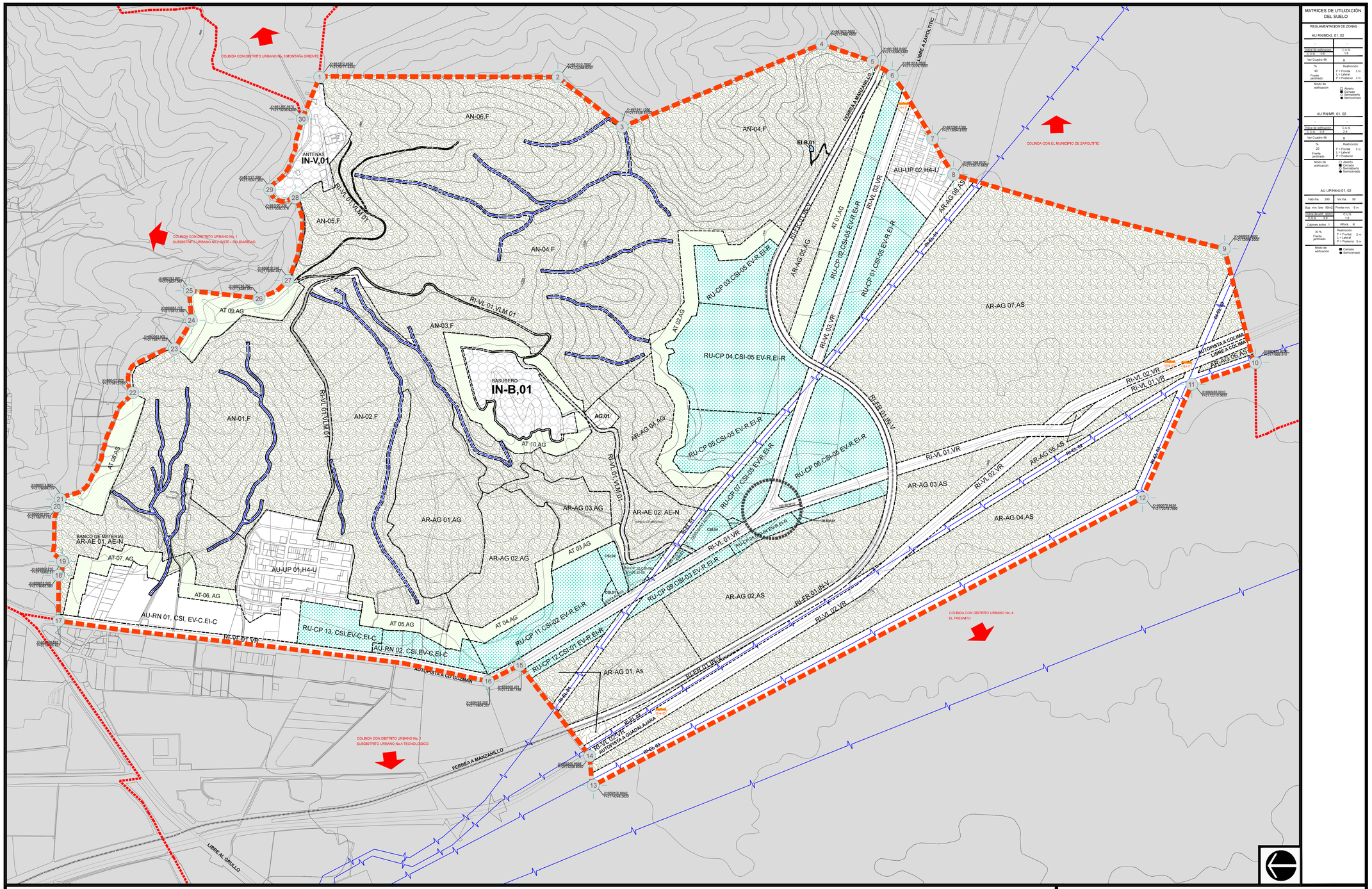
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZAPOTLÁN EL GRANDE

CD. GUZMÁN, DISTRITO 1 - SUBDISTRITO 3 EL ZAPOTE

Z1



MATRICES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS

AU RN/MD-2, 01, 02	
Densidad	Intensidad
Frente de edificación	C.U.S.
4.5 - 9.0	1.8
Ver Cuadro 48	R
% 40 Frente jardinado	Restricción F = Frontal 3 m. L = Lateral D = Posterior 3 m.
Modo de edificación	☐ Abierto ■ Cerrado ■ Semiabierto ■ Semicerrado

AU RN/MR, 01, 02	
-	-
Densidad	Intensidad
Frente de edificación	C.U.S.
4.5 - 9.0	2.4
Ver Cuadro 48	R
% 20 Frente jardinado	Restricción F = Frontal 5 m. L = Lateral D = Posterior 5 m.
Modo de edificación	☐ Abierto ■ Cerrado ■ Semiabierto ■ Semicerrado

AU UP/H4-U 01, 02			
Hab./ha.	250	Viv./ha.	58
Sup. min. lote	90m2	Frente min.	6 m
Frente de edificación		C.U.S.	
4.5 - 9.0		1.8	
Cajones autos		Altura	R
30 % Frente jardinado		Restricción F = Frontal 2 m. L = Lateral D = Posterior 3 m.	
Modo de edificación		■ Cerrado ■ Semicerrado	

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

FALLAS GEOLÓGICAS — RESTRICCIÓN POR FALLA GEOLÓGICA (EN ÁREAS DE RESERVA URBANA SE RECOMIENDA USO DE ÁREA VERDE).

AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIA
AU	INCORPORADAS	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO
UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL
RN	RENOVACION URBANA	PF	FISONOMÍA URBANA
RTD	RECEPTORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO	GTD	GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO
RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA	AR	ÁREAS RUSTICAS
CP	A CORTO PLAZO	AG	AGRUPECUARIAS
		PSC	PISCÍCOLAS
MP	A MEDIANO PLAZO	SL	SILVESTRE
		FOR	FORESTALES
LP	A LARGO PLAZO	AE	ACTIVIDAD EXTRACTIVA
		TUR	ACTIVIDAD TURÍSTICA
RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURAS O INST. ESPECIALES	PA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUÍFEROS
AV	AEROPUERTOS	I	ÁREAS DIRECTAS
PT	PORTUARIAS	II	ÁREAS INMEDIATAS
FR	FERROVIARIAS	III	ÁREAS GENERALES
ML	MILITARES	GDT	GENERADORA DE TRASNF. DE DERECHOS
RS	READAPTACIÓN SOCIAL		
RG	INST. DE RIESGO		
AB	INST. DE AGUA POTABLE		
DR	DRENAJE	AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS
	ELECTRICIDAD		
TL	TELECOMUNICACIÓN	AN	ÁREAS NATURALES
VL	VIALIDAD	GDT	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
NV	NODO VIAL		
AP	ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
AP	ÁREA DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
GTD	GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS	GDT	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN	CA	ÁREAS DEPROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

SIMBOLOGÍA: UTILIZACIÓN GENERAL EL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

Piscícola	P	Actividades Extractivas	AE
Actividades Silvestres	AS	Agropecuario	AG
Forestal	F	Granjas y Huertos	GH

HABITACIONAL

Turístico Ecológico	TE		
Turístico Campestre	TC		
Residencial Baja Mínima — Densidad Mínima	TH-1		
Residencial Baja — Densidad Baja	TH-2		
Residencial Baja — Densidad Media	TH-3		
Residencial Baja — Densidad Alta	TH-4		
Jardín — Unifamiliar	HJ-U		
Residencial Baja — Unifamiliar	H1-U		
Residencial Baja — Plurifamiliar Horizontal	H1-H		
Residencial Baja — Plurifamiliar Vertical	H1-V		
Residencial Media — Unifamiliar	H2-U		
Residencial Media — Plurifamiliar Horizontal	H2-H		
Residencial Media — Plurifamiliar Vertical	H2-V		
Residencial Alta — Unifamiliar	H3-U		
Residencial Alta — Plurifamiliar Horizontal	H3-H		
Residencial Alta — Plurifamiliar Vertical	H3-V		
Residencial Alta — Unifamiliar	H4-U		
Residencial Alta — Plurifamiliar Horizontal	H4-H		
Residencial Alta — Plurifamiliar Vertical	H4-V		

MIXTO

Barrial — Intensidad Mínima	MB - 1		
Barrial — Intensidad Baja	MB - 2		
Barrial — Intensidad Media	MB - 3		
Barrial — Intensidad Alta	MB - 4		
Distrital — Intensidad Mínima	MD - 1		
Distrital — Intensidad Baja	MD - 2		
Distrital — Intensidad Media	MD - 3		
Distrital — Intensidad Alta	MD - 4		
Central — Intensidad Mínima	MC - 1		
Central — Intensidad Baja	MC - 2		
Central — Intensidad Media	MC - 3		
Central — Intensidad Alta	MC - 4		
Mixto Regional	MR		

COMERCIO Y SERVICIO

Vecinal — Intensidad Mínima	CSV - 1		
Vecinal — Intensidad Baja	CSV - 2		
Vecinal — Intensidad Media	CSV - 3		
Vecinal — Intensidad Alta	CSV - 4		
Barrial — Intensidad Mínima	CSB - 1		
Barrial — Intensidad Baja	CSB - 2		
Barrial — Intensidad Media	CSB - 3		
Barrial — Intensidad Alta	CSB - 4		
Distrital — Intensidad Mínima	CSD - 1		
Distrital — Intensidad Baja	CSD - 2		
Distrital — Intensidad Media	CSD - 3		
Distrital — Intensidad Alta	CSD - 4		
Distrital — Intensidad Máxima	CSD - 5		
Central — Intensidad Mínima	CSC - 1		
Central — Intensidad Baja	CSC - 2		
Central — Intensidad Media	CSC - 3		
Central — Intensidad Alta	CSC - 4		
Central — Intensidad Máxima	CSC - 5		
Servicios Regional	CSR		
Servicios a la Industria y al Comercio	CSI		

INDUSTRIAL

Manufacturas Menores	MFM
Industria Ligera, Riesgo Bajo.	I-1
Industria Mediana, Riesgo Medio.	I-2
Industria Alta, Riesgo Alto.	I-3
Parque Industrial Jardín	I-J

EQUIPAMIENTO

Equipamiento Vecinal	EI-V
Equipamiento Barrial	EI-B
Equipamiento Distrital	EI-D
Equipamiento Central	EI-C
Equipamiento Regional	EI-R

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA

Infraestructura Urbana	IN-U
Infraestructura Regional	IN-R
Instalaciones Especiales Urbanas	IE-U
Instalaciones Esp. Regionales	IE-R

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	EV-V
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	EV-B
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	EV-D
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	EV-C
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	EV-R

ESTRUCTURA URBANA

ESTRUCTURA URBANA Y SU RELACIÓN DE OPERACIÓN

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA VIAL	NODOS DE SERVICIO	DOSIFICACIÓN DE VIVIENDA	COMPATIBILIDAD DE USOS
(V)	Local	VL			
(B)	Local con Servicios	VLS			
(B)	Barrial	Vom / VC	CB Centro Barrial	75 %	CB, EI, EV,
(D)	Distrital	VC / VP	SU Subcentro Urbano	50 %	CD, EI, EV,
(C)	Central	VP	CU Centro Urbano	25 %	CC, EI, EV,
(R)	Regional	VR		0 %	CR, EI, EV, SI, I, EE, IN

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD PROYECTA

MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN

ZONAS HABITACIONALES

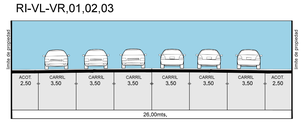
Densidad	Intensidad
Hab./Ha.	U. Viv./Ha.
H1 / D1 / D2	Sencilla Mín.
C.U.S.	C.U.R.
Densidad x Intensidad	altura
% Frente jardinado	restricción F = Frontal L = Lateral D = Posterior
Modo de edificación	☐ Abierto ■ Cerrado ■ Semicerrado

CONDICIONANTES

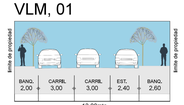
1. Cualquier modificación a la densidad o intensidad de población, deberá ser dictaminada por la Comisión Estatal de Ecología.
2. Cualquier modificación a la densidad o intensidad de población, deberá ser dictaminada por la Comisión Estatal de Agua.
3. Cualquier modificación a la densidad o intensidad de población, deberá ser dictaminada por la Comisión Estatal de Caminos.
4. Cualquier modificación a la densidad o intensidad de población, deberá ser dictaminada por la Comisión Federal de Electricidad.

SECCIONES DE VIALIDAD

RI-VL-VR,01,02,03

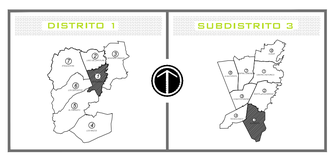


VLM, 01



- AREAS NATURALES PROTEGIDAS MUNICIPALES
- APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
- ALOJAMIENTO TEMPORAL
- HABITACIONAL
- MIXTO BARRIAL
- MIXTO DISTRITAL
- MIXTO CENTRAL
- MIXTO REGIONAL
- COMERCIO Y SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA
- EQUIPAMIENTO

DISTRITO 1 — SUBDISTRITO 3



ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1:10,500

0 50 150 250 500 — 0 100 200 375 MTS.

REALIZÓ:

ARQ. ELSA IVETTE ALDANA ORNELAS
ARQ. MIGUEL HERNANDEZ ESPINOZA
ARQ. ALEJANDRO GUEVARA PUGA

AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JAL.
ADMINISTACIÓN 2012-2015
JUNIO 2013