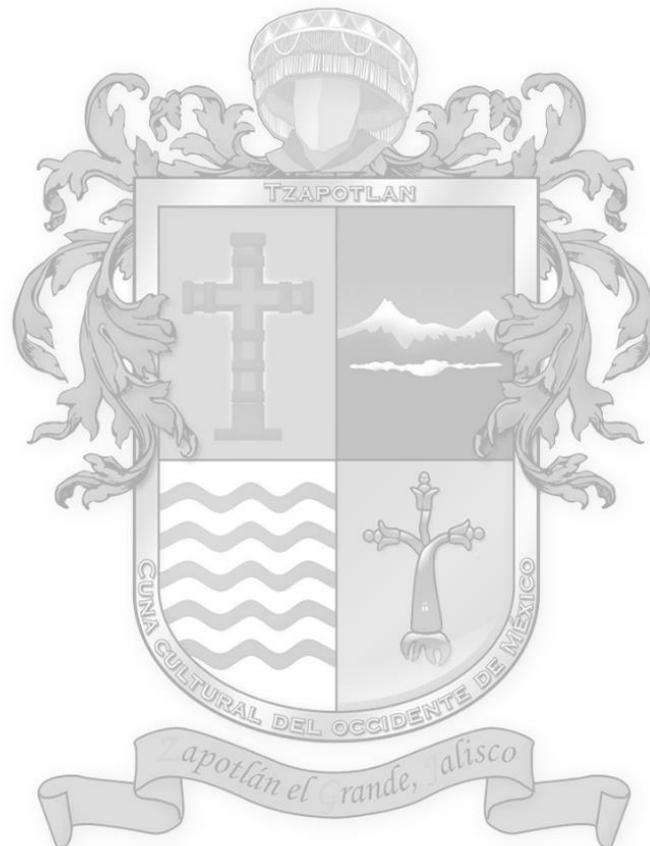
1. De conformidad con el artículo 15 de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, la manera de verificar la alineación de los objetivos de la política federal, estatal y municipal es a través de la Matriz de Indicadores para Resultados.
2. En el Título VI, capítulo I del presente 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 5 “Constituyentes”, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

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

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



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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 1 "Cd. Guzmán"
Subdistrito Urbano 05 "Constituyentes"



D1SD05

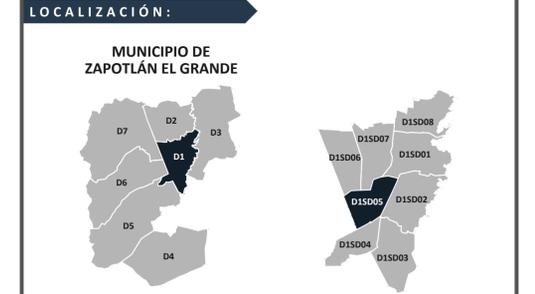
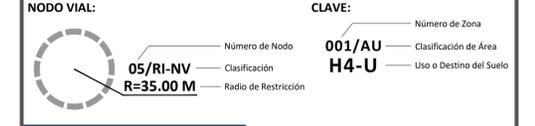
SIMBOLOGÍA:

| CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | ZONIFICACIÓN SECUNDARIA | CLAVE | CLASIFICACIÓN HABITACIONAL |
|---|---|-------|----------------------------|
| Área Incorporada (AU) | Área de Conservación Ecológica | AC | Unifamiliar U |
| Área de Renovación Urbana (AU-RN) | 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-VI) | 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 (CA-E) | Mixto Central | MC | |
| Área de Protección a Falla Geológica (PPN) | Mixto Regional | MR | |
| | Comercio y Servicio Vecinal | CSV | |
| | Comercio y Servicio Distrital | CSD | |
| | Comercio y Servicio Central | CSC | |
| | Comercio y Servicio Regional | CSR | |
| | Servicio a la Industria y al Comercio | SI | Intensidad 1 |
| | Manufacturas Menores | MFD | Intensidad 2 |
| | Manufacturas Domiciliares | MDM | Intensidad 3 |
| | Industria Ligera y de Riesgo | IL | Intensidad 4 |
| | Industria Mediana y de Riesgo | IM | Intensidad 5 |
| | Industria Pesada y de Riesgo | IP | |
| | Parque Industrial Jardín | IJ | |
| | Equipoamiento Vecinal | EI-V | |
| | Equipoamiento Barrial | EI-B | |
| | Equipoamiento Distrital | EI-D | |
| | Equipoamiento Central | EI-C | |
| | Equipoamiento Regional | EI-R | |
| | 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 | |

| LÍMITES ADMINISTRATIVOS | LÍNEAS DE RESTRICCIÓN |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — Límite Municipal — Límite de Subdistrito — Límite de Zona — Límite de Centro Urbano — Límite de Centro Barrial | <ul style="list-style-type: none"> — Restricción por Vialidad en Proyecto — Límite de Protección al Patrimonio Cultural — Límite de Protección al Patrimonio Histórico — Límite de Distribución Eléctrica — Línea Ferroviaria — Arroyos y Escorrentimientos |

ESTRUCTURA URBANA:

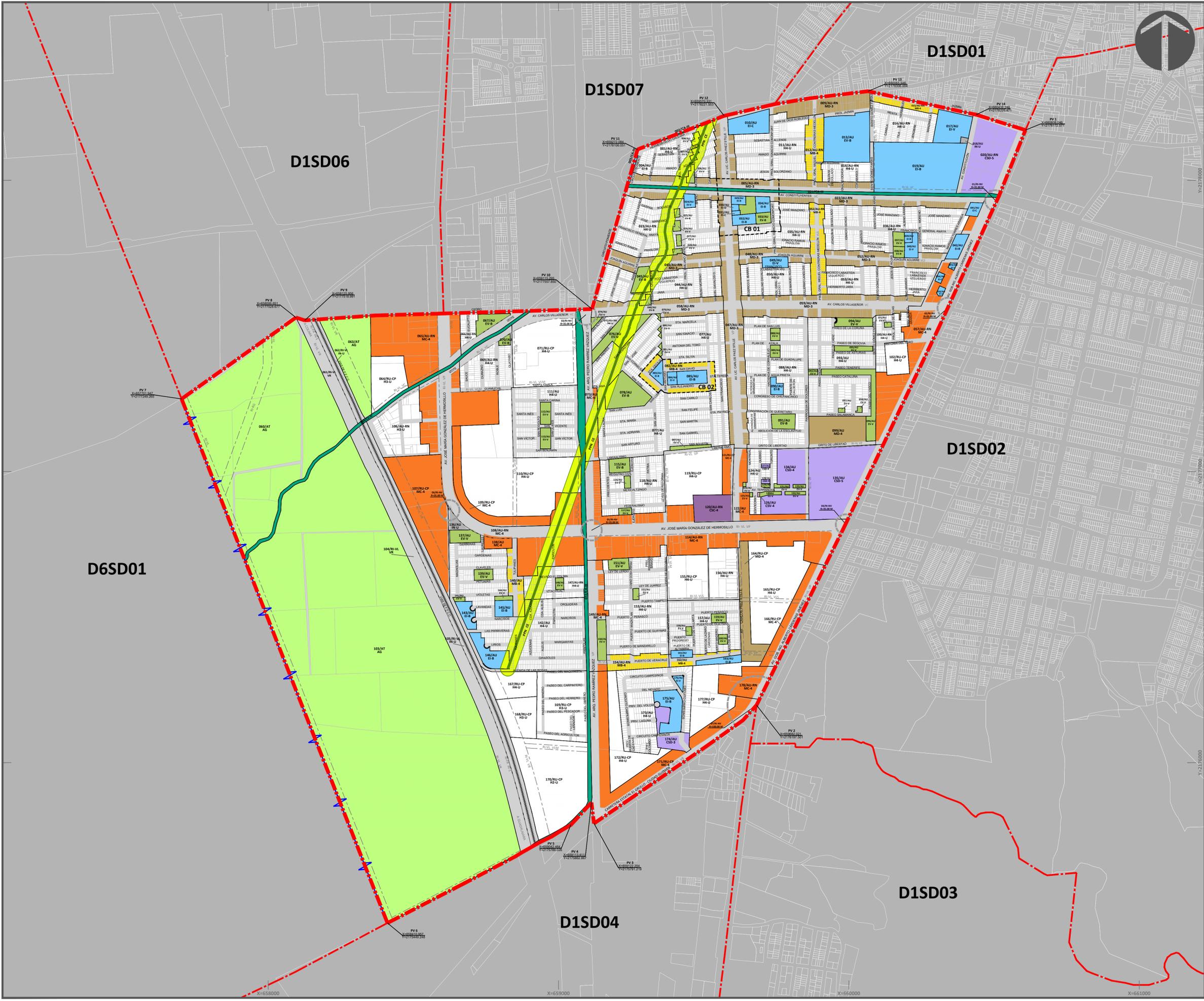
| NIVEL | JERARQUÍA VIAL | NODOS DE SERVICIO | DOSIFICACIÓN DE VIVIENDA | COMPATIBILIDAD DE USOS |
|---------------------|----------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Local | VL | | | |
| Local con Servicios | VLS | | | |
| Barrial | VCM / VC | CB Centro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



ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

ESCALA 1:6,000

2021



Para publicación y observancia, Promulgo el presente Decreto mediante el cual se actualiza el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 “Constituyentes”, Distrito 1 “Ciudad guzmán”, en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco a los 27 veintisiete días del mes de diciembre de 2021.



C. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ

Presidente Municipal



MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ

Secretaria General

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

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

-----CERTIFICO-----

Que con fecha 27 de diciembre del 2021, fue oficialmente publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán, órgano oficial informativo del Ayuntamiento; el Decreto mediante el cual se actualiza el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 5 "Constituyentes", Distrito 1 "Ciudad Guzmán", en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para que de conformidad con lo que establece el segundo resolutivo, se levanta la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

"2021, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR Y
DIPLOMÁTICO GUILLERMO JIMÉNEZ"

Cd. Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. 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.
