

H. AYUNTAMIENTO DE PONCITLÁN, JALISCO PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN MIGUEL ZAPOTITLÁN" Municipio de Poncitlán, Jalisco

En Sesión del Honorable Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, se exponen los siguientes

CONSIDERANDOS:

Primero: Que en observancia a lo dispuesto por la fracción V del artículo 115º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reiterado por el artículo 80º de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es facultad y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la Zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, para efecto de cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27º de la propia Constitución Federal de la República; facultades reglamentadas en los artículos 9º, 35º y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos; y en particular, por lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Segundo: Que el H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, en apego a lo dispuesto por los artículos 120º, 121º, 122º, 125º, 230º, 251º y 252º del Código Urbano para el Estado de Jalisco, determina que para realizar una acción urbanística, el centro de población en que se pretende deberá contar con Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población ó Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en caso contrario los interesados deberán proponer y tramitar la aprobación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes, autorice la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios para el área de aplicación, 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 "San Miguel Zapotitlán"

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", es congruente y compatible con el modelo de ordenamiento ecológico territorial de Poncitlán, Jalisco, instrumento de ordenamiento territorial próximo superior, formulado por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable.

Cuarto: Que en atención a lo dispuesto por los artículos 98º y 123º fracción III, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, deberá verificarse la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "San Miguel Zapotitlán", e integrar al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones recibidas de la Secretaría y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás de la Sociedad y sus grupos organizados que se hayan integrado a la consulta.

En cumplimiento a lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 27º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones de los Municipios, consagradas en el artículo 115º fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, y el artículo 80º y demás relativos de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37º de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en ejercicio de las facultades estipuladas en los artículos 9º y 35º de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10º, 11º, 82º y 123º del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha 22 de Diciembre 2009, el Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, expide el **Plan Parcial de**

Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán" Municipio de Poncitlán, Jalisco, para quedar como sigue:

CAPITULO I. BASES JURÍDICAS.

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco, obedece a lo dispuesto por los artículos 27º, párrafo tercero; 73º, fracción XXIX-C; y 115º fracciones II, III, V y VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reiterado por el artículo 80º de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es facultad y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la Zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, disposiciones reglamentadas en los artículos 9º, 35º y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos que fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación; Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos 10º fracción I, en la Sección Sexta, Capítulo I, del Título Quinto, y el artículo 148º, faculta a los Ayuntamientos para "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven". Asimismo en el Título, y establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

CAPITULO II. REFERENCIA A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVEL SUPERIOR.

El ordenamiento y regulación de los centros de población se llevará a cabo de acuerdo al sistema estatal de planeación para el desarrollo urbano, mismo que se integra con el conjunto de planes y programas expedidos de acuerdo a la normativa en materia de planeación y ordenamiento del territorio, con los cuales debe guardar congruencia el presente plan, que de acuerdo con sus objetivos, contenido, área de aplicación, derechos y obligaciones derivados, es de considerarse de nivel básico.

Los planes vigentes en la materia con los que debe guardar congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco, son los siguientes:

II.1. Plan Municipal de Desarrollo 2007-2009.

En los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo 2007-2009 de Poncitlán, Jalisco, el punto 3, menciona la necesidad de impulsar un desarrollo urbano sostenido y sustentable, además en las líneas de acción considera:

1. Impulsar el ordenamiento territorial en el municipio.
2. Promover una conciencia ecológica y reforzar las acciones de protección, conservación, restauración, inspección y control del medio ambiente.
3. Participar en la elaboración de los planes de desarrollo urbano y de urbanización, para preservar el ordenamiento ecológico.

II.2. Otros Planes o Programas (Ordenamiento Ecológico Territorial).

Al no haber más planes en materia de desarrollo Urbano en la zona, es necesario observar el ordenamiento ecológico territorial como lo hace el dictamen y acuerdo del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, donde señala que el área de aplicación del presente Plan se encuentra dentro

de la Unidad de Gestión Ambiental Ag 3 145 R, misma que presenta las siguientes características:

- a) Límite de Sustentabilidad, Media: Refiere a la susceptibilidad con que cuenta el ecosistema para enfrentar agentes externos de presión, naturales ó humanos, basada en su capacidad de autogeneración, que en este caso, la fragilidad está en equilibrio.
- b) Política Territorial, Restauración: Refiere que el área cuenta con procesos acelerados de deterioro ambiental como contaminación, erosión, y deforestación, por lo que es necesaria la realización de actividades tendientes a la recuperación y reestablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales.
- c) Uso del Suelo Predominante, Agrícola: Refiere a las zonas en que realizan actividades de agricultura de temporal, de humedad y de riego ya sea de cultivos anuales, semiperennes, o perennes, haciendo uso de tecnología de tracción animal o mecanizada, agroquímicos, fertilizantes y semillas mejoradas.
- d) Uso del Suelo Compatible, Asentamientos Humanos: Refiere al uso de suelo ó actividad actual que puede desarrollarse simultáneamente espacial o temporalmente con el uso predominante que no requiere regulaciones estrictas especiales por las condiciones y diagnostico ambiental, por ende el predio en comento se encuentra en una zona susceptible de utilizarse para el crecimiento de las zonas urbanas y la creación de reservas territoriales.
- e) Uso Condicionado, Pecuario e Industria: Uso del suelo o actividad actual que se encuentra desarrollándose en apoyo a los usos predominantes y compatibles, pero por sus características requiere regulaciones estrictas especiales que eviten un deterioro al ecosistema.

CAPITULO III. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

III.1. Objetivos Generales.

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Contar con un documento que sirva como instrumento legal de apoyo a las autoridades competentes y norme el desarrollo de esta zona;
- VII. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- VIII. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- IX. Autorizar a través del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano y una vez presentado el proyecto definitivo de urbanización del fraccionamiento de urbanización progresiva por objetivo social denominado "San Miguel Zapotitlán", lo que conlleva la subdivisión del predio a desarrollarse propiedad de Ramón Martín Morfín Velasco, con una superficie de

02-90-00 Has. y la lotificación de las mismas, individualizando los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que les corresponda;

- X. 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 crecimiento, conservación, mejoramiento, y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial;
- XI. Promover las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda. Y
- XII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

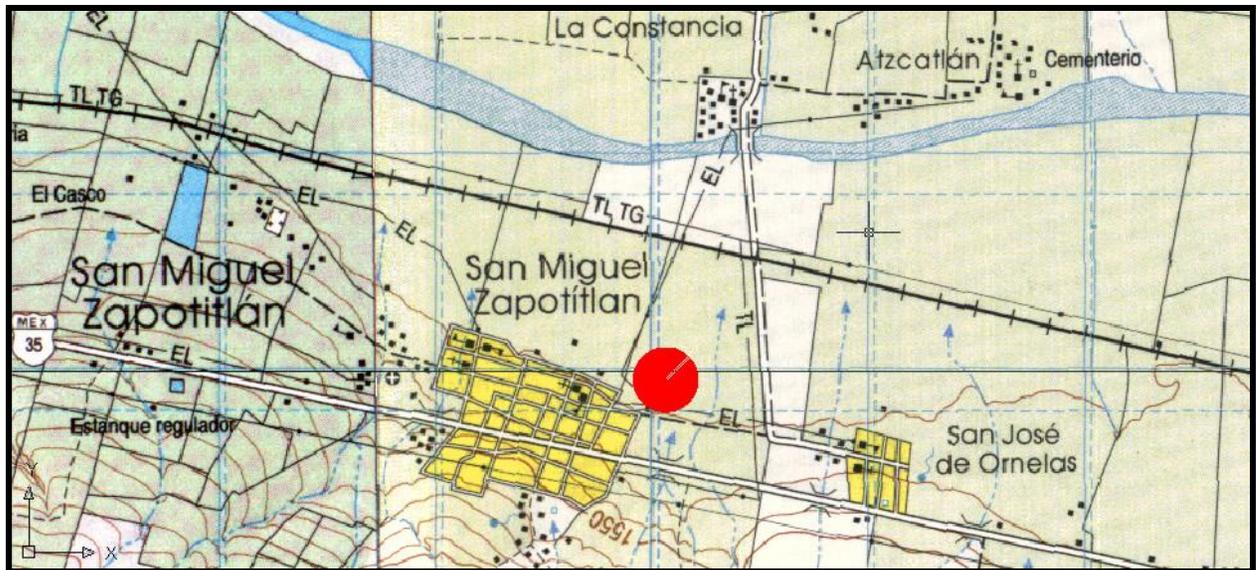
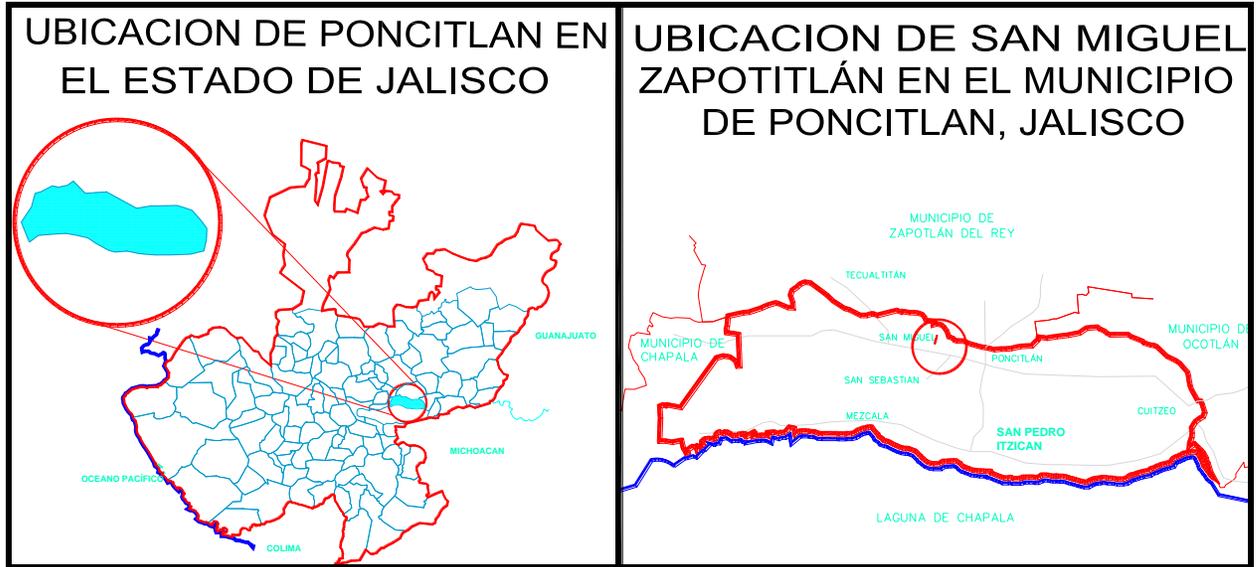
III.2. Objetivos Específicos.

- 1. Establecer y determinar las normas, lineamientos y criterios técnicos necesarios para ejecutar obras de urbanización en el área de aplicación del Plan Parcial, específicamente en el fraccionamiento de urbanización progresiva por objetivo social "San Miguel";
- 2. Cumplir con lo dispuesto en el acuerdo del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, de fecha ____ de ____ de 2009, y el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos de fecha ____ de ____ de 2009, expedido por la Dependencia Municipal;
- 3. Obtener la autorización del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, para el desarrollo del fraccionamiento de urbanización progresiva por objetivo social "San Miguel";
- 4. Concertar la participación en la construcción de redes generales de infraestructura de los propietarios de predios ubicados dentro del área de aplicación, cuyas posibilidades de urbanizar sean;
- 5. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto del fraccionamiento de urbanización progresiva por objetivo social "San Miguel", en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, y prestación y prestación de los servicios;
- 6. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes presentes y futuros y el contexto urbano en que se encuentra; y
- 7. Establecer las condiciones para que, en su caso, el fraccionamiento de urbanización progresiva por objetivo social "San Miguel" sea recibido conforme a lo establecido en el artículo 237º fracciones V y VI del Código.

CAPITULO IV. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

IV.1. Ubicación de la localidad de San Miguel Zapotitlán, Municipio de Poncitlán, Jalisco.

La Delegación de San Miguel Zapotitlán, municipio de Poncitlán, Jalisco, se ubica a aproximadamente 6,800 metros al oeste de la cabecera municipal, entre las localidades de San José de Ornelas y Casa Blanca.



IV.2. Delimitación del Área de Aplicación

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco, cuenta con una superficie de 290-59-02.01 has.

Descripción de límites en base al sistema geográfico INEGI-UTM.

VÉRTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
A	710,014.8644	2,257,210.4566
B	710,505.1069	2,257,210.3611
C	710,618,3819	2,255,331.0866
D	708,717.5678	2,255,331.0866
E	708,717.5678	2,256,915.4832

F	709,829.4495	2,256,600.0000
---	--------------	----------------

CAPITULO V. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE Y PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA EL ÁREA DE APLICACIÓN.

El presente capítulo tiene el propósito de describir en forma sintética los elementos mas significativos del medio natural, conforme al diagnostico e investigación en campo y documental, así como las condicionantes que presenta el medio físico natural para el desarrollo urbano.

V.1. Medio físico Natural.

En este análisis se describirán cada una de las características del área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco, describiendo su estado actual y apoyándose en información cartográfica de INEGI, dependencias operadoras de los servicios, así como en los resultados de la investigación de campo realizada y de las determinaciones del plan de ordenamiento Ecológico, lo cual nos condujo a obtener la síntesis de condicionantes del medio físico natural, describiendo y reconociendo los elementos contenidos mas relevantes.

V.1.1. Climatología.

La carta climática se establece según el Sistema de Clasificación Climática de Köppen, modificado por E. García, con aportaciones del INEGI, para las condiciones particulares de México, utilizando los datos de temperatura media y precipitación total de aproximadamente 4000 estaciones meteorológicas existentes en el país, durante el periodo de elaboración cartográfica.

El clima registrado para esta zona del municipio de Poncitlán es semicálido subhúmedo, este clima se caracteriza por alcanzar una temperatura media anual mayor que 18° C y es el que detecta menos humedad dentro del grupo de los semicálidos. Su periodo de lluvias característico se presenta en verano con algunas lluvias aisladas en invierno.

La temperatura media anual es de 20.3°C y una precipitación media de 801.2 milímetros al año. Los vientos dominantes se presentan en dirección Sureste - Norponiente.

V.1.2 Topografía.

El área de aplicación presenta características de relieve accidentadas en la parte sur correspondientes al cerro de las cercanías. La topografía en el resto del área de aplicación es semiplana con pendientes menores al 10%.

Las elevaciones en el área de aplicación van de los 1,520 m.s.n.m. en los límites del Río Grande de Santiago, a 1,540 m.s.n.m. en la ladera del cerro de las cercanías; elementos naturales por los que se encuentra flanqueada el área urbana actual.

V.1.3. Geología.

De acuerdo a la carta geológica, en la zona se establecen dos distintos tipos de suelo de acuerdo a su origen:

El primero formado de rocas ígneas, específicamente basalto, ubicado al lado sur de la carretera Guadalajara-La Barca, al surponiente de la localidad, pose pendientes cóncavas y en ellas se desarrollan cultivos de temporal, existen pendientes de aproximadamente el 30 % y vegetación de la clase Quercus.

El segundo formado de rocas sedimentarias, específicamente arenisca, esto comprende la mayor parte de localidad y el área de estudio.

Existen zonas entreveradas de suelo de tipo aluvial, el cual es una mezcla de materiales sueltos (gravas y arenas), transportados por corrientes superficiales.

V.1.4 Vegetación y Uso Potencial del Suelo.

La vegetación original en el área de aplicación ha desaparecido parcialmente en los terrenos planos, aun que se conserva alguna en el cerro de las cercanías, la cual consiste en bosques naturales de encino en las cimas y laderas, en las segundas predomina el matorral subierme y en el resto del área de aplicación se desarrolla vegetación de tipo matorral, nopaleras y pastizal. El área urbana se ve envuelta por una zona agrícola de temporal con capacidades que van de intensas a moderadas y algunas con capacidad limitada.

V.1.5. Hidrología.

El área de aplicación está situada dentro de la región hidrológica R-12 Lerma-Santiago-Chapala, la cual se encuentra ubicada entre una de las más pobladas del país, y la denominada cuenca "E" Río Santiago-Guadalajara y la subcuenca "A" Chapala-Corona.

La importancia de la denominada cuenca "E" Río Santiago-Guadalajara radica que en ella se inicia el Río Grande Santiago, uno de los más caudalosos del país.

Corren además por el área de aplicación del plan algunos arroyos, y escurrimientos que bajan del cerro de las cercanías que se ubica al sur del área de aplicación.

V.1.6. Aspectos ambientales.

La superficie del área de aplicación está circundada principalmente por áreas agrícolas en su totalidad.

De acuerdo a la carta de potencialidades del uso del suelo por su capacidad agrológica, se establece principalmente:

Las apropiadas para cultivos, suelos valiosos y con limitaciones moderadas para la agricultura, se presenta al norte del área de aplicación, desde el límite del área urbana actual hasta el Río Grande de Santiago. Este tipo de suelos requiere ser trabajado con prácticas de labranza especiales, poco complicadas, como nivelación del terreno, eliminación de pedregosidad y técnicas de control de erosión. Disponen de agua por precipitación. Son zonas con escasa pendiente, expuestas a erosión (por efecto de agua o del viento) poco acentuada.

Las también apropiadas para cultivos pero con suelos con limitaciones severas para la agricultura, se presentan al sur del área de aplicación. Estos tipos de suelo necesitan forzosamente métodos de labranza especiales y de mayor complicación. Solo disponen de agua por precipitación. Son tierras con pendiente de moderada a fuerte, muy susceptibles a la erosión, el suelo tiene escasa profundidad, presentando a la vez piedras grandes o cantidades considerables de fragmentos rocosos en su superficie; estos suelos adolecen de salinidad, sodicidad o ambas, en grado moderado, tienen mínima retención de humedad.

La vegetación preponderante en el área de aplicación son pastizales.

Los problemas detectados en materia de contaminación ambiental lo constituyen:

Las emisiones de la industria mueblera que se encuentra al norte del área urbana.

El tránsito excesivo en la carretera Guadalajara La Barca; y

El Río Grande de Santiago que debe ser saneado ya que presenta altos índices de

contaminación.

V.1.7. Paisaje natural.

La localidad de San Miguel Zapotitlán se ubica en las cercanías del margen Sur del Río Grande Santiago, en una superficie plana con pendientes casi imperceptibles, menores al 10%.

Presenta una vegetación regular en el área urbana y algunos macizos arbolados de importancia sobre el camino a San José de Ornelas y en el manantial al sur del área de aplicación, tanto al norte como en las márgenes del río, llama la atención la carente vegetación característica en las mismas, esta, provocada quizá por la fuerte intensidad de la agricultura en esos terrenos.

V.1.8. Factores restrictivos a la urbanización.

Dentro del área de aplicación del Plan, se distinguen varias áreas restrictivas a la urbanización:

La zona inundable que se establece en la zona noreste de la localidad, al margen del Río Grande de Santiago, no obstante esa zona en la estrategia se conserva como agrícola.

Las áreas de restricción establecidas por los arroyos y escurrimientos que se detectan en la localidad. Las restricciones o áreas de protección para cauces y cuerpos de aguas se establecen en la Ley de Aguas Nacionales.

También otros factores restrictivos a la urbanización, pero no de carácter natural, es el área de restricción establecida por el vial regional Carretera Guadalajara-La Barca, el camino a La Constanza, así como también encamino a San José de Ornelas.

V.2. Síntesis del Medio Físico Transformado.

Este apartado tiene la finalidad de describir el estado actual del área de aplicación del Plan, así como las acciones que han transformado el estado natural de la misma, identificando sus aprovechamientos predominantes y la problemática que presenta.

El diagnostico del medio físico transformado tiene como objetivos complementar la descripción del estado actual del área de estudio, en el cual se describirán las características del desdoblamiento de usos del suelo, densidad y tipo de edificación y las acciones que han transformado al medio natural. Asimismo, se describirá la infraestructura existente y la ubicación del equipamiento existente.

Siendo los de mayor relevancia en este medio físico transformado los siguientes Elementos: estructura urbana, tenencia del suelo, usos del suelo, imagen urbana, vialidad e infraestructura, etc.; los cuales sintetizarán únicamente los aspectos relevantes del análisis, cuyo contenido deberá coincidir con la descripción que de ellos se hace en los subapartados siguientes y que están contenidos en el análisis del medio físico transformado.

V.2.1. Estructura urbana.

La estructura urbana de la localidad la constituyen asentamientos urbanos dispersos dentro del polígono del área de aplicación. Se detectaron 7 barrios o colonias que son Independencia, Colonia Azteca, La Capilla, La Cruz, San Juan Bosco, El Toril y El Tanque. No se detectó ningún plan parcial de desarrollo urbano en la zona.

V.2.1.1. Estructura territorial.

El subdistrito se divide en dos porciones divididas por la carretera Santa Rosa La Barca, no obstante forman un mismo núcleo y que tiene su centro gravitacional en el centro de

la localidad que es también un centro barrial por ser este el que concentran comercio y servicios que abastecen a los habitantes que ahí se asientan.

V.2.1.2. Estructura vial.

La estructura vial se organiza a través de vialidades regionales y caminos vecinales que interconectan a las poblaciones cercanas que son: La Constancia, San José de Ornelas y las ciudades y poblaciones que se encuentran a todo lo largo de a carretera federal Santa Rosa-La Barca.

V.2.1.2.a. Jerarquía vial.

Las vialidades regionales son las siguientes:

La carretera federal Santa Rosa-La barca.

El camino vecinal a La Constancia.

Las vialidades principales son las siguientes:

Camino a la Constancia.

Las vialidades colectoras son las siguientes:

Calle Juárez en toda su extensión.

Calle Juan Álvarez, desde el tanque hasta su cruce con la calle Hidalgo

Las vialidades colectoras menores son las siguientes:

Calle Ocampo en toda su extensión.

Las vialidades subcolectoras son las siguientes:

Calle Morelos desde el tanque hasta su cruce con la calle Hidalgo.

V.2.1.2.b. Nodos de conflicto vial.

Los nodos de conflicto vial se ubican en las intersecciones más importantes de las vías señaladas en el apartado anterior y son los siguientes:

Cruce de la carretera federal Santa Rosa La Barca y calle Morelos.

Cruce de la carretera federal Santa Rosa La Barca y calle Exiquio Ramírez.

V.2.2. Transporte Público y Comunicaciones.

En cuanto a camiones de transporte público existen rutas de transporte de 2ª que van de Guadalajara a Poncitlán y dan servicio a la localidad con paradores en la carretera federal, existe también transporte público sub-urbano que va de Poncitlán a La Constancia y da servicio también a la localidad.

V.2.3. Servicios carreteros.

No se detectaron nodos de servicios en el lugar, solo incipientes comercios aislados.

V.2.4. Tenencia del suelo.

Una buena porción del área de aplicación es de propiedad ejidal, perteneciente a los ejidos de "San Miguel Zapotitlán" y la Comunidad Indígena de "San Miguel Zapotitlán".

V.2.4.a. Propiedad Ejidal y Comunal.

La propiedad ejidal corresponde aproximadamente el 17.15% de la superficie total del área de estudio, que es igual a 49-82-58 has.

V.2.4.b. Propiedad Pública.

Existen únicamente predios de menores a regulares, entre los 1,000 m² que albergan equipamientos como escuelas, canchas deportivas, delegaciones municipales entre otros.

V.2.4.c. Propiedad Privada.

Es la que predomina en el área de estudio ocupando mas del 50% de la superficie

V.2.5. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización.

En cuanto a asentamientos irregulares se encontró que existen superficies pequeñas de propiedad social que han sido fraccionadas, principalmente al sur en las colonias El Tanque y Azteca, así como en el barrio San Juan Bosco, y que requieren de un proceso de regularización.

V.2.6. Zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico.

Zonas específicas no existen.

V.2.7. Usos del Suelo.

El uso de suelo predominante en el área de estudio es el agrícola con aproximadamente 203-18-42 has., el resto es variado principalmente con densidades bajas de uso habitacional y demás usos mezclados la mayoría compatibles, especificándose en el gráfico D-4.

V.2.7.a. Clasificación de usos y destinos existentes.

La clasificación especificada en el gráfico D-4, obedece a los usos actuales de el área de estudio, encontrando principalmente los siguientes.

Zonas: agropecuario, habitacional, espacios verdes y abiertos, baldíos en grandes extensiones, institucional, industria mediana de riesgo medio, además de la ubicación puntual del comercio y los servicios.

V.2.8. Características de la edificación e imagen urbana.

No existe una tipología definida, las edificaciones pertenecen más bien a un género rural genérico sin tener una identidad particular, excepto las edificaciones y sitios señalados con valor histórico, cultural ó fisonómico.

V.2.8.a. Zonas con edificaciones de valor patrimonial histórico, cultural y fisonómico.

Edificaciones de valor histórico se encontró el templo de San Miguel Arcángel, otros lugares en la localidad con valor cultural como el manantial y sus construcciones, así como con valor fisonómico, como lo son El Toril y algunas construcciones antiguas de adobe y la zona de la cruz.

V.2.8.b. Zonas con mobiliario urbano y areas verdes deterioradas.

No se apreció ningún tipo de mobiliario urbano, salvo algunas paradas de camión improvisadas sobre la carretera.

V.2.8.c. Zonas con fachadas deterioradas o sin recubrimiento.

Es difícil establecer esta categorización en el área de aplicación, pues además de los fraccionamientos nuevos, los asentamientos en algunas ocasiones no contemplan los recubrimientos en las fachadas como elementos importantes, pues son edificaciones mas bien ligadas con un entrono rural.

V.2.9. Infraestructura.

El abasto de agua y drenaje se hace por medio de redes establecidas, manifestando suficiencia cada uno de los asentamientos encontrados, excepto algunas zonas del sur de la localidad.

En lo que respecta a electricidad, esta se toma de la línea que viene de San José de Ornelas y sigue a la Constancia entre parcelas y caminos vecinales.

V.2.9.1. Agua potable.

El agua necesaria para usos urbanos proviene de la extracción de agua del subsuelo con pozos distribuidos en el territorio del área urbana, particularmente en las inmediaciones de los asentamientos humanos.

V.2.9.2. Drenaje sanitario y pluvial.

El agua de desecho sanitario se vierte en cauces de arroyos sin ningún tipo de tratamiento, pues no existe planta tratadora en la zona.

En lo que respecta al drenaje pluvial, este se hace a través de los cauces de escurrimientos que fluyen de sur a norte.

V.2.9.3. Electricidad y alumbrado público.

El suministro de energía eléctrica se tiene en prácticamente la totalidad de los asentamientos, exceptuando caseríos aislados, lo mismo que el alumbrado público.

V.2.9.4. Teléfonos y telégrafos.

El servicio de teléfono existe en la mayor parte del área urbana, no obstante existe amplia cobertura de telefonía celular.

V.2.9.5. Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

No existen en el área de estudio.

V.2.9.6. Pavimentos.

En el área de aplicación se encontraron solamente calles empedradas y en terracería, excepto la carretera federal que cuenta con carpeta de asfalto, en la proporción que se registra en la tabla siguiente:

Empedrado ecológico 1,053 ml.

Empedrado 1,339 ml.

Empedrado en regular estado 1,185 ml.

Empedrado en mal estado 1,368 ml.

Sin pavimento 28,002 ml.

V.3. Aptitudes del suelo para el desarrollo urbano.

Una vez realizado el análisis en congruencia con el plan de ordenamiento ecológico del territorio y el estado actual del área de estudio, se ha determinado que las áreas aptas para el desarrollo urbano se encuentran en las inmediaciones de los asentamientos existentes, especialmente al norte del área urbana y sobre el camino vecinal a San José de Ornelas.

CAPITULO VI. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.

VI.1. Requerimientos de equipamiento urbano.

A continuación, se expone la perspectiva de crecimiento con base en la zonificación específica que se ha propuesto en la estrategia del presente plan de desarrollo urbano.

Para tal efecto; en primera instancia se refieren las densidades que se alcanzarían de ocuparse el territorio del área de aplicación del presente plan en base a la zonificación propuesta y las densidades comprendidas para los diferentes tipos de usos que prevé el reglamento de zonificación del estado:

Jardín de niños "Manuel López Cotilla";

Alumnos, 72
Aulas, 3
24 alumnos/aula,
Turno matutino.

Primaria Rural "Revolución Agraria";

Alumnos, 230
Aulas, 9
25 alumnos/aula,
Turno matutino.

Primaria Rural "Mariano Matamoros";

Alumnos, 72
Aulas, 6
12 alumnos/aula,
Turno vespertino.

Telesecundaria "Manuel Fernández de Castro";

Alumnos, 129
Aulas, 6
21 alumnos/aula,
Turno matutino.

No existe déficit en equipamiento educativo, no obstante con las expectativas de crecimiento, este deberá incrementarse.

Recreación jardín barrial;

Plaza de la localidad con una extensión de aproximadamente 2,000 m², que resulta insuficiente para la población.

VI.2. Requerimientos de infraestructura.

VI.2.1. Agua potable.

hoy en día el abasto de agua es suficiente para el área urbana, de lo que existe falta es de infraestructura que se deberá dotar progresivamente, el incremento en la y ampliación de la infraestructura de dotación deberá darse en razón del crecimiento de la población, la capacidad actual es suficiente para dotar algunas áreas de nueva creación

VI.2.2. Drenaje sanitario.

El drenaje sanitario cubre la mayor parte de el área urbana, debiendo solamente ampliar las redes en las acciones de expansión urbana.

VI.2.3. Electrificación y alumbrado público.

Esta infraestructura es apenas suficiente para dotar del servicio a la población que actualmente reside en la localidad. Por consiguiente será necesario establecer políticas para

la introducción de más energía.

VI.2.4. pavimentos.

Será necesario reconstruir los pavimentos en mal estado, y generar pavimentos para poder construir el sistema vial necesario para que funcione correctamente.

VI.3. Pronóstico.

Debido a que la localidad de San Miguel Zapotitlán tiene áreas libres puede seguir creciendo en habitantes, por lo que será necesario prever la infraestructura y equipamientos para poder ofrecer a los que ahí residan una mejor calidad de vida.

CAPITULO VII. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.

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 ordena el título noveno "de la acción urbanística", capítulo I "de las reglas generales de la acción urbanística", artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del plan parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

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

Para efectos del presente título, todo lineamiento de carácter general o particular que implique características especiales que difieran de los señalados en el reglamento, cuentan con su propia reglamentación específica, misma que se señala en el presente plan parcial; en caso contrario, se referirá al reglamento.

Conforme lo dispuesto en el artículo 148 del Código Urbano y disposiciones aplicables del reglamento estatal, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en los planos de estrategias.

VII.1. Clasificación de áreas

Conforme lo dispuesto en los artículos 148° del Código y disposiciones aplicables del

Reglamento Estatal, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el anexo gráfico del Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme al anexo gráfico del Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco contiene las normas específicas de zonificación secundaria, que regulara la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 16 del Reglamento Estatal, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen:

VII.1.1 Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, se identifican con la clave AU y se subdividen en:

VII.1.1.a. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas integradas dentro del límite de centro de población del Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco y que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir que 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 artículos. 242º, 243º, 245º, 246º, del Código, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04 y AU 05.

Las anteriores áreas estarán sujetas a lo establecido por el Reglamento Estatal de Zonificación y demás reglamentos aplicables.

VII.1.1.b. Áreas de urbanización progresiva (UP):

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, integradas dentro del límite de centro de población del Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco, y previstas en el 325 del Código y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 330º del mencionado Código; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45º de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Noveno, Capítulo Ocho del Código. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, y;

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

AU-UP 01: Área Urbana de Urbanización Progresiva localizada al oeste del centro de población con una superficie aproximada de 9.00 has.; colindando al norte con RU-LP 01 y 02, al sur con RU-CP 01, al este con AU 01, y al oeste con CA 01.

AU-UP 02: Área Urbana de Urbanización Progresiva localizada al oeste del centro de

población con una superficie aproximada de 5.74 has.; colindando al norte con AU 01, al sur con RI-VL 01, al este con AU 04 y AU-RN 02 y al oeste con RU-CP 01.

AU-UP 03: Área Urbana de Urbanización Progresiva localizada al sur del centro de población con una superficie aproximada de 12.01 has.; colindando al norte con RI-VL01, al sur con RI-VL 08, al este con RI-VL 06, y al oeste con RU-CP 02.

AU-UP 04: Área Urbana de Urbanización Progresiva localizada al sur del centro de población con una superficie aproximada de 11.08 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con Limite del Área de Estudio, al este con AU-UP 05 y AC 03 y al oeste con AC 02.

AU-UP 05: Área Urbana de Urbanización Progresiva localizada al sur del centro de población con una superficie aproximada de 4.43 has.; colindando al norte con RI-VL01, al sur con RI-DR 08, al este con AU-UP 06, y al oeste con RI-DR 08.

AU-UP 06: Área Urbana de Urbanización Progresiva localizada al sur del centro de población con una superficie aproximada de 6.27 has.; colindando al norte con RI-VL01, al sur con RI-DR 08, al este con RU-CP 03 y AC 03, y al oeste con RI-VL 07.

VII.1.1.c. Áreas de renovación urbana (RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en el artículo 5º fracción XLIX del Código, es decir se refiere a la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como modificación de usos y destinos de predios y fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

AU-RN 01: Área Urbana de Renovación Urbana localizada al este del centro de población con una superficie aproximada de 3.21 has.; colindando al norte con RU-MP 03, al sur con RI-VL 03, al este con RU-MP 03, y al oeste con RI-VL 07.

AU-RN 02: Área Urbana de Renovación Urbana localizada al sur del centro de población con una superficie aproximada de 1.88 has.; colindando al norte con AU 04 Y AU 05, al sur con RI-VL 01, al este con AU-RN 03, y al oeste con AU-UP 02.

AU-RN 03: Área Urbana de Renovación Urbana localizada al este del centro de población con una superficie aproximada de 4.71 has.; colindando al norte con RI-VL 03, al sur con RI-VL 01, al este con RU-MP 05, y al oeste con RI-VL 07.

VII.1.2. Áreas de Protección Patrimonial (PP)

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave (PP), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección, histórico patrimonial se subdividen en:

VII.1.2.a. Áreas de protección al patrimonio histórico (PH)

Aaquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presuma su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos

históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

PP-PH 01. Área de Protección al Patrimonio Histórico localizada al centro del centro de población con una superficie aproximada de 0.46 has.; colindando al norte con RI-DR 06, al sur con RI-VL 03, al este con RI-VL 07, y al oeste con RI-VL 06.

VII.1.2.b. Áreas de protección al patrimonio cultural (PC)

Son aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109º del Código. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia y corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

PP-PC 01: Área de Protección al Patrimonio Cultural localizada al centro del centro de población con una superficie aproximada de 0.24 has.; colindando al norte con Calle Perdo Moreno, al sur con Calle Allende, al este con calle Galeana, y al oeste con RI-VL 07.

PP-PC 02: Área de Protección al Patrimonio Cultural localizada al sur del centro de población con una superficie aproximada de 0.79 has.; colindando al norte con Calle La Paz, al sur con Limite del Área de Estudio, al este con CA 03, y al oeste con AU-UP 04.

VII.1.2.c. Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF):

Aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, puesto que contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

PP-PF 01: Área de Protección a la Fisonomía Urbana localizada al oeste del centro de población con una superficie aproximada de 0.00 has.; colindando al norte con RI-VL 03, al sur con Calle Javier Mina, al este con RI-VL 03, y al oeste con Calle Ocampo.

PP-PF 02: Área de Protección a la Fisonomía Urbana localizada al sur del centro de población con una superficie aproximada de 0.07 has.; colindando al norte con Calle Pedro Moreno, al sur con Calle Allende, al este con RI-VL 07, y al oeste con RI-VL 06.

PP-PF 03: Área de Protección a la Fisonomía Urbana localizada al sur del centro de población con una superficie aproximada de 0.07 has.; colindando al norte con Calle Allende, al sur con Calle Juan Gil Preciado, al este con Calle Galeana, y al oeste con RI-VL 07.

Dentro de las áreas de protección patrimonial sólo se permitirá la colocación de anuncios cuando éstos se ajusten a las dimensiones o condiciones establecidas en los reglamentos aplicables. Queda prohibida la instalación de anuncios de tipo estructurales y semiestructurales, de tipo gabinete corrido, toldo o voladizo.

VII.1.3. Áreas de reserva urbana (RU)

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 y se subdividen en:

VII.1.3.a. Área de reserva urbana a corto plazo (CP)

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 211º y 213º del Código, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el títulos noveno, capítulo octavo, del Código. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RU-CP 01: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo localizada al oeste del centro de población con una superficie aproximada de 4.86 has.; colindando al norte con Calle Javier Mina, al sur con RI-VL 01, al este con Calle Abasolo, y al oeste con Limite del Área de Estudio.

RU-CP 02: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo localizada al sur-oeste del centro de población con una superficie aproximada de 1.50 has.; colindando al norte con RI-VL 01, al sur con RU-MP 07, al este con CA 02, y al oeste con Limite del Área de Estudio.

RU-CP 03: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo localizada al sur-este del centro de población con una superficie aproximada de 5.40 has.; colindando al norte con RI-VL 01, al sur con RI-VL 08, al este CA 04, y al oeste con AU-UP 06.

RU-CP 04: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo localizada al noreste del centro de población con una superficie aproximada de 3.04 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con RI-VL 04, al este con RI-VL 08, y al oeste con RU-MP 03.

VII.1.3.b. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP)

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

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RU-MP 01: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al norte del centro de población con una superficie aproximada de 3.51 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con AU 01, al este con RI-VL 05, y al oeste con RU-LP 02.

RU-MP 02: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al norte del centro de población con una superficie aproximada de 8.31 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con AU 03, al este con RI-VL 07, y al oeste con RU-LP 03.

RU-MP 03: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al norte del centro de población con una superficie aproximada de 5.99 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con AU-RN 01, al este con RU-CP 04, y al oeste con RI-VL 07.

RU-MP 04: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al norte del centro de población con una superficie aproximada de 3.28 has.; colindando al norte con AT 02, al sur con RI-VL 08, al este con RU-LP 04, y al oeste con AT 01.

RU-MP 05: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al este del centro de población con una superficie aproximada de 1.93 has.; colindando al norte con RI-VL 04, al sur con RI-VL 01, al este con RI-VL 08, y al oeste con AU-RN 03.

RU-MP 06: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al este del centro de población con una superficie aproximada de 3.21 has.; colindando al norte con RI-VL 04, al sur con RI-VL 01, al este con CA 05, y al oeste con RI-VL 08.

RU-MP 07: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al suroeste del centro de población con una superficie aproximada de 7.48 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con AC 01 y AC 02, al este con AU-UP 04, y al oeste con Limite del Área de Estudio.

RU-MP 08: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al noreste del centro de población con una superficie aproximada de 0.98 has.; colindando al norte con AT 02, al sur con RI-VL 08, al este con RI-VL 02, y al oeste con AT 03.

RU-MP 09: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al noreste del centro de población con una superficie aproximada de 1.31 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con RU-MP 10, al este con RI-VL 02, y al oeste con AT 04.

RU-MP 10: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al noreste del centro de población con una superficie aproximada de 3.17 has.; colindando al norte con RU-MP 09 y AT 04, al sur con RI-VL 04, al este con RI-VL 02, y al oeste con AT 04.

RU-MP 11: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo localizada al este del centro de población con una superficie aproximada de 3.08 has.; colindando al norte con RI-VL 04, al sur con RI-VL 01, al este con RI-VL 02, y al oeste con AT 05.

VII.1.3.c. Área de reserva urbana a largo plazo (LP)

Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RU-LP 01: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo localizada al oeste del centro de población con una superficie aproximada de 4.34 has.; colindando al norte con AT 01, al sur con AU-AP 01, al este con RI-VL 08, y al oeste con CA 01.

RU-LP 02: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo localizada al oeste del centro de población con una superficie aproximada de 4.12 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con AU-AP 01, al este con CA 02, y al oeste con RI-VL 08.

RU-LP 03: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo localizada al oeste del centro de población con una superficie aproximada de 5.45 has.; colindando al norte con RI-VL

08, al sur con AU 02, al este con RI-VL 06, y al oeste con RI-VL 05.

RU-LP 04: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo localizada al oeste del centro de población con una superficie aproximada de 5.45 has.; colindando al norte con AT 02, al sur con RI-VL 08, al este con AT 03, y al oeste con RU-MP 04.

RU-LP 05: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo localizada al oeste del centro de población con una superficie aproximada de 7.50 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con RI-VL 04, al este con CA 05, y al oeste con RI-VL 08.

VII.1.4. Áreas de restricción a infraestructura (RI) o instalaciones especiales (IE)

Son las áreas próximas dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas; se subdividen en:

VII.1.4.a. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (FR)

Las referidas a las vías ferroviarias, cuyas áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RI-FR 01: Área de Restricción de Instalaciones Ferroviarias generada por las vías del ferrocarril Nogales México, que cruza el área de aplicación de oeste a este.

VII.1.4.b. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)

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

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

Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RI-RG 01. Área de Restricción de Instalaciones de Riesgo localizada al noroeste del

centro de población, industria mueblera, con una superficie aproximada de 0.70 has.; colindando al norte con RI-VL 08, al sur con AU 01, al este con RI-VL 05, y al oeste con RU-MP 01.

VII.1.4.c. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RI-AB 01: Área de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable localizada al oeste del centro de población generada por pozo profundo de extracción; colindando al norte con Campo Deportivo, al sur con AU 01, al este con primaria, y al oeste con calle Ocampo.

RI-AB 02: Área de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable localizada al sur del centro de población generadas por tanque de almacenamiento y distribución de agua potable.

RI-AB 03: Área de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable localizada al sur del centro de población generadas por tanque de almacenamiento y distribución de agua potable.

VII.1.4.d. Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje (DR)

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

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RI-DR 01: Área de Restricción por Paso de Redes de Instalaciones de Drenaje localizada al noroeste del centro de población con una superficie aproximada de 1.80 has., área generada por la futura planta de tratamiento de la localidad; colindando al norte con Campo Deportivo, al sur con AU 01, al este con primaria, y al oeste con calle Ocampo.

RI-DR 02: Área de Restricción por paso de Instalaciones de Drenaje generadas por los colectores a cielo abierto.

RI-DR 03: Área de Restricción por paso de Instalaciones de Drenaje generadas por los colectores a cielo abierto.

RI-DR 04: Área de Restricción por paso de Instalaciones de Drenaje generadas por los colectores a cielo abierto.

RI-DR 05: Área de Restricción por paso de Instalaciones de Drenaje generadas por los colectores a cielo abierto.

RI-DR 06: Área de Restricción por paso de Instalaciones de Drenaje generadas por los colectores principales de la red.

RI-DR 07: Área de Restricción por paso de Instalaciones de Drenaje generadas por los colectores principales de la red.

RI-DR 08: Área de Restricción por paso de Instalaciones de Drenaje generadas por los colectores principales de la red.

VII.1.4.e. Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (EL)

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

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RI-EL 01: Área de restricción correspondiente a la línea de alta tensión que cruza de este a oeste el área de aplicación por la parte sur.

RI-EL 02: Área de restricción correspondiente a la línea de alta tensión que cruza de este a oeste el área de aplicación corriendo sobre el derecho de vía de la carretera Santa Rosa-La Barca.

RI-EL 03: Área de restricción correspondiente a la línea de alta tensión que cruza de norte a sur por el este de la misma.

VII.1.4.f. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (TL)

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

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RI-TL 01: Área de restricción correspondiente a la línea de fibra óptica que cruza de este a oeste el área de aplicación corriendo sobre el derecho de vía de la carretera Santa Rosa-La Barca.

RI-TL 02: Área de restricción correspondiente a la línea de teléfono que cruza de sur a norte el área de aplicación corriendo sobre el derecho de vía del camino a La Constancia.

RI-TL 03: Área de restricción correspondiente a la línea de telégrafo que cruza de oeste a este el área de aplicación corriendo sobre el derecho de vía de las vías del ferrocarril.

RI-TL 04: Restricción correspondiente a la unidad procesadora de telefonía alambica de TELMEX.

RI-TL 05: Restricción correspondiente a la unidad procesadora de telefonía alambica de TELMEX.

RI-TL 06: Restricción correspondiente a la unidad procesadora de telefonía alambica de TELMEX.

RI-TL 07: Restricción correspondiente a la antena de telecomunicaciones.

VII.1.4.g. Áreas de restricción por paso de vialidades (VL)

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

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RI-VL 01: Área de restricción vial que genera la carretera federal No. 35 Guadalajara-Ocotlán-La Barca que cruza el área de aplicación de este a oeste.

RI-VL 02: Área de restricción vial que genera el camino a La Constancia que cruza el área de aplicación de norte a sur.

RI-VL 03: Área de restricción por vialidad colectora calle Juárez, inicia al este del centro de población, como continuidad de la vialidad propuesta VP 01, hasta el límite oeste del área de aplicación.

RI-VL 04: Área de restricción por vialidad principal propuesta camino vecinal a San José de Órnelas.

RI-VL 05: Área de restricción por vialidad colectora menor, calle Zaragoza, inicia al sur del centro de población, desde la calle Juan Gil Presiado, hasta la Av. del Trabajo, y propuesta su continuidad hasta la vialidad propuesta VC 03.

RI-VL 06: Área de restricción por vialidad colectora, calle Juan Álvarez, inicia al sur del centro de población, desde la calle La Paz, hasta la calle Hidalgo, y propuesta su continuidad hasta la vialidad propuesta VC 03.

RI-VL 07: Área de restricción por vialidad subcolectora, calle Morelos, inicia al sur del centro de población, desde la calle La Paz, hasta la calle Hidalgo, y propuesta su continuidad hasta la vialidad propuesta VC 03.

RI-VL 08: Área de restricción por vialidad colectora propuesta de manera periférica al centro de población, inicia al noreste del centro de población desde la VR- 02, corriendo en circunferencia hasta encontrarse así misma.

VII.1.4.h. Áreas de restricción por nodo vial (NV)

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

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

RI-NV 01: Nodo vial correspondiente a la intersección oeste de la carretera federal No. 35 Santa Rosa-La Barca VR 01 con la vialidad colectora propuesta VC 03

RI-NV 02: Nodo vial correspondiente a la intersección este de la carretera federal No. 35 Santa Rosa-La Barca VR 01 con la vialidad colectora propuesta VC 03.

RI-NV 03: Nodo vial correspondiente a la intersección de la carretera federal No. 35 Santa Rosa-La Barca VR 01 con la VR 02 camino a la constancia.

VII.1.5. Áreas de transición (AT)

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 sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

AT 01: Área de transición localizada en la parte norte del centro de población, con una superficie aproximada de 22.10 has., colindando al norte con límite del área de estudio y las vías del ferrocarril, al sur con RU-LP 01 y vialidad colectora propuesta VC 03, al este con RI-VL 07, y al oeste con CA 01.

AT 02: Área de transición localizada en la parte norte del centro de población, con una superficie aproximada de 3.02 has., colindando al norte con las vías del ferrocarril, al sur con RU-MP 04, RU-LP 04, AT 03 y RU-MP 08, al este con RI-VL 02 camino a La Constanza, y al oeste con AT 01.

AT 03: Área de transición localizada en la parte norte del centro de población, con una superficie aproximada de 1.81 has., colindando al norte con AT 02, al sur con RI-VL 08, al este con RU-MP 08, y al oeste con RU-LP 04.

AT 04: Área de transición localizada en la parte noreste del centro de población, con una superficie aproximada de 6.03 has., colindando al norte con RI-VL 08, al sur con RI-VL 04, al este con RU-MP 10 y RU-MP 09, y al oeste con CA 05.

AT 05: Área de transición localizada en la parte este del centro de población, con una superficie aproximada de 3.58 has., colindando al norte con RI-VL 04, al sur con RI-VL 01, al este con RU-MP 11, y al oeste con CA 05.

VII.1.6. Áreas rústicas (AR)

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

VII.1.6.a. Áreas agropecuarias (AGR)

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

AR-AGR 01: Área rústica agropecuaria ubicada en la parte norte del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 6.02 has., colindando al norte con el Río Santiago; al sur RI-FR 01; al este con RI-DR 05, y al oeste con el límite del área de aplicación.

AR-AGR 02: Área rústica agropecuaria ubicada en la parte norte del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 9.43 has., colindando al norte con el Río Santiago; al sur RI-FR 01; al este con RI-VL 02, y al oeste con RI-DR 05.

AR-AGR 03: Área rústica agropecuaria ubicada en la parte sureste del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 3.28 has., colindando al norte con CA 04; al sur con AC 02; al este con CA 04, y al oeste con CA 04.

AR-AGR 04: Área rústica agropecuaria ubicada en la parte sureste del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 6.44 has. Colindando al norte con el RI-VL 01; al sur con AC 02; al este con CA 05, y al oeste con CA 04.

AR-AGR 05. Área rústica agropecuaria ubicada en la parte sureste del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 6.95 has., colindando al norte con RI-VL 01; al sur con AC 02; al este con el límite del área de aplicación.

VII.1.6.b. Áreas de actividades extractivas (AE)

Los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

AE-N 01: Banco de material ubicado al suroeste del centro de población, al interior del área AC 01

AE-N 02. Banco de material ubicado al suroeste del centro de población, al interior del área AC 02

VII.1.7. Áreas de conservación ecológica (AC)

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

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

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

AC 01: Área de conservación ecológica correspondiente al cerro Punta grande, localizado al suroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 9.74 has, colindando al norte con el área RU-MP 07, al sur con el límite del área de estudio, al este con AU-UP04, y al oeste con el límite del área de estudio.

AC 02: Área de conservación ecológica correspondiente al cerro Punta grande, localizado al sureste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 8.86 has, colindando al norte con el área RU-CP 03 y AR-AGR 03, al sur con el límite del área de estudio, al este con AR-AGR 04 y AR-AGR 05, y al oeste con el área AU-UP 06 y AU-UP 04.

VII.1.8. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

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

- a) **Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- b) **Áreas de protección a cauces:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- c) **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.

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

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

CA 01: Corresponde al escurrimiento localizado en la parte oeste del área de aplicación, incide en las áreas, AT 01, RU-LP 01, AU-UP 01 y RU-CP 01.

CA 02: Corresponde al escurrimiento localizado en la parte suroeste del área de aplicación, incide en las áreas, RU-LP 02, AU-UP 01, AU 01, AU-UP 02, AU-UP 03, RU-CP 02, RU-MP 07 y AC 01.

CA 03: Corresponde al escurrimiento localizado en la parte sur del área de aplicación, incide en las áreas, AU-UP 05, AU-UP 06, AU-UP 04, AC 02.

CA 04: Corresponde al escurrimiento localizado en la parte sureste del área de aplicación, incide en las áreas, RU-MP 06, RU-CP 03, AR-AGR 03, AR-AGR 04 y AC 02.

CA 05: Corresponde al escurrimiento localizado en la parte oeste del área de aplicación, incide en las áreas, RU-LP 04, AT 03, RU-LP 05, AT 04, RU-MP 06, AT 05, AR-AGR 04, AR-AGR 05 y AC 02.

VII.1.9. Áreas de protección a acuíferos (PA)

Las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se subdividen en tres de las cuales el presente plan cuenta con la siguiente:

Áreas directas de protección al acuífero (I)

Las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico E1, con las claves:

PA- I 01: Corresponde al manantial y estanque de almacenamiento ubicado al sur del centro de población, en los inicios del área AC 02.

VII.2. Zonificación Secundaria y/o específica.

La zonificación secundaria, indicada en el gráfico E2 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco, 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 30º del Reglamento Estatal. 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.

VII.2.1. Aprovechamiento de Recursos Naturales.

Los tipos de zonas del ámbito rural establecidos en éste Plan Parcial, son las siguientes.

VII.2.1.a. AS Actividades Silvestres.

AS 01: Área de Actividades Silvestres correspondiente al cerro Punta grande, localizado al suroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 9.74 has, colindando al norte con el área H1-U 02, al sur con el límite del área de estudio, al este con H1-U 03 Y H3-25, y al oeste con el límite del área de estudio.

AS 02: Área de Actividades Silvestres correspondiente al cerro Punta grande, localizado al sureste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 8.86 has, colindando al norte con el área CD D2 02 y H2-U 03 y AG 03, al sur con el límite del área de estudio, al este con AG 04 y AG 05, y al oeste con el área H2-U2, MB3 01 y H3-U 24.

VII.2.1.b. AE-N Actividades Extractivas no Metálicas

AE-N 01: Área de Actividades Extractivas No Metálicas correspondiente al Banco de material en el cerro Punta grande, localizado al suroeste del centro de población, al interior del área AS 01

AE-N 02: Área de Actividades Extractivas No Metálicas correspondiente al Banco de material en el cerro Punta grande, localizado al suroeste del centro de población, al interior del área AS 02.

VII.2.1.c. AG Agropecuario.

AG 01: Área Agropecuario, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 5.92 has, colindando al norte con el Río Lerma - Santiago, al sur con INR 01, al este con RI-DR5, y al oeste con el Limite del Área de Estudio.

AG 02: Área Agropecuario, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 10.74 has, colindando al norte con el Río Lerma - Santiago, al sur con INR 01, al este con CS R 02, y al oeste con RI-DR5.

AG 03: Área Agropecuario, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.73 has, colindando al norte con CS R 01 escurrimiento de por medio, al sur con AS 02, al este con AG 04 escurrimiento de por medio, y al oeste con H2-U 03 escurrimiento de por medio.

AG 04: Área Agropecuario, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 6.44 has, colindando al norte con CS R 01, al sur con AS 02, al este con AG 05 escurrimiento de por medio, y al oeste con AG 03 escurrimiento de por medio.

AG 05: Área Agropecuario, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 6.95 has, colindando al norte con CS R 01, al sur con AS 02, al este con Limite del Área de Estudio, y al oeste con AG 04 escurrimiento de por medio.

Las zonas AS 01, AS 02, AS 03, AS 04, AS 05, AS 06, AE-N 01, AE-N 02, AG 01, AG 02, AG 03, AG 04 y AG 05, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE
S	ACTIVIDADES SILVESTRES	•	ACTIVIDADES SILVESTRES	- Actividades naturales en selva y campo
F	FORESTAL	•	FORESTAL	- Aserraderos. - Cultivo y repoblación de bosques. - Silvicultura. - Viveros forestales.
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS	•	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS	- Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)
AG	AGROPECUARIO	• o o	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS.	- Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino) - Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) - Vivienda aislada.
GH	GRANJAS Y HUERTOS	• o	GRANJAS Y HUERTOS. AGROPECUARIO.	- Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación. - Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
•	PREDOMINANTE	o	COMPATIBLE	◆
			CONDICIONADO	◇
				PROHIBIDO

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas GH, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla.

Densidad máxima de habitantes/ ha.	10
Densidad máxima de viviendas/ ha	2
Superficie mínima de lote	4000 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4000m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo(C.O.S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo(C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4°
Restricción frontal	10 metros lineales

% jardinado en la restricción frontal.	10%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<p>R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>❖ Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.</p>	

VII.2.2. Zonas Habitacionales.

Los tipos de zonas urbanas establecidos en éste Plan Parcial, son las siguientes.

VII.2.2.a. H1-U Habitacional Unifamiliar densidad mínima.

H1-U 01: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima, localizado al Suroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 6.30 has, colindando al norte con CS R 01, al sur con CS D3 01, al este con H3-U 20, y al oeste con CS D3 01.

H1-U 02: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima, localizado al Suroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 7.48 has, colindando al norte con CS D2 01, al sur con AS 01, al este con H1-U 03, y al oeste con Limite del Área de Estudio escurrimiento de por medio.

VII.2.2.b. H2-U Habitacional Unifamiliar densidad baja.

H2-U 01: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.87 has, colindando al norte con CS-R 01, al sur con CS D2-02, al este con H2-U 03, y al oeste con CSV 01.

H2-U 02: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.69 has, colindando al norte con CS-D2 02, al sur con MB3 01, al este con AS 02, y al oeste con CSV 01.

H2-U 03: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 20.02 has, colindando al norte con CS-R 01, al sur con CS-D2 02, al este con CS-D3 02, y al oeste con H2-U 01.

VII.2.2.c. H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media.

H3-U 01: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Noroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.96 has, colindando al norte con EV-D 01, al sur con H3-U 05, al este con CS-D3 02, y al oeste con Limite del Área de Estudio.

H3-U 02: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Noroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 4.00 has, colindando al norte con MD3 01, al sur con H3-U 06, al este con EV-V 01, y al oeste con CS-D3 01.

H3-U 03: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.96 has, colindando al norte con MD3 01, al sur con H3-U 08, al este con MB3 05, y al oeste con CS-B3 03.

H3-U 04: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 5.17 has, colindando al norte con MD3 01, al sur con H3-U 09, al este con CSV 01, y al oeste con MB3 05.

H3-U 05: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Noroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.54 has, colindando al norte con H3-U 01, al sur con MD3 02, al este con CS-D3 01, y al oeste con Limite del Área de Estudio escurrimiento de por medio.

H3-U 06: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 4.34 has, colindando al norte con H3-U 02, al sur con MD3 03, al este con H3-U 07, y al oeste con CS-D3 01.

H3-U 07: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.92 has, colindando al norte con EV-V 01, al sur con MD3 04, al este con CS-B3 02, y al oeste con H3-U 06 Escurrimiento de por medio.

H3-U 08: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.26 has, colindando al norte con H3-U 03, al sur con MD3 04, al este con MB3 04, y al oeste con CS-B3 02.

H3-U 09: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Centro del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.96 has, colindando al norte con H3-U 04, al sur con MD3 05, al este con CSV 01, y al oeste con H3-U 09.

H3-U 10: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Centro del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.39 has, colindando al norte con CSV 01, al sur con MD3 05, al este con H4-U 02, y al oeste con CSV 01.

H3-U 11: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.66 has, colindando al norte con MD3 02, al sur con CS-R 01, al este con CS-D3 01, y al oeste con Limite del Área de Estudio escurrimiento de por medio.

H3-U 12: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.95 has, colindando al norte con MD3 03, al sur con CS-R 01, al este con H3-U 13 escurrimiento de por medio, y al oeste con CS-D3 01.

H3-U 13: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.70 has, colindando al norte con MD3 04, al sur con CS-R 01, al este con H3-U 14 Y H3-U 15, y al oeste con H3-U 12 escurrimiento de por medio.

H3-U 14: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Centro del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.61 has, colindando al norte con MD3 04, al sur con H3-U 15, al este con MB3 03, y al oeste con CS-B3 01.

H3-U 15: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Centro del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.16 has, colindando al norte con H3-U 14, al sur con CS-R 01, al este con CSV 01, y al oeste con CS-B3 01.

H3-U 16: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Centro del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.89 has, colindando al norte con MD3 05, al sur con CS-R 01, al este con CSV 01, y al oeste con MB3 03.

H3-U 17: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Centro del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.21 has, colindando al norte con MD3 05, al sur con CS-R 01, al este con H3-U 18, y al oeste con CSV 01.

H3-U 18: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Centro del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.27 has, colindando al norte con MD3 06, al sur con CS-R 01, al este con CS-D3 02, y al oeste con H3-U 17.

H3-U 19: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.16 has, colindando al norte con MD3 07, al sur con CS-R 01, al este con EV-D 04 escurrimiento de por medio, y al oeste con CS-D3 02 escurrimiento de por medio.

H3-U 20: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Sureste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.04 has, colindando al norte con CS-R 01, al sur con CS-D2 01, al este con MB3 02, y al oeste con H1-U 01.

H3-U 21: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.17 has, colindando al norte con CS-R 01, al sur con CS-D2 02, al este con CSV 01, y al oeste con MB3 02.

H3-U 22: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.60 has, colindando al norte con CS-D2 02, al sur con H3-U 24, al este con MB3 01, y al oeste con H1-U 03.

H3-U 23: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.84 has, colindando al norte con CS-D2 02, al sur con H3-U 24, al este con CSV 01, y al oeste con H3-U 24.

H3-U 24: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Media, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.92 has, colindando al norte con H3-U 22, al sur con Limite del Área de Estudio, al este con MB3 01 y AS 02, y al oeste con AS 01 y H1-U 03.

VII.2.2.d. H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.

H4-U 01: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, localizado al Noreste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.04 has, colindando al norte con MD4 01, al sur con MD3 06, al este con CS-D4 01 y al oeste con H4-U 02.

H4-U 02: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, localizado al Noreste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 4.68 has, colindando al norte con MD4 01, al sur con MD3 06, al este con CS-D4 01 y al oeste con H4-U 02.

H4-U 03: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, localizado al Noreste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 5.98 has, colindando al norte con MD4 01, al sur con MD3 06, al este con EV-D 03 Escurrimiento de por medio y al oeste con CS-D4 01.

H4-U 04: Área Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, localizado al Noreste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 5.79 has, colindando al norte con EV-D 01, al sur con MD4 01, al este con EV-D 02 y al oeste con EV-D 01, RI-DR5 de por medio.

Las zonas H1-U 01, H1-U 02, H2-U 01, H2-U 02, H2-U 03, H3-U 01, H3-U 02, H3-U 03, H3-U 04, H3-U05, H3-U 06, H3-U 07, H3-U 08, H3-U 09, H3-U 10, H3-U 11, H3-U 12, H3-U 13, H3-U 14, H3-U 15, H3-U 16, H3-U 17, H3-U 18, H3-U 19, H3-U 20, H3-U 21, H3-U 22, H3-U 23, H3-U 24, H4-U 01, H4-U 02, H4-U 03, H4-U 04 y H4-U 05, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES

C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
H1-U H2-U H3-U H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA, BAJA, MEDIA Y ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA, BAJA, MEDIA Y ALTA	- habitación
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	- Jardín vecinal; - Plazoletas y rinconadas; y - Juegos infantiles.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL.	- Jardín de niños; y - Primaria.
		◆	SERVICIOS VECINALES.	- Bordados y costuras; - Calcomanías; - Calzado y artículos de piel; - Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares); - Dulces, caramelos y similares; - Oficinas de profesionales; - Pasteles y similares; - Piñatas; - Salsas; y - Yoghurt.
		◆	COMERCIOS VECINALES.	Venta de: - Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas); - Cenaduría y/o menudería; - Cocina económica; - Cremerías; - Expendios de revistas; - Farmacias; - Fruterías; - Legumbres; - Taquería; y - Tortillería. - Establecimientos para lectura de Internet.
		◆	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Elaboración casera de: - Bordados y costuras; - Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares; - Cerámica; - Piñatas; - Sastrería; y - Yogurt.
		◇	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.	
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
•	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◆
			CONDICIONADO	◇
				PROHIBIDO

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas H1-U 01 y H1-U 02, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla.

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Densidad máxima de viviendas/ ha.	-
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m ²
Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.8
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor de 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas H2-U 01, H2-U 02 y H2-U 03, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla.

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Densidad máxima de viviendas/ ha.	-
Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3
Restricción frontal	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales

Modo de edificación	Semicerrado
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas H3-U 01, H3-U 02, H3-U 03, H3-U 04, H3-U 05, H3-U 06, H3-U 07, H3-U 08, H3-U 09, H3-U 10, H3-U 11, H3-U 12, H3-U 13, H3-U 14, H3-U 15, H3-U 16, H3-U 17, H3-U 18, H3-U 19, H3-U 20, H3-U 21, H3-U 22, H3-U 23 y H3-U 24, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla.

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Densidad máxima de viviendas/ ha.	-
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Restricción frontal	3 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
<p>R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas H4-U 01, H4-U 02, H4-U 03, H4-U 04 y H4-U 05, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla.

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Densidad máxima de viviendas/ ha.	-
Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8

Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Restricción frontal	2 metros lineales**
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal. *** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda. **** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>	

VII.2.3. CS Comercio y Servicios.

Comprende todas aquellas actividades relacionadas a las actividades de intercambio de mercancías y prestaciones de servicios.

Las consignadas en el presente plan de parcial desarrollo urbano se subdividen en los siguientes tipos:

VII.2.3.a. CS B3 Comercio y Servicios Barriales intensidad media

CS B3 01: Área de Comercio y Servicio Barrial Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.46 has, colindando al norte con CS-B3 02, al sur con CS-R 01, al este con H3-U 14 y H3-U 15 y al oeste con H3-U 14 y H3-U 15.

CS B3 02: Área de Comercio y Servicio Barrial Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.25 has, colindando al norte con CS-B3 03, al sur con CS-B3 01, al este con H3-U 08 y al oeste con H3-U 07.

CS B3 03: Área de Comercio y Servicio Barrial Densidad Media, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.54 has, colindando al norte con MD3 01, al sur con CS-B3 02, al este con H3-U 03 y al oeste con I2-01.

Las zonas CS B3 1, CS B3 2 y CS B3 3, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
CS	COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES	•	SERVICIOS BARRIALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Escudos y distintivos de metal y similares. - Fontanería. - Foto estudio. - Imprenta, offset y/o litografías. - Instalación y reparación de mofles y radiadores.
CS B3	INTENSIDAD MEDIA			

<p>CS</p> <p>CS B3</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES</p> <p>INTENSIDAD MEDIA</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Laboratorios médicos y dentales. - Lavandería. - Oficinas privadas. - Paletas y helados. - Pedicuristas. - Peluquerías y estéticas. - Pensiones de autos. - Pulido de pisos. - Regaderas y baños públicos. - Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. - Reparaciones domésticas y artículos del hogar. - Sabanas y colchas. - Salón de fiestas infantiles. - Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. - Servicios de lubricación vehicular. - Sitio de taxis - Taller mecánico. - Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. - Tapicería. - Tintorería. 	
		•	<p>COMERCIO BARRIAL.</p>	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aguas frescas, paletas. - Artículos de limpieza. - Artículos deportivos. - Artículos domésticos de hojalata. - Artículos fotográficos. - Autoservicio. - Bazares y antigüedades. - Bicicletas (venta) - Blancos. - Bonetería. - Botanas y frituras. - Calzado. - Carnicería. - Centro de copiado. - Dulcería. <p>Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.</p>
		•	<p>HABITACIÓN UNIFAMILIAR.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Habitación.
		0	<p>SERVICIOS VECINALES.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bordados y costuras; - Calcomanías; - Calzado y artículos de piel; - Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares);

<p>CS</p> <p>CS B3</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES</p> <p>INTENSIDAD MEDIA</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Dulces, caramelos y similares; - Oficinas de profesionales; - Pasteles y similares; - Piñatas; - Salsas; y - Yoghurt. 				
		0	COMERCIO VECINAL	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) - * Cenaduría y/o menudería. - * Cocina económica. - * Cremerías. - * Expendios de revistas. - * Farmacias. - *Fruterías. - * Legumbres. - * Taquería. <p>* Máximo 50 m² por local.</p>				
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. - Secundarias generales y técnicas. - Biblioteca. - Iglesia. - Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. - Unidad médica de 1^{er}. Contacto. - Caseta de vigilancia. - Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) - Guarderías infantiles. - Sanitarios. 				
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín vecinal. - Plazoletas y rinconadas - Juegos infantiles. 				
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardines y/o plazas. - Parque de barrio. - Plaza cívica. - Alberca pública. - Canchas de fútbol 7. - Canchas de fútbol rápido. - Canchas deportivas. 				
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín vecinal. - Plazoletas y rinconadas - Juegos infantiles. 				
		◇	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.					
<p>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>• PREDOMINANTE</td> <td>0</td> <td>◆</td> <td>◇</td> </tr> </table>					• PREDOMINANTE	0	◆	◇
• PREDOMINANTE	0	◆	◇					

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas CS B3 1, CS B3 2 y CS B3 3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima de lote	280 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado.	30%
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.</p>	

VII.2.3.b. CS D2 Comercio y Servicios Distritales intensidad baja

CS D2 01: Área de Comercio y Servicio Distrital Densidad Baja, localizado al Suroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 5.65 has, colindando al norte con H1-U 01, al sur con H1-U 02, al este con CS-D2 02 y al oeste con Limite del Área de Estudio Escurrimiento de por medio.

CS D2 02: Área de Comercio y Servicio Distrital Densidad Baja, localizado al Suroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.63 has, colindando al norte con H3-U 21, CSV 01, H2-U 01, H2-U 03, al sur con H3-U 23, CSV 01, H2-U 02, AS 02, al este con CS-D3 02 y al oeste con CS-D2 01.

VII.2.3.c. CS D3 Comercio y Servicios Distritales intensidad media

CS D3 01: Área de Comercio y Servicio Distrital Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 5.19 has, colindando al norte con MD3 01, al sur con CS-D2 01 escurrimiento de por medio, al este con H1-U 01, CS-R 01, H3-U 12, MD3 03, H3-U 06, H3-U 02 y al oeste con Limite del Área de Estudio, H3-U 11, MD3 02, H3-U 05, H3-U 01.

CS D3 02: Área de Comercio y Servicio Distrital Densidad Media, localizado al Sureste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.25 has, colindando al norte con MD3 06, al sur con CS-D2 02, al este con AG 03 escurrimiento de por medio, CS-R 01, y H3-U 19 y al oeste con H2-U 03, CS-R 01 y H3-U 18.

VII.2.3.d. CS D4 Comercio y Servicios intensidad alta

CS D4 01 Área de Comercio y Servicio Distrital Densidad Alta, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 3.33 has, colindando al norte con H4-U 04, al sur con MD3 06, al este con H4-U 03 y al oeste con H4-U 02.

Las zonas CS D2 01, CS D2 02, CS D3 01, CS D3 02 y CS D4 01, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES

C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
CS D	COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	- Habitación.
CS D2	INTENSIDAD BAJA	0	TURÍSTICO HOTELERO	- Albergues o posadas. - Casa de huéspedes. - Hoteles con todos los servicios. - Mesones. - Mutualidades y fraternidades.
CS D3	INTENSIDAD MEDIA			
CS D4	INTENSIDAD ALTA			
		0	SERVICIOS VECINALES.	- Bordados y costuras; - Calcomanías; - Calzado y artículos de piel; - Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares); - Dulces, caramelos y similares; - Oficinas de profesionales; - Pasteles y similares; - Piñatas; - Salsas; y - Yoghurt.
		0	SERVICIOS BARRIALES	- Escudos y distintivos de metal y similares. - Fontanería. - Foto estudio. - Imprenta, offset y/o litografías. - Instalación y reparación de mofles y radiadores. - Laboratorios médicos y dentales. - Lavandería. - Oficinas privadas. - Paletas y helados. - Pedicuristas. - Peluquerías y estéticas. - Pensiones de autos. - Pulido de pisos. - Regaderas y baños públicos. - Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. - Reparaciones domésticas y artículos del hogar. - Sabanas y colchas. - Salón de fiestas infantiles. - Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. - Servicios de lubricación vehicular. - Sitio de taxis - Taller mecánico. - Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de
MD	MIXTO DISTRITAL			
MD2	INTENSIDAD BAJA			
MD3	INTENSIDAD MEDIA			
MD4	INTENSIDAD ALTA			

<p>MD MD2 MD3</p>	<p>MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD BAJA INTENSIDAD</p>			<p>tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tapicería. - Tintorería.
		0	SERVICIOS DISTRICTALES	<ul style="list-style-type: none"> - Adiestramiento de mascotas. - Agencia de autos con taller. - Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. - Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. - Armado y pegado de cajas de cartón. - Aseguradoras. - Bienes raíces. - Billares. - Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. - Boliches. - Bolsa de trabajo. - Casas de bolsa, cambio, decoración. - Centros botaderos.
		0	COMERCIO VECINAL	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) - *Cenaduría y/o menudería. - *Cocina económica. - *Cremerías. - *Expendios de revistas. - *Farmacias. - *Fruterías. - *Legumbres. - *Taquería. * Máximo 50 m² por local.
		0	COMERCIO BARRIAL	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aguas frescas, paletas. - Artículos de limpieza. - Artículos deportivos. - Artículos domésticos de hojalata. - Artículos fotográficos. - Autoservicio. - Bazares y antigüedades. - Bicicletas (venta) - Blancos. - Bonetería. - Botanas y frituras. - Calzado. - Carnicería. - Centro de copiado. - Dulcería. <p>Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.</p>
		0	COMERCIO DISTRICTAL	<ul style="list-style-type: none"> - Accesorios de seguridad industrial y doméstica. - Acuarios.

MD4	MEDIA INTENSIDAD ALTA			<ul style="list-style-type: none"> - Agencia de autos. - Alfombras. - Antigüedades. - Artesanías. - Artículos de dibujo. - Artículos de plástico y/o madera. - Artículos para decoración. - Artículos para manualidades - Azulejos y accesorios. - Básculas. - Boutique.
		0	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. - Yogurt.
		0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bordados y costuras; - Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares; - Cerámica; - Piñatas; - Sastrería; y - Yogurt.
MD MD2	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA	0	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín de niños; y - Primaria.

MD3 MD4	INTENSIDAD MEDIA INTENSIDAD ALTA	0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. - Secundarias generales y técnicas. - Biblioteca. - Iglesia. - Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. - Unidad médica de 1^{er}. Contacto. - Caseta de vigilancia. - Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) - Guarderías infantiles. - Sanitarios.
		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de educación media superior (preparatoria) - Escuela de idiomas. - Academia de baile. - Cineteca. - Fonoteca. - Fototeca. - Hemeroteca. - Mediateca. - Teatro. - Convento. - Clínica. - Consultorio médico y/o dental. - Sanatorio. - Unidad de urgencias. - Academias en general atípicos, capacitación laboral. - Casa cuna. - Estación de bomberos, autobuses urbanos. - Hogar de ancianos. - Velatorios y funerales.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín vecinal. - Plazoletas y rinconadas - Juegos infantiles.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardines y/o plazas. - Parque de barrio. - Plaza cívica. - Alberca pública. - Canchas de fútbol 7. - Canchas de fútbol rápido. - Canchas deportivas.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Parque urbano distrital. - Unidad deportiva. - Arenas. - Centro deportivo. - Escuela de artes marciales. - Escuela de natación. - Gimnasio. - Pista de hielo. - Squash.
MD	MIXTO DISTRITAL			

MD2	INTENSIDAD BAJA		TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.
MD3	INTENSIDAD MEDIA	◇	
MD4	INTENSIDAD ALTA		
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD			
• PREDOMINANTE	0	◆	◇

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas CS D2 01 y CS D2 02, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas CS D3 01 y CS D3 02, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima de lote	420 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Los predios o lotes y las

edificaciones construidas en las zonas CS D4 01, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.	

VII.2.3.e. CS R3 Comercio y Servicios Regionales intensidad media

CS R3 01: Área de Comercio y Servicio Regional Densidad Media, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 11.68 has, colindando al norte con CS-D3 01, H3-U 12, escurrimiento, H3-U13, H3-U 15, H3-U 16, H3-U 17, H3-U 18, CS-D3 02, escurrimiento, H3-U 19, escurrimiento, EV-D 04, I2 03, CS-R3 02, al sur con CS-D3 01, H1-U 01, escurrimiento, MB3 02, H3-U 21, CSV 01, H2-U 01, CS-D3 02, escurrimiento, AG 03 escurrimiento, AG 04, escurrimiento, AG 05, al este Limite del Área de Estudio y al oeste con Limite del Área de Estudio.

CS R3 02: Área de Comercio y Servicio Regional Densidad Media, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 4.81 has, colindando al norte con Limite del Área de Estudio, al sur con CS-R3 01, al este con Limite del Área de Estudio y al oeste con I2 03, MD3 07, I2 02, SI 01, MD4 01, SI 02, EV-D 01, RI-FR, y AG 02.

Las zonas CS R3 01 y CS R3 02, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
CS R CS R3	COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIO REGIONAL	<ul style="list-style-type: none"> - Agencia de autocamiones. - Venta de artículos pirotécnicos. - Huesario. - Maquinaria pesada.
		•	SERVICIOS REGIONALES	<ul style="list-style-type: none"> - Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y

<p>CS R</p> <p>CS R3</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES</p> <p>INTENSIDAD MEDIA</p>		<ul style="list-style-type: none"> - solventes. - Almacenamiento y distribución de gas L.P. - Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. - Centrales de autobuses foráneos. - Centros de acopio. - Depósito de chatarra. - Depósito de vehículos. - Patios de almacenamiento. - Pulido de metales en seco. - Rastros frigoríficos. - Reparación de aparatos frigoríficos. - Reparación de autobuses, trailer y similares. - Reparación de maquinaria pesada. - Reparación y distribución de maquinaria para construcción. - Terminales de autobuses de transporte urbano. 	
		◆	<p>TURÍSTICO HOTELERO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Albergues o posadas. - Casa de huéspedes. - Hoteles con todos los servicios. - Mesones. - Mutualidades y fraternidades. -
		◆	<p>SERVICIOS BARRIALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Escudos y distintivos de metal y similares. - Fontanería. - Foto estudio. - Imprenta, offset y/o litografías. - Instalación y reparación de mofles y radiadores. - Laboratorios médicos y dentales. - Lavandería. - Oficinas privadas. - Paletas y helados. - Pedicuristas. - Peluquerías y estéticas. - Pensiones de autos. - Pulido de pisos. - Regaderas y baños públicos. - Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. - Reparaciones domésticas y artículos del hogar. - Sabanas y colchas. - Salón de fiestas infantiles. - Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. - Servicios de lubricación vehicular.

<p>CS R</p> <p>CS R3</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES</p> <p>INTENSIDAD MEDIA</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Sitio de taxis - Taller mecánico. - Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. - Tapicería. - Tintorería.
		0	SERVICIOS DISTRIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Adiestramiento de mascotas. - Agencia de autos con taller. - Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. - Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. - Armado y pegado de cajas de cartón. - Aseguradoras. - Bienes raíces. - Billares. - Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. - Boliches. - Bolsa de trabajo. - Casas de bolsa, cambio, decoración. - Centros botaderos.
		0	SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> - Centrales televisoras. - 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. - Centros nocturnos. - Cines. - Espectáculos para adultos. - Oficinas corporativas. - Radiodifusoras.
		♦	COMERCIO BARRIAL	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aguas frescas, paletas. - Artículos de limpieza. - Artículos deportivos. - Artículos domésticos de hojalata. - Artículos fotográficos. - Autoservicio. - Bazares y antigüedades. - Bicicletas (venta) - Blancos. - Bonetería. - Botanas y frituras. - Calzado. - Carnicería. - Centro de copiado. - Dulcería.

<p>CS R</p> <p>CS R3</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES</p> <p>INTENSIDAD MEDIA</p>			<p>Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.</p>
		0	COMERCIO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> - Accesorios de seguridad industrial y doméstica. - Acuarios. - Agencia de autos. - Alfombras. - Antigüedades. - Artesanías. - Artículos de dibujo. - Artículos de plástico y/o madera. - Artículos para decoración. - Artículos para manualidades - Azulejos y accesorios. - Básculas. - Boutique.
		0	COMERCIO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> - Abarrotes. - Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. - Bares. - Cantinas. - Centros comerciales. - Equipos de sonido y video. - Galería de arte. - Refacciones (sin taller) - Rocolas. - Tiendas de artículos especializados. - video bares.
		0	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> - Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) - Aislantes y empaques de poliestireno. - Alfombras y tapetes. - Almohadas, colchones, colchas, edredones. - Aparatos eléctricos. - Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.
		0	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> - Cantera, labrado artesanal de. - Elaboración de productos artesanales. - Estudios cinematográficos. - Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. - Molinos de trigo, harina y similares. - Pasteurizadora de productos lácteos. - Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.

CS R CS R3	COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES INTENSIDAD MEDIA			<ul style="list-style-type: none"> - Vidrio soplado, alta producción artesanal.
		◆	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> - Acabados Metálicos. - Acumuladores y pilas eléctricas. - Armadora de vehículos. - Asfalto y derivados. - Caleras* - Cantera, Industrialización de Carbón. - Cementeras* - Cemento hidráulico. - Cemento. - Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos) - Cerillos. - Circuitos electrónicos resistencias y similares. - Colchones. - Corte de cantera. - Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros) - Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. - Equipos de aire acondicionado.
		◆	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. - Secundarias generales y técnicas. - Biblioteca. - Iglesia. - Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. - Unidad médica de 1^{er}. Contacto. - Caseta de vigilancia. - Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) - Guarderías infantiles. - Sanitarios.
		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de educación media superior (preparatoria) - Escuela de idiomas. - Academia de baile. - Cineteca. - Fonoteca. - Fototeca. - Hemeroteca. - Mediateca. - Teatro. - Convento. - Clínica. - Consultorio médico y/o dental. - Sanatorio. - Unidad de urgencias. - Academias en general atípicos, capacitación laboral. - Casa cuna. - Estación de bomberos, autobuses urbanos.

<p>CS R</p> <p>CS R3</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES</p> <p>INTENSIDAD MEDIA</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Hogar de ancianos. - Velatorios y funerales.
		0	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> - Instituto de educación superior. - Universidad. - Auditorio. - Casa de la cultura. - Museo. - Clínica hospital. - Hospital de especialidades. - Hospital general. - 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.
		♦	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardines y/o plazas. - Parque de barrio. - Plaza cívica. - Alberca pública. - Canchas de fútbol 7. - Canchas de fútbol rápido. - Canchas deportivas.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> - Parque urbano distrital. - Unidad deportiva. - Arenas. - Centro deportivo. - Escuela de artes marciales. - Escuela de natación. - Gimnasio. - Pista de hielo. - Squash.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> - Jardines y/o plazas. - Lagos ratificales. - Parque urbano general. - Zoológico. - Bañeros. - Campos de golf. - Estadios. - Plazas de toros y lienzos charros.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	<ul style="list-style-type: none"> - Cotos de caza y pesca. - Jardines y/o plazas. - Lagos artificiales. - Parque urbano general. - Parques nacionales. - Sanitarios naturales. - Autódromo. - Centros de feria y exposiciones. - Galgódromo. - Hipódromo. - Pista de Motocross.

		◇	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD			
• PREDOMINANTE	0	◆	◇

Las zonas CS R3 01 y CS R3 02, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4.
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.	

VII.2.4. Zonas Mixtas.

VII.2.4.a. MB3 Mixto Barrial intensidad media

MB3 01: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.37 has, colindando al norte con CS-D2 02, al sur con H3-U 24, al este con AS 02 y al oeste con H3-U 2 y H3-U 22.

MB3 02: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.78 has, colindando al norte con CS-R2 01, al sur con CS-D2 02, al este con H3-U 21 y al oeste con H3-U 20.

MB3 03: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Sur del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.51 has, colindando al norte con MC3 01, al sur con CS-R3 01, al este con H3-U 16 y al oeste con H3-U 15 y H3-U 14.

MB3 04: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.04 has, colindando al norte con MB3 05, al sur con MC3 01, al este con H3-U 09 y al oeste con H3-U 09.

MB3 05: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.30 has, colindando al norte con MD3 01, al sur con MB3 04, al este con H3-U 04 y al oeste con H3-U 03.

Las zonas MB3 01, MB3 02, MB3 03, MB3 04 y MB3 05, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES

C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
MB	MIXTO BARRIAL	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	- Habitación.
MB1	INTENSIDAD MÍNIMA.	0	SERVICIOS VECINALES	- *Bordados y costureras.
MB2	INTENSIDAD BAJA			- *Calcomanías.
MB3	INTENSIDAD MEDIA			- *Calzado y artículos de piel.
MB4	INTENSIDAD ALTA			- *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)
				- *Dulces, caramelos y similares.
				- *Oficinas de profesionales.
				- *Pasteles y similares.
				- *Piñatas.
				- *Salsas.
				- *Yogurt.
				* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m ²
MB	MIXTO BARRIAL	0	TURÍSTICO HOTELERO	- Albergues o posadas.
MB1	INTENSIDAD MÍNIMA.			- Casa de huéspedes.
MB2	INTENSIDAD BAJA			- Hoteles con todos los servicios.
MB3	INTENSIDAD MEDIA			- Mesones.
MB4	INTENSIDAD ALTA			- Mutualidades y fraternidades.
		0	SERVICIOS BARRIALES	- Asociaciones civiles.
				- Banco (sucursal)
				- Bases de madera para regalo.
				- Botanas y frituras (elaboración)
				- Caja de ahorro.
				- Carpintería.
				- Centro de beneficencia pública.
				- Cerámica.
				- Cerrajería.
				- Colocación de pisos
				- Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos
				- Elaboración de rótulos
				- Encuadernación de libros.
		0	COMERCIO VECINAL	Venta de:
				- *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas)
				- *Cenaduría y/o menadería.
				- *Cocina económica.
				- *Cremerías.
				- *Expendios de revistas.
				- *Farmacias.
				- *Fruterías.
				- *Legumbres.
				- *Taquería.
				* Máximo 50 m ² por local.

		0	COMERCIO BARRIAL	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aguas frescas, paletas. - Artículos de limpieza. - Artículos deportivos. - Artículos domésticos de hojalata. - Artículos fotográficos. - Autoservicio. - Bazares y antigüedades. - Bicicletas (venta) - Blancos. - Bonetería. - Botanas y frituras. - Calzado. - Carnicería. - Centro de copiado. - Dulcería. <p>Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.</p>
<p>MB</p> <p>MB1</p> <p>MB2</p> <p>MB3</p> <p>MB4</p>	<p>MIXTO BARRIAL</p> <p>INTENSIDAD MÍNIMA.</p> <p>INTENSIDAD BAJA</p> <p>INTENSIDAD MEDIA</p> <p>INTENSIDAD</p>	0	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. - Yogurt.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín de niños. - Primaria.

		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. - Secundarias generales y técnicas. - Biblioteca. - Iglesia. - Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. - Unidad médica de 1^{er}. Contacto. - Caseta de vigilancia. - Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) - Guarderías infantiles. - Sanitarios.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín vecinal. - Plazuelas y rinconadas - Juegos infantiles.
			ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardines y/o plazas. - Parque de barrio. - Plaza cívica. - Alberca pública. - Canchas de fútbol 7. - Canchas de fútbol rápido. - Canchas deportivas.
		◊	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.	
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◊ PROHIBIDO	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas MB3 01, MB3 02, MB3 03, MB3 04 y MB3 05, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima de lote	420 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.</p>	

VII.2.4.b. MD3 Mixto Distrital intensidad media

MD3 01: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 5.94 has, colindando al norte con EV-D 01, al sur con H3-U 02, IN-U 01, RI-DR3, I2-01, CS-B3 03, H3-U 03, MB3-05, H3-U 04 y CSV 01, al este con MD4 01 y al oeste con H3-U 01 y CS-D3 01.

MD3 02: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.49 has, colindando al norte con H3-U 05, al sur con H3-U 11, al este con MD3 03 y al oeste con Limite del Área de Estudio.

MD3 03: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.46 has, colindando al norte con H3-U 06, al sur con H3-U 12, al este con MD3 04 y al oeste con MD3 02.

MD3 04: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Oeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.16 has, colindando al norte con H3-U 07, al sur con H3-U 13, al este con MC3 01 y al oeste con MD3 03.

MD3 05: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.87 has, colindando al norte con H3-U 09, CSV 01, H3-U 10, al sur con H3-U 16, CSV 01, H3-U 17, al este con MD3 06 y al oeste con MC3 01.

MD3 06: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.09 has, colindando al norte con H4-U 02, H4-U 01, CS-D4 01, H4-U 03, al sur con H3-U 18, CS-D3 02, Esgurrimiento, H3-U 19, al este con MD3 07 y al oeste con MD3 05.

MD3 07: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.61 has, colindando al norte con EV-D 03, I2 02, CS-R3 02, al sur con EV-D 04, I2 03, CS-R3 02, al este con Limite del Área de Estudio y al oeste con MD3 06.

VI.2.4.c. MD4 Mixto Distrital intensidad alta

MD4 01: Área de Mixto Barrial Densidad Media, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.74 has, colindando al norte con H4-U 04, Esgurrimiento, EV-D 02, al sur con H4-U 02, H4-U 01, H4-U 03, Esgurrimiento y SI 01, al este con CS-R3 02 y al oeste con MD3 01.

Las zonas MD3 01, MD3 02, MD3 03, MD3 04, MD3 05, MD3 06, MD3 07 y MD4 01, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
MD	MIXTO DISTRITAL	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	- Habitación.
MD3	INTENSIDAD MEDIA.	0	TURÍSTICO HOTELERO	- Albergues o posadas.
MD4	INTENSIDAD ALTA.			- Casa de huéspedes.
				- Hoteles con todos los servicios.

MD MD3 MD4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA. INTENSIDAD ALTA.			<ul style="list-style-type: none"> - Mesones. - Mutualidades y fraternidades.
		0	SERVICIOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> - *Bordados y costureras. - *Calcomanías. - *Calzado y artículos de piel. - *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) - *Dulces, caramelos y similares. - *Oficinas de profesionales. - *Pasteles y similares. - *Piñatas. - *Salsas. - *Yogurt. <p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m²</p>
		0	SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Asociaciones civiles. - Banco (sucursal) - Bases de madera para regalo. - Botanas y frituras (elaboración) - Caja de ahorro. - Carpintería. - Centro de beneficencia pública. - Cerámica. - Cerrajería. - Colocación de pisos - Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos - Elaboración de rótulos - Encuadernación de libros.
		0	SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> - Adiestramiento de mascotas. - Agencia de autos con taller. - Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. - Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. - Armado y pegado de cajas de cartón. - Aseguradoras. - Bienes raíces. - Billares. - Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. - Boliches. - Bolsa de trabajo. - Casas de bolsa, cambio, decoración. - Centros botaderos.
		0	COMERCIO VECINAL	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) - *Cenaduría y/o menadería. - *Cocina económica. - *Cremerías. - *Expendios de revistas. - *Farmacias.

<p>MD MD3 MD4</p>	<p>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA. INTENSIDAD ALTA.</p>			<ul style="list-style-type: none"> - *Fruterías. - * Legumbres. - * Taquería. * Máximo 50 m² por local.
		0	COMERCIO BARRIAL	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aguas frescas, paletas. - Artículos de limpieza. - Artículos deportivos. - Artículos domésticos de hojalata. - Artículos fotográficos. - Autoservicio. - Bazares y antigüedades. - Bicicletas (venta) - Blancos. - Bonetería. - Botanas y frituras. - Calzado. - Carnicería. - Centro de copiado. - Dulcería. - Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.
		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Venta de</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accesorios de seguridad industrial y doméstica. - Acuarios. - Agencia de autos. - Alfombras. - Antigüedades. - Artesanías. - Artículos de dibujo. - Artículos de plástico y/o madera. - Artículos para decoración. - Artículos para manualidades - Azulejos y accesorios. - Básculas. - Boutique.
		0	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.

<p>MD</p> <p>MD3</p> <p>MD4</p>	<p>MIXTO DISTRITAL</p> <p>NTENSIDAD MEDIA.</p> <p>INTENSIDAD</p>			<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Yogurt.
		0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bordados y costuras. - Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. - Cerámica. - Piñatas. - Sastrería. - Yoghurt.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín de niños. - Primaria.
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. - Secundarias generales y técnicas. - Biblioteca. - Iglesia. - Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. - Unidad médica de 1^{er}. Contacto. - Caseta de vigilancia. - Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) - Guarderías infantiles. - Sanitarios.
		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de educación media superior (preparatoria) - Escuela de idiomas. - Academia de baile. - Cineteca. - Fonoteca. - Fototeca. - Hemeroteca. - Mediateca. - Teatro. - Convento. - Clínica. - Consultorio médico y/o dental. - Sanatorio. - Unidad de urgencias. - Academias en general

ALTA.			<ul style="list-style-type: none"> - atípicos, capacitación laboral. - Casa cuna. - Estación de bomberos, autobuses urbanos. - Hogar de ancianos. - Velatorios y funerales.
	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jardín vecinal. - Plazoletas y rinconadas <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Juegos infantiles.
	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jardines y/o plazas. - Parque de barrio. - Plaza cívica. <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Alberca pública. - Canchas de fútbol 7. - Canchas de fútbol rápido. - Canchas deportivas.
	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Parque urbano distrital. - Unidad deportiva. <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Arenas. - Centro deportivo. - Escuela de artes marciales. - Escuela de natación. - Gimnasio. - Pista de hielo. - Squash.
	◇	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.	
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD			
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◇ PROHIBIDO

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas MD3 01, MD3 02, MD3 03, MD3 04, MD3 05, MD3 06, MD3 07 y MD4 01, estarán sujetos al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado	20%

Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.	

VII.2.4.d. MC3 Mixto Central intensidad media

MC3 01: Área de Mixto Central Densidad Media, localizado al Centro del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.73 has, colindando al norte con H3-U 08, MB3 04, al sur con H3-U 14, MB3 04, al este con MD3 05, H3-U 16 y al oeste con MD3 04, H3-U 14.

Las zonas MC3 01, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
MC MC3	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA.	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	- Habitación.
		0	TURÍSTICO HOTELERO	- Albergues o posadas. - Casa de huéspedes. - Hoteles con todos los servicios. - Mesones. - Mutualidades y fraternidades.
		0	SERVICIOS VECINALES	- *Bordados y costureras. - *Calcomanías. - *Calzado y artículos de piel. - *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) - *Dulces, caramelos y similares. - *Oficinas de profesionales. - *Pasteles y similares. - *Piñatas. - *Salsas. - *Yogurt. * Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m ²
		0	SERVICIOS BARRIALES	- Asociaciones civiles. - Banco (sucursal) - Bases de madera para regalo. - Botanas y frituras (elaboración) - Caja de ahorro. - Carpintería. - Centro de beneficencia pública. - Cerámica.

<p>MC MC3</p>	<p>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA.</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Cerrajería. - Colocación de pisos - Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos - Elaboración de rótulos - Encuadernación de libros.
		0	SERVICIOS DISTRIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Adiestramiento de mascotas. - Agencia de autos con taller. - Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. - Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. - Armado y pegado de cajas de cartón. - Aseguradoras. - Bienes raíces. - Billares. - Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. - Boliches. - Bolsa de trabajo. - Casas de bolsa, cambio, decoración. - Centros botaderos.
		0	SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> - Centrales televisoras. - 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. - Centros nocturnos. - Cines. - Espectáculos para adultos. - Oficinas corporativas. - Radiodifusoras.
		0	COMERCIO VECINAL	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) - * Cenaduría y/o menudería. - * Cocina económica. - * Cremerías. - * Expendios de revistas. - * Farmacias. - *Fruterías. - * Legumbres. - * Taquería. <p>* Máximo 50 m² por local.</p>
		0	COMERCIO BARRIAL	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aguas frescas, paletas. - Artículos de limpieza. - Artículos deportivos. - Artículos domésticos de hojalata. - Artículos fotográficos. - Autoservicio. - Bazares y antigüedades.

<p>MC MC3</p>	<p>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA.</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Bicicletas (venta) - Blancos. - Bonetería. - Botanas y frituras. - Calzado. - Carnicería. - Centro de copiado. - Dulcería. - Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.
		0	COMERCIO DISTRITAL	<p><u>Venta de</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Accesorios de seguridad industrial y doméstica. - Acuarios. - Agencia de autos. - Alfombras. - Antigüedades. - Artesanías. - Artículos de dibujo. - Artículos de plástico y/o madera. - Artículos para decoración. - Artículos para manualidades - Azulejos y accesorios. - Básculas. - Boutique. -
		0	COMERCIO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> - Abarrotes. - Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. - Bares. - Cantinas. - Centros comerciales. - Equipos de sonido y video. - Galería de arte. - Refacciones (sin taller) - Rocolas. - Tiendas de artículos especializados. - video bares.
		0	MANUFACTURAS MENORES	<p><u>Elaboración artesanal de:</u></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.

<p>MC MC3</p>	<p>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Yogurt. 	
		0	<p>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</p>	<p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bordados y costuras. - Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. - Cerámica. - Piñatas. - Sastrería. - Yoghurt.
		0	<p>EQUIPAMIENTO VECINAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín de niños. - Primaria.
		0	<p>EQUIPAMIENTO BARRIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. - Secundarias generales y técnicas. - Biblioteca. - Iglesia. - Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. - Unidad médica de 1^{er}. Contacto. - Caseta de vigilancia. - Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) - Guarderías infantiles. - Sanitarios.
		0	<p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de educación media superior (preparatoria) - Escuela de idiomas. - Academia de baile. - Cineteca. - Fonoteca. - Fototeca. - Hemeroteca. - Mediateca. - Teatro. - Convento. - Clínica. - Consultorio médico y/o dental. - Sanatorio. - Unidad de urgencias.

<p>MC MC3</p>	<p>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA.</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.
		0	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> - Instituto de educación superior. - Universidad. - Auditorio. - Casa de la cultura. - Museo. - Clínica hospital. - Hospital de especialidades. - Hospital general. - 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.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín vecinal. - Plazoletas y rinconadas - Juegos infantiles.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardines y/o plazas. - Parque de barrio. - Plaza cívica. - Alberca pública. - Canchas de fútbol 7. - Canchas de fútbol rápido. - Canchas deportivas.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Parque urbano distrital. - Unidad deportiva. - Arenas. - Centro deportivo. - Escuela de artes marciales. - Escuela de natación. - Gimnasio. - Pista de hielo. - Squash.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardines y/o plazas. - Lagos ratificales. - Parque urbano general. - Zoológico. - Balnearios. - Campos de golf. - Estadios. - Plazas de toros y lienzos charros.
		◇	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.	

CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD			
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◇ PROHIBIDO

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas MC3 01 estarán sujetos al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima de lote	420 m ²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.

VII.2.5. SI Servicios a la industria y Comercio

SI 01: Área de Servicio a la Industria y al Comercio, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.23 has, colindando al norte con MD4 01, al sur con I2 02, al este con CS-R3 02 y al oeste con MD3 01.

SI 02: Área de Servicio a la Industria y al Comercio, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.89 has, colindando al norte con EV-D 01, al sur con MD4 01, al este con CS-R3 02 y al oeste con EV-D 02.

Las zonas SI 01 y SI 02, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA	•	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.	<ul style="list-style-type: none"> - Adiestramiento de mascotas. - Agencia de autos con taller. - Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. - Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. - Armado y pegado de cajas de cartón. - Aseguradoras. - Bienes raíces.

SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA			<ul style="list-style-type: none"> - Billares. - Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. - Boliches. - Bolsa de trabajo. - Casas de bolsa, cambio, decoración. - Centros botaderos. - Centrales televisoras. - 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. - Centros nocturnos. - Cines. - Espectáculos para adultos. - Oficinas corporativas. - Radiodifusoras. - Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. - Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. - Almacenes de madera. - Bodega de granos y silos. - Distribuidor de insumos agropecuarios.
		0	COMERCIO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> - Abarrotes. - Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. - Bares. - Cantinas. - Centros comerciales. - Equipos de sonido y video. - Galería de arte. - Refacciones (sin taller) - Rocolas. - Tiendas de artículos especializados. - video bares.
		0	SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> - Centrales televisoras. - 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. - Centros nocturnos. - Cines. - Espectáculos para adultos. - Oficinas corporativas. - Radiodifusoras.
		0	SERVICIOS REGIONALES	<ul style="list-style-type: none"> - Almacenamiento de productos químicos,

			<ul style="list-style-type: none"> sulfatantes, resinas y solventes. - Almacenamiento y distribución de gas L.P. - Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. - Centrales de autobuses foráneos. - Centros de acopio. - Depósito de chatarra. - Depósito de vehículos. - Patios de almacenamiento. - Pulido de metales en seco. - Rastros frigoríficos. - Reparación de aparatos frigoríficos. - Reparación de autobuses, trailer y similares. - Reparación de maquinaria pesada. - Reparación y distribución de maquinaria para construcción. - Terminales de autobuses de transporte urbano.
		0	<p>EQUIPAMIENTO CENTRAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instituto de educación superior. - Universidad. - Auditorio. - Casa de la cultura. - Museo. - Clínica hospital. - Hospital de especialidades. - Hospital general. - 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.
		0	<p>EQUIPAMIENTO REGIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centro cultural. - Museo de sitio. - Museo regional. - Hospital regional. - Aeropuertos civiles y militares. - Centro de rehabilitación. - Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. - Instalaciones portuarias. - Laboratorio de Investigación científica. - Mercado de abastos (mayoreo)

		0	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<ul style="list-style-type: none"> - Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. - Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. - Almacenes de madera. - Bodega de granos y silos. - Distribuidor de insumos agropecuarios.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> - Jardines y/o plazas. - Lagos ratificales. - Parque urbano general. - Zoológico. - Balnearios. - Campos de golf. - Estadios. - Plazas de toros y lienzos charros.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Cotos de caza y pesca. - Jardines y/o plazas. - Lagos artificiales. - Parque urbano general. - Parques nacionales. - Sanitarios naturales. - Autódromo. - Centros de feria y exposiciones. - Galgódromo. - Hipódromo. - Pista de Motocross.
		◇	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.	
CARACTERISTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◇ PROHIBIDO	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas SI 01 y SI 02, estarán sujetos al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	8 m ³
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

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

* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.

VII.2.6. I2 Industria Mediana de Riesgo Medio

I2 01: Área de Industria Mediana de Riesgo Medio, localizado al Suroeste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 0.66 has, colindando al norte con MD3 01, al sur con H3-U 07, al este con CS-B3 03 y al oeste con IN-U 01 y EV-V 01, de por medio RI-DR3.

I2 02: Área de Industria Mediana de Riesgo Medio, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.96 has, colindando al norte con EV-D 03 y SI 01, al sur con MD3 07, al este con CS-R3 02 y al oeste con EV-D 03.

I2 03: Área de Industria Mediana de Riesgo Medio, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.77 has, colindando al norte con MD3, al sur con CS-R3 01, al este con CS-R3 02 y al oeste con EV-D 04.

Las zonas I2 01, I2 02 y I2 03, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
I I2	INDUSTRIA INDUSTRIA MEDIANA DE RIESGO MEDIO		INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO.	<ul style="list-style-type: none"> - Cantera, labrado artesanal de. - Elaboración de productos artesanales. - Estudios cinematográficos. - Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. - Molinos de trigo, harina y similares. - Pasterizadora de productos lácteos. - Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Vidrio soplado, alta producción artesanal.
		0	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.	<ul style="list-style-type: none"> - Productos de cera y parafina. - Productos de madera. - Productos de nylon y licra - Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias) - Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. - Productos naturistas (elaboración y empaque) - Purificadoras. - Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. - Telas y productos textiles. - Vidrio soplado artesanal. - Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) - Zapatos.
		0	SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> - Centrales televisoras.

				<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. - Centros nocturnos. - Cines. - Espectáculos para adultos. - Oficinas corporativas. - Radiodifusoras.
		0	SERVICIOS REGIONALES	<ul style="list-style-type: none"> - Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. - Almacenamiento y distribución de gas L.P. - Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. - Centrales de autobuses foráneos. - Centros de acopio. - Depósito de chatarra. - Depósito de vehículos. - Patios de almacenamiento. - Pulido de metales en seco. - Rastros frigoríficos. - Reparación de aparatos frigoríficos. - Reparación de autobuses, trailer y similares. - Reparación de maquinaria pesada. - Reparación y distribución de maquinaria para construcción. - Terminales de autobuses de transporte urbano.
		0	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.	<ul style="list-style-type: none"> - Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. - Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. - Almacenes de madera. - Bodega de granos y silos. - Distribuidor de insumos agropecuarios.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Cotos de caza y pesca. - Jardines y/o plazas. - Lagos artificiales. - Parque urbano general. - Parques nacionales. - Sanitarios naturales. - Autódromo. - Centros de feria y exposiciones. - Galgódromo. - Hipódromo. - Pista de Motocross.

		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.	<ul style="list-style-type: none"> - Cotos de caza y pesca. - Jardines y/o plazas. - Lagos artificiales. - Parque urbano general. - Parques nacionales. - Sanitarios naturales. - Autódromo. - Centros de feria y exposiciones. - Galgódromo. - Hipódromo. - Pista de Motocross.
		◇	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.	
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◇ PROHIBIDO	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas I2 01, I2 02 y I2 03, estarán sujetos al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima a desarrollar	---
Superficie mínima de lote	1,200 m ²
Superficie máxima de lote	---
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	10.50 m ³
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% Frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales**
Restricciones laterales	---
Restricción posterior	12 metros lineales***
Modo de edificación	VARIA
<p>* Al aplicar el C.O.S, la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. R C.O.S. y C.U.S.</p>	

VII.2.7. EV Espacios Verdes Abiertos y Recreativos.

VII.2.7.a. EV-V Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinales.

EV-V 01: Área de Espacios Verdes Abierto y Recreativos Vecinales, localizado al Noreste del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.92 has, colindando al norte con IN-U 01, al sur con H3-U 07, al este con I2-01, RI-DR3 de por medio y al oeste con H3-u 02 y H3-u 06.

Las zonas EV-V 01, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
EV-V	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	•	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	- Jardín vecinal; - Plazoletas y rinconadas; y - Juegos infantiles.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL.	- Jardín de niños; y - Primaria.
		◊	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.	
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◊ PROHIBIDO	

Las zonas EV-V 01, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	---	0.04	0.04	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconada s.	300	---	0.04	0.04	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	---	0.04	0.04	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.
+ Según lo establecido por el Reglamento Estatal

VII.2.7.b. EV-D Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.

EV-D 01: Área de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 24.47 has, colindando al norte con Limite del Área de Estudio, al sur con H3-U 01, MD3 01, H4-U 04, EV-D 02, SI 02, al este con CS-R3 02 de por medio con el Limite del Área de Estudio y al oeste con el Limite del Área de Estudio.

EV-D 02: Área de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, localizado al Norte del centro de población, tiene una superficie aproximada de 1.43 has, colindando al norte con EV-D 01, al sur con MD4 01, al este con SI 02 y al oeste con H4-U 04.

EV-D 03: Área de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 5.43 has, colindando al norte con MD4 01, al sur con MD3 07, al este con SI 01 y I2 02 y al oeste con escurrimiento de por medio con H4-U 03.

EV-D 04: Área de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, localizado al Este del centro de población, tiene una superficie aproximada de 2.77 has, colindando al norte con MD3 07, al sur con CS-R3 01, al este con I2 03 y al oeste con Escurrimiento de por medio con H3-U 19.

Las zonas EV-D 01, EV-D 02, EV-D 03 y EV-D 04, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
EV-D	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	•	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	
		0	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín vecinal; - Plazoletas y rinconadas; y - Juegos infantiles.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL.	<ul style="list-style-type: none"> - Jardín de niños; y - Primaria.
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	<ul style="list-style-type: none"> - Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. - Secundarias generales y técnicas. - Biblioteca. - Iglesia. - Consultorio médico y dental de 1^{er} Contacto. - Unidad médica de 1^{er} Contacto. - Caseta de vigilancia. - Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) - Guarderías infantiles. - Sanitarios.
		◊	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.	
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◊ PROHIBIDO	

Las zonas EV-D 01, EV-D 02, EV-D 03 y EV-D 04, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.
+ Según lo establecido por el Reglamento Estatal

VII.3. Estructuración urbana

La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial. Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el Plano E3 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Miguel Zapotitlán”.

En relación a su población servida, al área de estudio y aplicación del Plan de Parcial de Desarrollo Urbano le corresponde la categoría de nivel básico. En consecuencia, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales.

VII.3.1. Estructuración territorial

1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Miguel Zapotitlán”, Municipio de Poncitlán, Jalisco, está conformada por:

- a) El Centro Barrial, que se identifican con la clave **CB 01**. Centro barrial propuesto en la parte Noroeste del centro de población, en el norte de la zona habitacional H3-U 07.
- b) El Subcentro Urbano, que se identifica con la clave **SU 01**, corresponde a la zona centro de San Miguel Zapotitlán, delimitado por las calles Juárez al norte, Pedro Moreno al Sur, la Vialidad VSc 01 al este y la Vialidad Colectora menor VCm 01 al Oeste.

Mismos que se describen y definen en el gráfico de E3.

VII.3.2. Estructura vial

2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Miguel Zapotitlán”, Municipio de Poncitlán, Jalisco, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Regional.

VR 01 Vialidad Regional correspondiente a la Federal Carretera Santa Rosa – La Barca.

Iniciando desde el límite del área de aplicación al Oeste hasta el límite del área de aplicación al Este, en la parte Sur del Subcentro Urbano, con una longitud aproximada de 1,924.54 metros.

VR 02 Vialidad Regional correspondiente a la Estatal Camino a La Constancia. Iniciando al Sur desde el entronque con la Vialidad Regional VR 01, hasta el Norte con el límite del área de aplicación, en la parte Este del Subcentro Urbano, con una longitud aproximada de 1,571.10 metros.

b) Vialidad Principal

VP 01 Vialidad Principal correspondiente al Camino San Miguel Zapotitlán – San José de Ornelas. Iniciando al Este del Límite del Centro de Población, partiendo de la Calle Cuauhtémoc hasta el entronque con la Vialidad Regional VR 02 al Este. Con una longitud aproximada de 596.51 metros.

c) Vialidad Colectora

VC 01 Vialidad Colectora correspondiente a la Calle Juárez. Iniciando al Oeste del Límite del Centro de Población rumbo al este, hasta su entronque con la Vialidad Principal VP 01 al concluir en la Calle Cuauhtémoc, con el Límite del Centro de Población, Sur del Subcentro Urbano, con una longitud aproximada de 1,256.50 metros.

VC 02 Vialidad Colectora correspondiente a la Calle Juan Álvarez. Iniciando del Sur del Subcentro Urbano, rumbo al norte, hasta su entronque con la Vialidad Colectora VC 03 al Norte. Cruza el Centro del Subcentro Urbano, con una longitud aproximada de 1,242.38 metros.

VC 03 Vialidad Colectora correspondiente a la Vialidad Periférica propuesta. Iniciando del Noreste del Subcentro Urbano, en el entronque con la Vialidad VR 02, rumbo al Oeste, conectando a las Vialidades VSc 01, VC 02, VCm 01, Gira al Sur y Conecta a las Calles Avenida del Trabajo, VC 01, Javier Mina, y se Conecta a la Vialidad VR 01, Continua al Sureste y conecta a Calle Sin Nombre, Bugambilias, Linares, Altamira, Progreso, Sin Nombre, VC 02, VSC 01, Gira al Norte y se Conecta con Vialidad VR 01 y VP 01, Continua al Norte Hasta Su entronque con la Vialidad Colectora VC 03. En la Periferia del Subcentro Urbano, con una longitud aproximada de 4,569.56 metros.

c) Vialidad Colectora menor:

VCm 01 Vialidad Colectora menor correspondiente a la Calle Zaragoza. Iniciando del Sur del Subcentro Urbano, a partir del entronque con la VR 01 rumbo al norte, hasta su entronque con la Vialidad Colectora VC 03 al Norte. Cruza la Vialidad VC 01 al Oeste del Subcentro Urbano, con una longitud aproximada de 629.56 metros.

d) Vialidad Subcolectora:

VSc 01 Vialidad Subcolectora correspondiente a la Calle Morelos. Iniciando del Sur del Subcentro Urbano, a partir del entronque con la VC 02 rumbo al norte, hasta su entronque con la Vialidad Colectora VC 03 al Norte. Cruza la Vialidad VC 03, cruza por debajo de la vialidad VR 01 por paso a desnivel y continua al Norte, cruza la Vialidad VC 01, Gira al Este y Vuelve al Norte hasta concluir con la Vialidad VC 03, al Este del Subcentro Urbano, con una longitud aproximada de 1,314.91 metros.

e) Nodos Viales.

NV 01 Nudo vial ubicado en la parte Oeste del centro de población, corresponde al entronque de las vialidades principales VR 01 (Carretera Federal Santa Rosa -La Barca) y VC 03 (propuesta).

NV 02 Nudo vial ubicado en la parte Sureste del Subcentro Urbano, corresponde al entronque de las vialidades principales VR 01 (Carretera Federal Santa Rosa -La Barca) y

VC 03 (propuesta).

NV 03 Nudo vial ubicado en la parte Este del centro de población, corresponde al entronque de las vialidades principales VR 01 (Carretera Federal Santa Rosa -La Barca) y VR 02 (Camino a la Constancia).

CAPITULO VIII PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS

Se proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco, en vertientes de desarrollo urbano, resultando las acciones específicas y puntuales que a continuación se describen.

Acciones	Responsables	Plazos		
		C	M	L
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1. Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco.	Ayto-DIPLAUM	x		
1.2. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco.	Ayto-DIPLAUM-OP.	x		
1.3. Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco,	Ayto-DIPLAUM-OP	x		
2. Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1. Definir y consolidar la estructura urbana, para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población	Ayto-Habitantes		x	x
2.2. Regularizar las zonas de propiedad social que se han fraccionado.	Ayto-Particulares-Ejidos	x		
3. Vialidad y transporte				
3.1. Estructuración del sistema vial conforme al Plan Parcial, garantizando el trazo futuro de la vialidad propuesta.	Ayto-Planeación-OP		x	x
Solucionar los puntos de conflicto vial sobre la carretera Santan Rosa-La Barca.	Ayto.	x		
3.3. Ubicar paradas seguras de transporte sub-urbano sobre la carretera federal Santa Rosa-La Barca.	Ayto-OP	x		
3.4. Establecer un sitio para el servicio de taxi.	Ayto-Particulares		x	
4. Infraestructura.				
Estructuración de la red de drenaje, dotando las áreas carentes del servicio.	Ayto- OP	x	x	
4.2. Dotar progresivamente de la red a las áreas carentes del servicio.	Ayto. – Particulares	x	x	
4.3. Pavimentar calles preferentemente con	Ayto-Habitantes-OP	x	x	

Acciones	Responsables	Plazos		
		C	M	L
empedrados ecológicos, considerando a la población beneficiada.				
4.4. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.	Ayto-OP	x	x	
5. Conservación y Mejoramiento.				
5.1. Vigilar la industria mueblera de la zona para limitar la emisión de contaminantes y desechos industriales.	Ayto-SEMADES	x	x	x
5.2. Regular la actividad industrial para no impactar el ambiente de las zonas habitacionales.	Ayto-SEMADES	x	x	x
5.3. Catalogar el Patrimonio Edificado de la localidad.	Ayto-Sria. De Cult.		x	
6. Control de usos y destinos en predios y fincas				
6.1. Consolidar las zonas habitacionales, evitando la mezcla de usos nocivos.	Ayto- SEDEUR	x		
6.2. Promover la construcción de vivienda digna.	Ayto-DIPLAUM- Iniciativa Privada.	x	x	x
6.3. Propiciar la reubicación de usos incompatibles.	Ayto-DIPLAUM- Padrón y Licencias.	x	x	x

CAPITULO IX ACCIONES DE CRECIMIENTO.

Con la vigencia del Plan Parcial, será factible la autorización de obras de urbanización como acciones de crecimiento, toda vez que se cuenta con la zonificación específica y la determinación de usos y destinos, por lo que este mismo instrumento es originado por proyecto de acción urbanística por objetivo social denominada Fraccionamiento "San Miguel", a ejecutarse al noreste de la localidad en la Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP 04.

CAPITULO X. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL.

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.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código.

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

Asimismo, como disponen los artículos 228º, 229º, 230º, 234º, 235º, 236º, 237º, 238º, 239º, 240º y 241º del Código, 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.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, en caso de inconformidad, se sujetarán a lo dispuesto por el Título Séptimo, Capítulo I De las normas aplicables al procedimiento administrativo del Código.

TRANSITORIOS

Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "San Miguel Zapotitlán", Municipio de Poncitlán, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, o en el medio oficial previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir estos, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

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.

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.

Conforme lo dispuesto por el artículo 121º de la Ley de Desarrollo Urbano sólo las modificaciones consultadas públicamente y aprobadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano afectan a los predios, áreas o zonas comprendidos en su área de aplicación y quedarán afectados de acuerdo a las nuevas modalidades o limitaciones que se expresan, o bien, quedarán desafectados, a partir de la fecha de vigencia del mismo.

ATENTAMENTE

**Salón de Sesiones del Ayuntamiento
Poncitlán, Jalisco. A 22 de Diciembre de 2009.**