GACETA POR DONDE EL SOL SALE

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

EJEMPLAR ELECTRÓNICO **GRATUITO**

OCTUBRE **2026**



TONALA
POR DONDE EL SOL SALE
"CUNA ALFARERA"
GOBIERNO
2024 • 2027

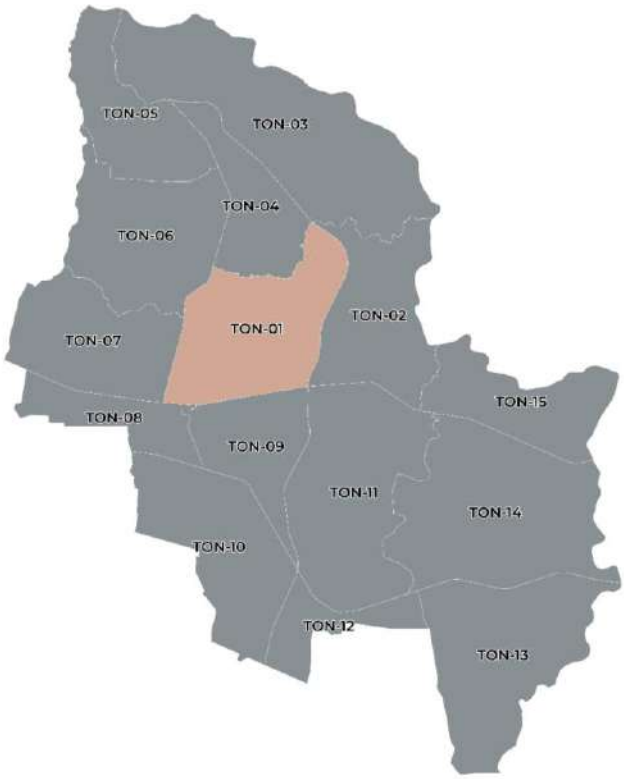
7 DE OCTUBRE 2026

http://transparencia.tonala.gob.mx/la-gaceta-municipal-y-demas-organos-de-difusion-y-publicacion-oficial-municipal/

LA MAESTRA CELIA ISABEL GAUNA RUIZ DE LEÓN, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALÁ, JALISCO; CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR EL NUMERAL 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO; EL NUMERAL 174 FRACCIONES III, VI, VII, XI Y XXIX DEL REGLAMENTO DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALÁ, JALISCO; HAGO CONSTAR QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026, SE APROBARON LOS ACUERDOS 594 Y 595, RELATIVOS AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO":

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población
Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano"



Octubre, 2026

ACUERDO NO. 594

OCTAVO DICTAMEN DE COMISIÓN.- En uso de la voz el Presidente Municipal, Sergio Armando Chávez Dávalos, expresa que, se da cuenta del dictamen que presenta la Comisión Edilicia de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular; la Comisión Edilicia de Obras Públicas Municipales; y la Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales.

Los que suscriben, integrantes de las Comisiones Edilicias de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular; de la Comisión Edilicia de Obras Públicas Municipales; y la Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 83, 84, 98 y 116 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; así como los relativos del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, sometemos a la distinguida consideración del Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen de Comisiones conjuntas, que tiene por objeto emitir opinión y dictamen respecto de la validación de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP), conforme a lo determinado en la fracción VII, del artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ANTECEDENTES

1. Mediante Acuerdo No. 114, aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 27 de marzo de 2025, se autorizó la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Tonalá, Jalisco.

   En seguimiento a dicho Acuerdo, la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable coordinó los trabajos técnicos y participativos para su actualización, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83, 84, 98 y 99 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, contando con la asesoría y coadyuvancia técnica correspondientes.

   Los instrumentos de planeación referidos se encuentran alineados y en congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, aprobado en Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento del día 20 de marzo de 2026, mediante el Acuerdo 414, por el Pleno del Ayuntamiento y publicado en la Gaceta Municipal "Por Donde el Sol Sale" el 27 de marzo del mismo año.

2. Los días 02, 03 y 06 de junio de 2025 se llevaron a cabo los foros iniciales con los sectores organizados de la sociedad, en cumplimiento de lo establecido en la fracción II, del artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, integrando las propuestas y observaciones ciudadanas al diagnóstico y a la formulación del proyecto.

3. Los PDUCP fueron sometidos a consulta pública durante el periodo comprendido del 18 de noviembre al 18 de diciembre de 2025.

4. En cumplimiento de la fracción VI, del artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se realizó la revisión de las observaciones derivadas del proceso de consulta pública, con el fin de fundamentar las respuestas a los planteamientos y, en su caso, efectuar los ajustes técnicos correspondientes al proyecto de los PDUCP.

CONSIDERACIONES

I. El proceso llevado a cabo se apega a los lineamientos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, particularmente a lo dispuesto en sus artículos 98 y 116, los cuales establecen la obligación de revisar y considerar las observaciones recibidas durante la consulta pública previo al dictamen del instrumento.

II. Los trabajos realizados han permitido fortalecer el proceso participativo, la transparencia institucional y la alineación del modelo territorial del Municipio de Tonalá con los instrumentos de planeación de carácter metropolitano.

III. Asimismo, con fundamento en el artículo 98, fracción VII, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el proyecto ajustado, junto con las normas urbanísticas aplicables, fue sometido a dictamen de las Comisiones Edilicias del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población.

CONCLUSIÓN

En el marco de la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, celebrada el 23 de septiembre del presente año 2026, se llevó a cabo la validación del proceso correspondiente a los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP 2025).

Una vez validado dicho proceso por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo establecido en el artículo 98, fracción VII, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se remitieron los proyectos de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP 2025) a las Comisiones Edilicias de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular; de Obras Públicas Municipales; y de Servicios Públicos Municipales, para su conocimiento, análisis y, en su caso, la emisión del dictamen correspondiente, conforme al procedimiento aplicable.

La sesión se desarrolló bajo el siguiente Orden del Día:

1. Lista de asistencia, verificación y declaración del quórum legal;
2. Lectura y aprobación, en su caso, del asunto materia de la sesión:

   Validación y dictamen de las Comisiones Edilicias de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular; de Obras Públicas Municipales; y de Servicios Públicos Municipales, de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP); y
3. Formal clausura de la sesión.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado en derecho, estas Comisiones Edilicias someten a consideración del Pleno del Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO MUNICIPAL

PRIMERO. – Las Comisiones Edilicias de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular; de Obras Públicas Municipales; y de Servicios Públicos Municipales del Ayuntamiento, resuelven dictaminar favorablemente los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO", DISTRITO URBANO TON-02 "PLAN DE GUAJES", DISTRITO URBANO TON-09 "EL CARRIL", DISTRITO URBANO TON-11 "SANTA RITA", DISTRITO URBANO TON-14 "MISMALOYA", y DISTRITO URBANO TON-15 "EL VADO", de conformidad con lo dispuesto por la fracción VII, del artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a fin de que sean sometidos a consideración del Pleno del Ayuntamiento para su aprobación en los términos legales correspondientes.

SEGUNDO. – Remítase ante el Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) aprobados; y posteriormente al C. Presidente Municipal para el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, fracción I, 98, fracción VIII y 116 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en cuanto a su publicación, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y remisión al Congreso del Estado de Jalisco y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Continuando con el uso de la voz, el Presidente Municipal, Sergio Armando Chávez Dávalos, señala que, se abre la discusión, en lo general y en lo particular, en relación con el presente dictamen, consultando a las Regidoras y los Regidores, si alguien desea hacer uso de la voz, solicitando a la Secretaria General lleve a cabo el registro de oradores.

En uso de la voz informativa, la Secretaria General, Celia Isabel Gauna Ruíz de León, manifiesta que, como lo indica señor Presidente, le informo que no se cuenta con registro de oradores a este respecto.

En uso de la voz el Presidente Municipal, Sergio Armando Chávez Dávalos, expresa que, gracias Secretaria; en ese contexto, se declara agotada la discusión, y les consulto si es de aprobarse, en lo general y en lo particular, el dictamen de referencia, en el sentido en el que se presenta, quienes estén por la afirmativa, favor de manifestarlo levantando su mano, instruyendo a la Secretaria General para que contabilice los votos y nos informe del resultado.

En uso de la voz informativa, la Secretaria General, Celia Isabel Gauna Ruíz de León, menciona que, como lo indica señor Presidente, le informo que se registraron un total de 17 votos a favor.

En uso de la voz el Presidente Municipal, Sergio Armando Chávez Dávalos, señala que, gracias Secretaria; queda aprobado.

Contenido	Página

Índice 7
Índice de fotografías 9
Índice de graficas 10
Índice de imágenes 10
Índice de tablas 11
1.- Objetivos y metas para el Distrito 01 "Centro Urbano" 15
1.1. Objetivos generales 15
1.2. Objetivos específicos 16
1.3. Principios de la política pública 26
1.4. Metodología 27
2.- Congruencia y alineación general 29
2.1. Marco jurídico y alineación general 29
2.1.1. Marco jurídico 29
2.1.2. Congruencia y alineación general 58
3.- Participación democrática en la formulación del PDUCP 132
3.1. Justificación legal 132
3.2. Talleres Iniciales: de Diagnóstico y Recepción de Aportaciones Ciudadanas (equivalentes a los foros de Consulta Pública) 135
3.3. Consulta pública del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 148
4.-División territorial administrativa 153
4.1. Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" 154
5.- Diagnóstico territorial 157
5.1. Medio económico y social 157
5.1.1. Dinámica de la población 157
5.1.2. Dinámica económica 168
5.1.3. Pronóstico poblacional del municipio de Tonalá 182
5.2. Condiciones de vulnerabilidad 188
5.3. Geológicos 191
5.3.1. Hundimientos 191
5.3.2. Sismos y fallas 194
5.4. Hidrometeorológicos 196
5.4.1. Inundaciones 197
5.5. Químico-tecnológicos 198
5.5.1. Concentración de industrias de alto riesgo 198
5.6.- Prioridad de apercibimiento ante peligros por fenómenos naturales 202
5.7. Condiciones ambientales y factores de vulnerabilidad 204
5.7.2. Cambio climático 204
5.7.1. Contaminación atmosférica 205
5.7.3. Vulnerabilidad asociada a la antigüedad de la red de agua potable 206
5.7.3. Polígonos de fragilidad ambiental – POFA 207
5.8. Suelo y vivienda 209
5.8.1. Uso del suelo 210
5.8.2. Parque habitacional 213
5.8.3. Tenencia de la tierra 215

5.8.4. Prospectiva de suelo 217
5.9. Movilidad urbana 221
5.9.1. Situación actual 222
5.9.2. Movilidad peatonal y accesibilidad 223
5.9.3. Zonas generadoras y atractoras de viajes 225
5.9.4. Características de las vialidades 225
5.9.5. Situación del estacionamiento 228
5.9.6. Puntos de conflicto vial 230
5.9.7. Prospectiva 232
5.10. Infraestructura de servicios 233
5.10.1. Agua potable 233
5.10.2. Drenaje sanitario y pluvial 236
5.10.3. Electricidad 237
5.10.4. Alumbrado público 239
5.11 Equipamiento urbano y dosificación 240
5.11.1. Educación 243
5.11.2. Cultura 248
5.11.3. Salud 249
5.11.4. Asistencia social 250
5.11.5. Abasto 251
5.11.6. Deporte 253
5.11.7. Administración pública 253
5.11.8. Religioso 254
5.11.9. Espacios abiertos 254
5.11.10. Patrimonio cultural edificado 263
5.12. Síntesis del diagnostico 273
5.12.1. Utilización del suelo 273
5.12.2. Dinámica poblacional 273
5.12.3. Parque habitacional 274
5.12.4. Vivienda requerida 274
5.12.5. Vivienda deshabitada 275
5.12.6. Reservas urbanas de uso habitacional del plan anterior 275
5.12.7. Suficiencia de infraestructura de servicios 276
5.12.8. Accesibilidad a los equipamientos 277
5.12.9. Suficiencia de infraestructura de equipamientos 279
6.- Objetivos del ordenamiento territorial 280
6.1. Movilidad urbana 280
6.2. Medio ambiente 283
6.3. Espacio público 287
6.4. Infraestructura 290
6.5. Gestión de la urbanización 291
6.6. Vivienda 294
6.7. Salud 295
6.8. Economía 296
7.- Estrategia de ordenamiento territorial 298
TÍTULO PRIMERO.- CONSIDERACIONES GENERALES 298
CAPÍTULO ÚNICO. Objeto y alcance 298

TÍTULO SEGUNDO.- ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 302
CAPÍTULO I. Zonificación Primaria 302
CAPÍTULO II. Estructura Urbana 306
CAPÍTULO III. Clasificación de Áreas 311
TÍTULO TERCERO.- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA/NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO 321
CAPÍTULO I. Reglas para la Zonificación Secundaria 321
CAPÍTULO II. Regulación de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo. 329
CAPÍTULO III. De la Regulación de los Usos y Destinos del Suelo. 330
TÍTULO CUARTO.- NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES 342
CAPÍTULO I. Generalidades 342
CAPÍTULO II. Norma Urbanística 1 "Situaciones Fuera de Ordenación o Contrarias al presente Plan" 342
CAPÍTULO III. Norma Urbanística 2 "Condiciones del Lote Edificable" 344
CAPÍTULO IV. Norma Urbanística 3 "Condiciones de la Edificación". 346
CAPÍTULO V. Norma Urbanística 4 "Incremento en el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo". 348
CAPÍTULO VI. Norma Urbanística 5 "Desdoblamiento de Vivienda Unifamiliar" 354
CAPÍTULO VII. Norma Urbanística 6 "Generalidades de la Movilidad" 355
CAPÍTULO VIII. Norma Urbanística 7 "Condiciones de las Restricciones a la Edificación" 368
CAPÍTULO IX. Norma Urbanística 8 "Vivienda" 368
CAPÍTULO X. Norma Urbanística 9 "Transferencia de Derechos de Desarrollo" 369
CAPÍTULO XI. Norma Urbanística 10 "Derechos Adquiridos" 371
CAPÍTULO XII. Norma Urbanística 11 "De la Conservación del Patrimonio Cultural Edificado" 372
CAPÍTULO XIII. Norma Urbanística 12 "Criterios de Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo" 373
CAPÍTULO XIV. Norma Urbanística 13 "Actualización de Implementación de Acciones Estratégicas por Incrementos" 377
TÍTULO QUINTO.- INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN 383
CAPÍTULO I. Medidas de Mitigación, Adaptación y Resiliencia 383
CAPÍTULO II. Obligaciones y Responsabilidades Derivadas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población 391
CAPÍTULO III. Medidas de Defensa 396
CAPÍTULO IV. Indicadores de Evaluación 397
TÍTULO SEXTO.- GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS 399
CAPÍTULO ÚNICO. Glosario 399
BIBLIOGRAFÍA 406
TRANSITORIOS 411

Índice de fotografías

Fotografía 1. Convocatoria a los talleres iniciales 136
Fotografía 2. Imágenes de los Talleres Iniciales (equivalentes a los foros de Consulta Pública). 138
Fotografía 3. Imágenes de la dinámica de árbol de soluciones. 140
Fotografía 4. Imágenes de la dinámica de matriz de análisis de soluciones. 141
Fotografía 5. Convocatoria a la Consulta Pública de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población. 149
Fotografía 6. Proceso de Consulta Pública. 150
Fotografía 7. Proceso de Consulta Pública. 150
Fotografía 8. Proceso de Consulta Pública. 151

Índice de graficas

Gráfica 1.- Población por municipio en el Área Metropolitana de Guadalajara. 158
Gráfica 2.- Cobertura de la superficie urbana para el municipio de Tonalá. 159
Gráfica 3.- Usos de suelo en el Área Metropolitana de Guadalajara. 160
Gráfica 4.- Población absoluta y relativa por localidad. 165
Gráfica 5.- Población laborando a cambio de una remuneración fija (2018) 170
Gráfica 6.- Trabajadores no remunerados bajo la dirección de cada unidad económica censada (2018) 170
Gráfica 7.- Porcentaje de población con un ingreso inferior a la línea de bienestar. 171
Gráfica 8.- Representación de las proyecciones demográficas del municipio de Tonalá 2040. 184
Gráfica 9.- Representación de las proyecciones demográficas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". 187
Gráfica 10.- Impactos económicos anuales de los desastres 2000-2015 (en millones de pesos). 190
Gráfica 11.- Distribución de los costes por daño a bienes patrimoniales domésticos ante un desastre catastrófico por peligro geológico. 194
Gráfica 12.- Distribución de casos de enfermedades en la población de Jalisco (2004-2008). 206
Gráfica 13.- Porcentaje esquemático de usos dentro del Municipio. 211
Gráfica 14.- Porcentaje esquemático de usos dentro del Distrito. 212

Índice de imágenes

Imagen 1.- Ejemplo clave para la identificación de una UGA. 112
Imagen 2.- Modelo de Ordenamiento Ecológico y Territorial "Municipio de Tonalá". 113
Imagen 3.- Relación del apartado estratégico del PDM y POTmet. 120
Imagen 4.- División Distrital. 154
Imagen 5.- Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". 155
Imagen 6.- Expansión de la superficie urbana en el Municipio de Tonalá. 159
Imagen 7.- Histórico del proceso de ocupación de reservas urbanas en el AMG. 162
Imagen 8.- Densidad de población en el Área Metropolitana de Guadalajara. 163
Imagen 9.- Localidades por tipo de ámbito para el municipio de Tonalá en 2020. 164
Imagen 10.- Localidades por centro de población para el municipio de Tonalá. 165
Imagen 11. Población indígena presente en el distrito. 168
Imagen 12.- Distribución de las unidades económicas en el Municipio de Tonalá. 172
Imagen 13.- Densidad de unidades económicas en el Municipio de Tonalá. 174
Imagen 14.- Áreas de riesgos asociados a movimientos de laderas y suelos. 192
Imagen 15.- *Atlas Nacional de Riesgos.* 195
Imagen 16.- Riesgos hidrometereológicos. 196
Imagen 17.- Riesgos químicos - tecnológicos. 200
Imagen 18.- Polígono de Fragilidad Ambiental cuenca el Ahogado. 208
Imagen 19.- Concentración de empleos. 213
Imagen 20.- Regímenes de tenencia de la tierra. 216
Imagen 21.- Sistema de Movilidad no Motorizada. 224
Imagen 22.- Superficie de rodamiento. 227
Imagen 23.- Existencia de recubrimiento en calles. 228
Imagen 24.- Estaciones y pensiones para vehículos automotores. 229
Imagen 25.- Red de Agua potable y cobertura de servicios. 235

Imagen 26.- Red de drenaje y cobertura de servicios. 237
Imagen 27.- Red de tendido eléctrico primario. 238
Imagen 28.- Red de alumbrado público. 240
Imagen 29.- Oferta de equipamiento de abasto. 252
Imagen 30.- Concentración de Espacios públicos Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". 257
Imagen 31.- Suma de la población beneficiada por cada una de las clasificaciones de Escala de Servicio con base en los radios de influencia de INEGI. 259
Imagen 32.- Suma de la población beneficiada por 2 o más espacios A-1. 260
Imagen 33.- Suma de la población beneficiada por la combinación de espacios A-1 y B-2. 260
Imagen 34.- Suma de la población beneficiada por la combinación de espacios A-1, B-2 y C-3. 261
Imagen 35.- Suma de la población beneficiada por la combinación de espacios A-1, B-2, C-3 y D-4. 261
Imagen 36.- Suma de la población beneficiada por la combinación de espacios A-1, B-2, C-3, D-4 y E-5. 262
Imagen 37.- Población beneficiada exclusivamente por las áreas verdes urbanas. 262
Imagen 38.- Zonas de protección del municipio. 263
Imagen 39.- Ejemplo, en Avenida Tonaltecas se muestran las normas urbanísticas aplicables para una misma locación, en el caso de un edifico comercial y uno de viviendas. 264
Imagen 40.- Ejemplo, en Avenida Tonaltecas se muestran las normas urbanísticas aplicables para una misma locación, en el caso de un edifico comercial y uno de viviendas. 265
Imagen 41.- "Form-based zoning codes". 266
Imagen 42.- Zona de protección denominada Centro Histórico de Tonalá 268
Imagen 43.- Andador de manifestaciones inmateriales 270
Imagen 44.- Zona de protección del lugar sagrado Cerro de la Reina 272
Imagen 45.- Sección de cota de origen. 347
Imagen 46.- Tesela a escala municipal y distrital. 379

Índice de tablas

Tabla 1.- Objetivo de Movilidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 16
Tabla 2.- Objetivo de Medio ambiente del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 18
Tabla 3.- Objetivo de Espacio público del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 20
Tabla 4.- Objetivo de Infraestructura del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 21
Tabla 5.- Objetivo de Gestión de la urbanización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 23
Tabla 6.- Objetivo de Vivienda del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 25
Tabla 7.- Unidades de Gestión Ambiental de Tonalá. 110
Tabla 8.- Unidades de Gestión Ambiental (UGA) para el Municipio de Tonalá. 114
Tabla 9.- Programa del Taller Inicial de Instrumentos de Planeación de Tonalá, Jalisco, celebrado el 2, 3 y 6 de junio en el Palacio Municipal de Tonalá, Jalisco. 137
Tabla 10.- Tabla resumen de la problemática "Urbanización irregular". 143
Tabla 11.- Tabla resumen de la problemática "Deficiente estructura vial y urbana". 144
Tabla 12.- Tabla resumen de la problemática "Insuficiente oferta de movilidad". 145
Tabla 13.- Tabla resumen de la problemática "Pérdida del patrimonio ambiental". 146
Tabla 14.- Tabla resumen de la problemática "Crecimiento en zonas con bajo nivel de servicios". 147
Tabla 15.- División distrital del municipio 153
Tabla 16.- Límites espaciales del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". 155
Tabla 17.- Distribución de la población en el Municipio de Tonalá. 158
Tabla 18.- Población absoluta y relativa por Centro de Población. 166
Tabla 19.- Equidad laboral en el AMG y Tonalá por años. 168
Tabla 20.- Unidades económicas por Centro de Población por año. 172

Tabla 21.- Personas ocupadas. 173
Tabla 22.- Distribución de principales clases de unidades económicas (>10 unidades económicas). 175
Tabla 23.- Distribución de minorías de clases de unidades económicas (1 y 2 unidades económicas por clase). 177
Tabla 24.- Representación de las proyecciones demográficas del municipio de Tonalá 2040. 185
Tabla 25.- Proyecciones poblacionales Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". 187
Tabla 26.- Coste en bienes patrimoniales domésticos ante un desastre catastrófico por peligro geológico. Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". 193
Tabla 27.- Coste en bienes patrimoniales domésticos ante un desastre catastrófico de áreas susceptibles de inundación. Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". 197
Tabla 28.- Unidades económicas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". 198
Tabla 29.- Protocolos de Incidentes. 200
Tabla 30.- Incidentes atendidos por la Dirección de Protección Civil y Bomberos. 201
Tabla 31.- Inversión en infraestructura de agua potable en el AMG (2008-2016). 206
Tabla 32.- *Demanda de acciones de vivienda de INFONAVIT en Tonalá de 2015-2019.* 210
Tabla 33.- Porcentaje de usos dentro del Municipio. 211
Tabla 34.- Porcentaje de usos dentro del Municipio. 212
Tabla 35.- Crecimiento del parque habitacional en el Tonalá 2000-2015. 213
Tabla 36.- Demanda de acciones de vivienda en Tonalá de 2015-2019 (INFONAVIT). 214
Tabla 37.- Demanda de vivienda faltante en Tonalá de 2015. 215
Tabla 38.- Hipótesis de demanda de vivienda faltante Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" de 2020. 215
Tabla 39.- Demanda potencial de vivienda del Distrito TON-01. 218
Tabla 40.- Demanda potencial de reserva urbana para vivienda en el Distrito TON-01. 218
Tabla 41.- Desglose de zonificación primaria en reservas urbanas del PMDU para el Distrito Urbano. 219
Tabla 42.- Estimación promedio de empleados. 219
Tabla 43.- Accidentes viales en general. 230
Tabla 44.- Accidentes viales en crucero en el AMG. 231
Tabla 45.- Demanda de educación preescolar. 243
Tabla 46.- Oferta de educación preescolar. 243
Tabla 47.- Demanda de educación primaria. 244
Tabla 48.- Oferta de educación primaria. 244
Tabla 49.- Demanda de educación secundaria. 245
Tabla 50.- Oferta de educación secundaria. 245
Tabla 51.- Demanda de educación media superior. 245
Tabla 52.- Oferta de educación media superior. 245
Tabla 53.- Demanda al 2045 de educación preescolar. 246
Tabla 54.- Demanda al 2045 de educación primaria. 247
Tabla 55.- Demanda al 2045 de educación secundaria. 247
Tabla 56.- Demanda al 2045 de educación preparatoria. 248
Tabla 57.- Oferta de equipamiento de cultura. 248
Tabla 58.- Demanda al año 2045 de equipamiento de cultura. 249
Tabla 59.- Oferta de equipamiento de salud. 249
Tabla 60.- Demanda al año 2045 de equipamiento de salud. 250
Tabla 61.- Oferta de equipamiento de asistencia social. 250
Tabla 62.- Demanda al año 2045 de equipamiento de asistencia social. 251
Tabla 63.- Oferta de equipamiento de abasto. 251
Tabla 64.- Demanda al año 2045 de equipamiento de abasto. 252
Tabla 65.- Oferta de equipamiento de deporte. 253
Tabla 66.- Demanda al año 2045 de equipamiento de deporte. 253

Tabla 67.- Porcentaje de suelo urbanizado destinado a espacios públicos. 256
Tabla 68.- Espacio público por tipo. 256
Tabla 69.- Oferta de espacio abierto. 256
Tabla 70.- Demanda al año 2045 de espacio abierto. 258
Tabla 71.- Cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios. 267
Tabla 72.- Características Centro Histórico Tonalá 269
Tabla 73.- Fuentes de deterioro Centro Histórico Tonalá 269
Tabla 74.- Características Andador de Manifestaciones Inmateriales. 270
Tabla 75.- Fuentes de deterioro Andador de Manifestaciones Inmateriales 271
Tabla 76.- Características Cerro de la Reina 272
Tabla 77.- Deshabitación por manzana 2020. 275
Tabla 78.- Estimación de viviendas en reservas urbanas clasificadas en el plan de desarrollo urbano de centro de población anterior. 276
Tabla 79.- Cobertura de equipamientos. 278
Tabla 80.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Movilidad urbana. 280
Tabla 81.- Acciones para el cumplimiento del objetivo A2 de Movilidad urbana. 281
Tabla 82.- Acciones para el cumplimiento del objetivo A3 de Movilidad urbana. 282
Tabla 83.- Acciones para el cumplimiento del objetivo A4 de Movilidad urbana. 283
Tabla 84.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Medio ambiente. 284
Tabla 85.- Acciones para el cumplimiento del objetivo B1 de Medio ambiente. 285
Tabla 86.- Acciones para el cumplimiento del objetivo B2 de Medio ambiente. 285
Tabla 87.- Acciones para el cumplimiento del objetivo B3 de Medio ambiente. 286
Tabla 88.- Acciones para el cumplimiento del objetivo B4 de Medio ambiente. 287
Tabla 89.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Espacio público. 288
Tabla 90.- Acciones para el cumplimiento del objetivo C1 de Espacio público. 288
Tabla 91.- Acciones para el cumplimiento del objetivo C2 de Espacio público. 289
Tabla 92.- Acciones para el cumplimiento del objetivo C3 de Espacio público. 289
Tabla 93.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Infraestructura. 290
Tabla 94.- Acciones para el cumplimiento del objetivo D1 de Infraestructura. 290
Tabla 95.- Acciones para el cumplimiento del objetivo D2 de Infraestructura. 291
Tabla 96.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Gestión de la urbanización. 292
Tabla 97.- Acciones para el cumplimiento del objetivo E1 de Gestión de la urbanización. 293
Tabla 98.- Acciones para el cumplimiento del objetivo E2 de Gestión de la urbanización. 293
Tabla 99.- Acciones para el cumplimiento del objetivo E4 de Gestión de la urbanización. 294
Tabla 100.- Acciones para el cumplimiento del objetivo E6 de Gestión de la urbanización. 294
Tabla 101.- Indicadores de seguimiento para el objetivo de Vivienda. 295
Tabla 102.- Acciones para el cumplimiento del objetivo F3 de Vivienda. 295
Tabla 103.- Indicadores de seguimiento para el objetivo de Salud. 296
Tabla 104.- Acciones para el cumplimiento del objetivo de Salud. 296
Tabla 105.- Indicadores de seguimiento para el objetivo de Economía. 297
Tabla 106.- Acciones para el cumplimiento del objetivo de Economía. 297
Tabla 107.- Clasificación de equipamiento de acuerdo con la 326
Tabla 108.- Homologación de NOM-001-SEDATU-2021 a Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos. 328

Índice de Anexos Gráficos

Estrategia de Estructura Urbana (E-01a)..... 410
Estrategia de Movilidad (E-01b)..... 411
Estrategia de Clasificación de Áreas (E-02)..... 412
Estrategia de Utilización del Suelo (E-03)..... 413
Matriz de Compatibilidad (E-03a)..... 414
Normas de Control de la Urbanización y la Edificación (E-03b)..... 421
Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales para Infraestructura de Movilidad Vial (E-04a)..... 431
Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales para Creación, Mantenimiento y Recuperación de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (E-04b)..... 432
Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales para Mejoramiento de Redes de Infraestructura de Agua Potable, Drenaje y Pluvial (E-04c)..... 433
Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales para Mejoramiento de Red de Alumbrado Público (E-04d) 434
Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TO-02 para Infraestructura de Movilidad Vial (E-05a)..... 435
Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-02 para Infraestructura de Movilidad Ciclista (E-05b)..... 436
Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-02 para Adecuaciones para Movilidad No Motorizada y Mejoramiento de Espacio Público (E-05c)..... 437
Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-02 para Creación, Mantenimiento y Recuperación de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (E-05d)..... 438
Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-02 para Mejoramiento de Redes de Infraestructura de Agua Potable, Drenaje y Pluvial (E-05e)..... 439
Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-02 para Mejoramiento de Alumbrado Público (E-05f)..... 440
Matriz de Indicadores del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano TON-02 "Plan de Guajes" 441

1. OBJETIVOS Y METAS PARA EL DISTRITO 01 "CENTRO URBANO"

1.1. Objetivos generales

Según lo que establece el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población son:

"I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;

II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su localidad;

III Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;

IV. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;

V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;

VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

VII. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

VIII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;

IX. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;

X. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;

XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad urbana sustentable, con prioridad en los sistemas colectivos de transporte y al transporte no motorizado;

XII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;

XIII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;

XIV. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística;

XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas;

XVI. Restringir y condicionar el desarrollo urbano en las zonas identificadas con un nivel de riesgo alto identificados en el atlas municipal, así como generar las propuestas de infraestructura para la mitigación de los mismos; y

XVI (SIC). Definir las reservas territoriales e instrumentos para que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de vulnerabilidad."

1.2. Objetivos específicos

El presente Plan contribuye a los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano e instrumenta sus lineamientos de zonificación secundaria y revisión de proyectos de acciones urbanísticas.

Tabla 1.- Objetivo de Movilidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Movilidad urbana		
Objetivo movilidad urbana A2		
Contribuir a la gestión de la movilidad urbana de manera coordinada con las instancias de coordinación metropolitanas, el Gobierno de Jalisco y el Gobierno Federal.		
Lineamientos del objetivo		**Instrumentación**
A2.3	Las dependencias de la administración pública municipal involucradas en la gestión del espacio urbano, deberán observar las normas y lineamientos metropolitanos y estatales.	Programa Anual de Obra Pública Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
A2.4	Para la gestión del transporte de carga, el Ayuntamiento observará los acuerdos metropolitanos suscritos, como los "Lineamientos Técnicos Generales para la Regulación a la Circulación de Vehículos de Carga en el Área Metropolitana de Guadalajara".	Programas Presupuestarios Zonificación secundaria
Objetivo movilidad urbana A3		
Incrementar la infraestructura para la movilidad activa sobre otras formas de movilidad en las vialidades del ámbito público y privado.		
Lineamientos del objetivo		**Instrumentación**
A3.2	El diseño o rediseño de vialidades se hará desde un enfoque de seguridad vial, accesibilidad universal, reducción de conflictos de usuarios de la vía pública y la máxima integración de la red vial existente. Se revisará que los Proyectos Definitivos de Urbanización cumplan con estos criterios. Así como, se deberán incorporar elementos de infraestructura verde y azul para el proyecto constructivo de vías urbanas, siempre que sea posible.	Programa Anual de Obra Pública Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
A3.4	Se plasmará en la zonificación secundaria una red de andadores peatonales que incentiven la movilidad no motorizada.	Zonificación secundaria
A3.5	Los espacios públicos deberán considerar mobiliario urbano que incentive el uso de la bicicleta, con materiales que garanticen durabilidad y seguridad, en los términos de los reglamentos o normas metropolitanas aplicables.	Programa Anual de Obra Pública Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
A3.6	El detalle de las secciones transversales de las calles, que forma parte del Proyecto Definitivo de Urbanización (CUEJ 257 II, d, 4), hará explícita la incorporación de infraestructura ciclista y peatonal en los términos y calidades de los reglamentos municipales o las normas metropolitanas aplicables.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas

Objetivo movilidad urbana A4		
Reordenar el espacio vial para desincentivar el uso del automóvil y la congestión en las vialidades municipales.		
Lineamientos del objetivo		**Instrumentación**
A4.3	Los requerimientos de cajones de estacionamiento asociados al uso de suelo serán establecidos en la zonificación secundaria. Podrán existir disposiciones que establezcan requerimientos específicos a giros.	Zonificación secundaria
A4.5	Las vialidades principales y colectoras, así como en las centralidades, contemplarán espacios de carga-descarga y ascenso-descenso.	Programa Anual de Obra Pública Revisión de proyectos de acciones urbanísticas

Resumen de indicadores de objetivos de movilidad urbana

	Nombre del indicador	**Línea base** Año	Valor	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**
A2	1. Porcentaje de la población que utiliza el transporte público como medio de traslado. 2. Porcentaje de la población que percibe una cobertura suficiente de la red de transporte público. 3. Porcentaje de la población que percibe disponibilidad de información con horarios, paradas y recorridos de las unidades de transporte público.	1. 2018 2. 2017 3. 2017	1. 63.55% 2. 74.38% 3. 4.83%	1. Ascendente 2. Ascendente. 3. Ascendente	1. Mediano plazo. 2. Mediano plazo. 3. Mediano plazo.
A3	1. Kilómetros de ciclovías por cada 100,000 habitantes. 2. Porcentaje de vialidades sin banquetas.	1. 2019 2. 2016	1. 0.28 2. 40.62%	1. Ascendente. 2. Descendente	1. Corto plazo. 2. Corto plazo
A4	1. Porcentaje de viajeros que usan un modo de transporte para ir al trabajo diferente al automóvil personal. 2. Porcentaje de la población que camina o utiliza bicicleta como medio de transporte.	1. 2018 2. 2018	1. 69.36% 2. 5.8%	1. Ascendente 2. Ascendente	1. Mediano plazo. 1. Mediano plazo.

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Tabla 2.- Objetivo de Medio ambiente del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Medio ambiente		
Objetivo medio ambiente B1		
Reducir la vulnerabilidad de la población ante riesgos y efectos adversos de cambio climático		
	Lineamientos del objetivo	**Instrumentación**
B1.1	Se retomarán las estrategias y la información diagnóstica del Plan de Acción Climática Metropolitano, para su consideración e incorporación en programas y proyectos, así como en las acciones urbanísticas.	Programas Presupuestarios Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
B1.2	El municipio tendrá actualizado el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos, entendido como un sistema de información que reconoce los atlas metropolitano, estatal y nacional.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
B1.3	Las urbanizaciones establecerán zonas de conectividad entre el núcleo de protección y zonas de conservación, en el contexto de cambio climático.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
Objetivo medio ambiente B2		
Reducir los impactos en el medio ambiente de las urbanizaciones y edificaciones en el municipio.		
	Lineamientos del objetivo	**Instrumentación**
B2.1	Los nuevos desarrollos inmobiliarios implementarán dispositivos de captación, control y regulación de las aguas pluviales, así como infraestructura verde y azul, en atención al CUEJ artículo 212 fracción III y a la NMX-AA-164-SCFI-2013. Dicha información se presentará como parte del Proyecto Definitivo de Urbanización (CUEJ artículo 257, fracción III, inciso a), numeral 3).	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas Programa Anual de Mejora Regulatoria NMX-AA-164-SCFI-2013
B2.2	Las disposiciones para la construcción atenderán la microzonificación sísmica, donde se contemplen las previsiones sísmicas para los distintos tipos de suelo existentes en el municipio.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas Programa Anual de Mejora Regulatoria
B2.3	Los bienes ambientales de interés público identificados en el POEL como barrancos, cuerpos de agua, macizos arbolados, entre otros, serán elementos centrales del diseño de las nuevas urbanizaciones. Su gestión atenderá a los lineamientos de las UGA correspondientes. Los proyectos de urbanización comprendidos dentro de zonas relevantes para la conectividad ecológica deberán indicar expresamente en el Estudio de Impacto Ambiental sobre las medidas para conservar la conectividad ecológica.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas Estudio de conectividad ecológica del AMG
Objetivo medio ambiente B3		
Implementar acciones y proyectos para la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos (base cero) en el municipio.		
	Lineamientos del objetivo	**Instrumentación**
B3.1	En el relleno sanitario Los Laureles, serán autorizables por el Ayuntamiento las acciones urbanísticas y obras de infraestructura para el aprovechamiento de biogás, siempre que: a. Sean compatibles con el uso de conservación ecológica para la	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas

	restauración de flora y fauna de uso y acceso restringido a la población. Lo anterior conforme el Plan de cierre, rehabilitación y abandono del relleno sanitario Los Laureles. b. Sean congruentes con las estrategias de la Unidad de Gestión Ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico Local. c. De ser el caso, cuenten con autorización en materia de impacto ambiental emitido por la autoridad ambiental federal, estatal o municipal competente en el tipo de acción urbanística.	
B3.4	En las obras de urbanización y acciones de renovación de las calles, se reservarán espacios para la instalación de puntos limpios con las dimensiones que se establezcan en la normatividad metropolitana y municipal.	Programa Anual de Obra Pública Revisión de proyectos de acciones urbanísticas

Objetivo medio ambiente B4

Reducir los efectos de las islas de calor urbanas.

Lineamientos del objetivo		Instrumentación
B4.3	Las nuevas urbanizaciones promoverán la permeabilidad del agua en los materiales usados para la construcción de calles y edificios.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
B4.4	Las urbanizaciones deberán mitigar los efectos de las olas de calor, por lo que la Manifestación de Impacto Ambiental analizará medidas de mitigación acordes al nivel de afectación por islas de calor identificadas en el PACMETRO. El programa de manejo de arbolado urbano o su equivalente incluirá un componente de arborización en zonas proclives, así como zonas de calor reconocidas en el PACMETRO, considerando especies nativas de la región que den suficiente sombra para el disfrute de peatones y ciclistas.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas PACMETRO Programas de manejo de arbolado urbano

Resumen de indicadores de objetivos de medio ambiente

	Nombre del indicador	Línea base Año	Línea base Valor	Tendencia deseable	Plazo de ejecución
B1	Porcentaje de la población que habita en zonas clasificadas como de alto y muy alto riesgo, identificadas en el Plan de Acción Climático.	2021	0	Descendente	Largo plazo
B2	Porcentaje de nuevos desarrollos inmobiliarios con dispositivos de captación, control y regulación de las aguas pluviales.	2021	0	Ascendente	Corto plazo
B.3	Cantidad promedio diaria de residuos sólidos urbanos recolectados (kg).	2018	384,230	Descendente	Corto plazo
B4	Áreas verdes urbanas per cápita.	2018	0.22	Ascendente	Largo plazo

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Tabla 3.- Objetivo de Espacio público del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Espacio público		
Objetivo de espacio público C1		
Garantizar el libre acceso al espacio público.		
	Lineamientos del objetivo	**Instrumentación**
C1.4	En atención al artículo 222 del CUEJ, todo proyecto de urbanización, edificación, renovación urbana, restauración e infraestructura de uso público, deberá contemplar e incorporar al diseño arquitectónico, las características del diseño urbano universal y bienestar que se describirán en los Reglamentos Municipales. Mientras no exista reglamentación municipal o metropolitana, así como normas oficiales mexicanas que se pronuncien al respecto, serán usados los criterios del "Manual de calles: diseño vial para ciudades mexicanas" elaborado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). Se deberán considerar sistemas de captación de agua pluvial en todas las intervenciones del espacio público donde resulte viable técnica y financieramente su implementación, sujeto a disponibilidad presupuestaria.	Programa Anual de Obra Pública Revisión de proyectos de acciones urbanísticas Programa Anual de Mejora Regulatoria
Objetivo de espacio público C2		
Acrecentar el acervo de los espacios públicos		
	Lineamientos del objetivo	**Instrumentación**
C2.1	Como parte de diagnóstico y evaluación se llevó a cabo la autoevaluación establecida en la NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos, con el fin de diagnosticar el acceso de la población a espacios públicos. Será materia de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población instrumentar acciones y metas para la dosificación de estos espacios.	Diagnóstico realizado conforme a la NOM será instrumentado en Planes de desarrollo urbano de Centro de Población mediante acciones y metas específicas.
C2.2	Las edificaciones permitidas en los parques y plazas públicas no podrán representar más del 10% de la superficie del predio, ni su superficie edificada podrá ser mayor al 20% del total de la superficie del predio.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas Zonificación secundaria
Objetivo de espacio público C3		
Fomentar en la ciudadanía la apropiación, cultura de convivencia y el buen uso de los espacios públicos.		
	Lineamientos del objetivo	**Instrumentación**
C3.2	El programa arquitectónico de los espacios públicos preverá el desarrollo de actividades recreativas, culturales y sociales compatibles con el tipo de espacio. Serán las dependencias del Ayuntamiento relacionadas con la gestión de espacios públicos, participación ciudadana, cultura y deporte, quienes promuevan proyectos acordes a necesidades vecinales.	Programa Anual de Obra Pública Revisión de proyectos de acciones urbanísticas

Resumen de indicadores de objetivos de espacio público					
C	**Nombre del indicador**	**Línea base** Año Valor		**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**
C1	1. Porcentaje de manzanas con disponibilidad de rampa para silla de ruedas en sus vialidades circundantes. 2. Porcentaje de predios municipales que cuentan con escrituras.	1. 2016 2. 2016	1. 22.74% 2. 0	1. Ascendente. 2. Ascendente.	1. Corto plazo. 2. Corto plazo.
C2	Áreas verdes urbanas per cápita.	2018	0.22	Ascendente	Largo plazo
C3	Porcentaje de espacios públicos intervenidos con un plan de conservación presentado a vecinos.	2020	0	Ascendente	Mediano ´plazo

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Tabla 4.- Objetivo de Infraestructura del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Infraestructura		
Objetivo de infraestructura D1 Garantizar la cobertura y eficiencia de redes e infraestructura de agua potable y saneamiento de aguas en el Municipio.		
Lineamientos del objetivo		**Instrumentación**
D1.3	Conforme el CUEJ art. 214, los urbanizadores especificarán en el Proyecto Definitivo de Urbanización, el plano que indique las fuentes de aprovisionamiento de agua potable y sitios de descarga de los drenajes del municipio.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
D1.4	Conforme el CUEJ 257 fracción V inciso b, las nuevas urbanizaciones solo serán permitidas si cuentan con la carta cumplimiento por parte del SIAPA sobre la suficiencia de infraestructura para la gestión del agua.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
D1.5	Conforme el CUEJ 299 fracción IV, el acto de la entrega-recepción de las obras de urbanización se hará siempre acompañado de un representante del SIAPA o de la dependencia correspondiente, para que acredite que las obras ejecutadas por el urbanizador sean las estipuladas en el Proyecto Definitivo de Urbanización.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas

Objetivo de infraestructura D2		
Reducir las inundaciones en las áreas urbanas.		
Lineamientos del objetivo		**Instrumentación**
D2.1	Como parte del Proyecto de Integración Urbana, se generarán acciones para mitigar el riesgo de acuerdo al Mapa Único de Inundaciones y los atlas de riesgos. Los urbanizadores deberán indicar los riesgos hidrometeorológicos como elementos condicionantes a la urbanización, del Proyecto de Integración Urbana. (Conforme el CUEJ 257 fracción I inciso e). Se deberán implementar estrategias y proyectos de infraestructura verde y azul para reducir el efecto de las islas de calor y para restaurar una parte de los servicios ecosistémicos.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
D2.2	Los proyectos de urbanización comprendidos dentro de los puntos de inundación, polígonos de inundación local y áreas con alta susceptibilidad de inundación por pendiente, deberán indicar expresamente cómo se contribuye a la mitigación de las inundaciones y señalarlo en el proyecto de sistema de desalojo de las aguas residuales, la captación y manejo de las aguas pluviales, conforme el CUEJ 257 fracción III inciso a) numeral 3.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
D2.3	Los cauces y cuerpos de agua representados en los mapas de zonificación son de observancia obligatoria en el proceso de urbanización. Como parte de los requisitos para la obtención de la licencia de urbanización y/o edificación respectiva, los propietarios y/o urbanizadores presentarán la delimitación o demarcación de cuerpos de agua validada por la CONAGUA.	Programa Anual de Obra Pública Revisión de proyectos de acciones urbanísticas

Resumen de indicadores de objetivos de infraestructura

D	**Nombre del indicador**	**Línea base** Año	Valor	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**
D1	1. Porcentaje de cobertura de red de drenaje e infraestructura. 2. Índice de tratamiento de agua.	1. 2020 2. 2015	1. 2. 0.01	1. Ascendente. 2. Ascendente.	1. Mediano plazo. 2. Mediano plazo.
D2	Acciones preventivas en sitios de riesgo ante los fenómenos naturales o antropogénicos.	2019	617	Ascendente	Corto plazo

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Tabla 5.- Objetivo de Gestión de la urbanización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Gestión de la urbanización		
Objetivo Gestión de la urbanización E1		
Garantizar que el proceso de expedición de licencias urbanísticas tenga apego con las disposiciones del ordenamiento ecológico.		
Lineamientos del objetivo		**Instrumentación**
E1.1	Las Manifestaciones de Impacto Ambiental que se presenten como parte del Proyecto de Integración Urbana (conforme el CUEJ art. 257 fracción I inciso h), buscarán que: a. Las urbanizaciones no agraven los conflictos socioambientales identificados en la Unidad de Gestión Ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico Local. b. Las acciones de mitigación y compensación del impacto ambiental se apeguen a los criterios ecológicos aplicables a la Unidad de Gestión Ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico Local.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
E1.2	El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización, que forman parte del Proyecto de Integración Urbana, será realizado a partir de los riesgos y sistemas ambientales identificados en la Unidad de Gestión Ambiental.	Programa Anual de Mejora Regulatoria Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
Objetivo Gestión de la urbanización E2		
Promover una urbanización densa, compacta y mixta en las disposiciones y lineamientos de zonificación secundaria aplicables a los Planes de Desarrollo Urbano derivados del presente programa.		
Lineamientos del objetivo		**Instrumentación**
E2.1	Se establecerá una distinción de la superficie urbanizada objeto de cobro por contribuciones especiales. Los recursos recaudados a través de esta acciones serán manejados de manera transparente y con el destino específico y exclusivo de consolidar las zonas recaudadas o las que se designen en las normas específicas.	Zonificación secundaria Ley de Ingresos Municipal Reglamento de instrumentos de gestión del suelo y captación de plusvalía
E2.2	La revisión de proyectos definitivos de urbanización y edificación se apegará a las normas de diseño arquitectónico establecidas en los reglamentos municipales. Para el caso de normas no contenidas en estos, serán aplicables de forma supletoria las normas metropolitanas, y de no encontrarse, en las disposiciones que señale el Reglamento Estatal de Zonificación.	Zonificación secundaria
E2.3	En la zonificación secundaria se incluirá el tamaño del "Establecimiento mercantil" como parte de las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación. Por establecimiento mercantil se entiende como la suma de la superficie edificada que esté destinada para la operación de un giro, incluyéndose el área de venta, exhibición de productos, producción, almacenaje, oficinas de administración, salas de espera, circulaciones y cualquier otra relacionada con el funcionamiento de la actividad económica, ya sea de comercio o de servicios. No aplica en uso Industrial.	Zonificación secundaria Programa Anual de Mejora Regulatoria
E2.4	Se señalarán tipologías de edificios que permitan la convivencia de	Zonificación secundaria

	actividades económicas en los edificios de vivienda (tanto unifamiliar como plurifamiliar), siempre que: a. Se atiendan las medidas de control de los impactos al contexto urbano, descritas en los reglamentos municipales de funcionamiento de giros. b. Señale el tamaño máximo del establecimiento mercantil y una compatibilidad de usos de suelo que reconozca las dinámicas culturales y productivas de los barrios. c. Las actividades industriales se limiten a manufacturas domiciliarias y no sean mayores a 50 metros cuadrados dentro de un edificio, o hasta 100 metros cuadrados de tratarse de edificios funcionalmente independientes dentro del mismo lote.	Programa Anual de Mejora Regulatoria
E2.5	En las zonas con usos compatibles con la vivienda, serán admitidas de forma general las modalidades de vivienda unifamiliar y plurifamiliar en las Normas de Control de la Edificación y la Urbanización. Las excepciones deberán justificarse.	Zonificación secundaria Programa Anual de Mejora Regulatoria
E2.6	Implementar la reducción de los requerimientos de cajones de estacionamiento para las viviendas localizadas en zonas de protección patrimonial, en predios cercanos a rutas de transporte público masivo, y en urbanizaciones de vivienda popular.	Zonificación secundaria Programa Anual de Mejora Regulatoria

Objetivo Gestión de la urbanización E4

Contribuir con la preservación del patrimonio cultural edificado.

	Lineamientos del objetivo	Instrumentación
E4.1	Las acciones urbanísticas que se realicen a edificios y espacios públicos registrados en los inventarios del INAH y/o la Secretaría de Cultura de Jalisco, deberán contar el dictamen técnico favorable como un requisito en la tramitación de las licencias de urbanización y construcción.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas
E4.2	En cumplimiento al artículo 125 del CUEJ, los planes de desarrollo urbano de centro de población aplicables en centros históricos contendrán un capítulo de normativas para la preservación de los edificios y el paisaje urbano.	Zonificación secundaria
E4.4	En centros históricos y barrios fundacionales, las alturas, volúmenes y lineamientos de edificación que se establezcan en la zonificación secundaria, serán congruentes con los valores medios morfológicos de los edificios preexistentes.	Zonificación secundaria Programa Anual de Mejora Regulatoria

Objetivo Gestión de la urbanización E6

Establecer plazos para la urbanización de las reservas urbanas conforme los objetivos de ordenamiento territorial metropolitano.

	Lineamientos del objetivo	Instrumentación
E6.1	Las licencias de urbanización para vivienda deberán expedirse solo en las áreas de reserva urbana (RU) que esté habilitado en los plazos y términos de la programación que establece el presente Programa, en su capítulo 8.2.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas

Resumen de indicadores de objetivos de gestión de la urbanización

E	Nombre del indicador	Línea base Año	Línea base Valor	Tendencia deseable	Plazo de ejecución
E1	Porcentaje de nuevas urbanizaciones que hayan acreditado explícitamente las acciones de mitigación y adaptación de impacto ambiental conforme al POEL.	2021	0	Ascendente	Corto plazo
E2	Porcentaje de Planes de Desarrollo Urbano derivados de este programa alineados a los lineamientos de zonificación secundaria	2021	0	Ascendente	Corto plazo
E4	Porcentaje de edificios que mantienen las tipologías constructivas tradicionales en los perímetros de protección patrimonial.	2021	0	Ascendente	Largo plazo
E6	1. Porcentaje de ocupación de las reservas urbanas habilitadas en el corto plazo (RU-CP). 2. Porcentaje de asentamientos informales que cuentan con un expediente de regularización.	1. 2020 2. 2020	1. 0 2. 0	1. Ascendente. 2. Ascendente.	1. Corto plazo. 2. Mediano plazo.

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Tabla 6.- Objetivo de Vivienda del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Vivienda

Objetivo vivienda F3

Diversificar los tipos de soluciones habitacionales.

	Lineamientos del objetivo	Instrumentación
F3.6	En los entornos caminables de las líneas de transporte público masivo, la zonificación secundaria establecerá una mayor edificabilidad y una tipología de edificios que permitan la coexistencia de vivienda plurifamiliar con establecimientos mercantiles en la planta baja.	Zonificación secundaria

Resumen de indicadores de objetivos de vivienda

F	Nombre del indicador	Línea base Año	Línea base Valor	Tendencia deseable	Plazo de ejecución
F3	1. Porcentaje de viviendas verticales registradas por año. 2. Número de acciones de vivienda en renta implementadas por el municipio.	1. 2019 2. 2022	1. 66.75% 2. 0	1. Ascendente 2. Ascendente	1. Corto plazo 2. Largo plazo

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

1.3. Principios de la política pública

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que entró en vigor el 29 de noviembre del 2016 y cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de enero del 2020 en su artículo 4 establece como principios de la política pública para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de Población y la ordenación territorial los siguientes:

"I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado."

Además, en el artículo 5 la misma ley señala:

"Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana."

1.4. Metodología

La metodología utilizada en la elaboración de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" consistió en la revisión y el análisis documental y de visitas de campo, correspondiendo a las siguientes acciones:

a. Elaboración de la cartografía base de trabajo, mediante el análisis de la cartografía existente en las distintas dependencias a nivel federal, estatal y municipal, revisión y selección de la cartografía utilizar actualizándola por medio de visitas de campo.

b. Análisis y revisión de los instrumentos normativos en materia de ordenamiento territorial, suelo y vivienda vigentes;

c. Análisis y revisión de las características del medio físico natural que prevalecen en el Centro de Población, con el fin de determinar la utilización del suelo y las zonas de amortiguamiento;

d. Análisis y estudio de los distintos programas y planes de las Direcciones del Ayuntamiento en materia de Obras Públicas, Movilidad, Ordenamiento Territorial, Ecología y Medio Ambiente, Infraestructura. Servicios Públicos y Protección Civil, a fin de integrar dichos programas y planes en el ordenamiento territorial del Centro de Población;

e. Análisis de las causas y efectos del proceso de urbanización y edificación del Centro de Población, para poder determinar y proponer las medidas necesarias para su correcta implementación siendo amigable con el medio ambiente natural;

f. Elaboración de la propuesta de ordenamiento territorial, suelo y vivienda, mediante la clasificación de áreas y la zonificación secundaria y las normas de control a la urbanización y a la edificación; y

g. Creación de indicadores para evaluación y seguimiento.

2. CONGRUENCIA Y ALINEACIÓN GENERAL

2.1. Marco jurídico y alineación general

Este apartado "Marco jurídico y alineación general" es el que da sustento legal al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", fundamentándose bajo los mismos lineamientos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, conforme al marco legal y de planeación vigente.

2.1.1. Marco jurídico

En el Marco jurídico se invocaron las leyes y elementos normativos desde las leyes federales, Estatales y Municipales de aplicación en materia de planeación urbana, suelo y vivienda, para relacionar la congruencia jurídica que dará sustento a las estrategias de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". Los instrumentos legales analizados son los siguientes:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
- Ley General del Cambio Climático
- La Ley Vivienda
- Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos
- Ley de Planeación
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Constitución Política del Estado de Jalisco
- Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios
- Ley del Sistema de Participación Ciudadana y Popular para la Gobernanza del Estado de Jalisco
- Ley de Vivienda del Estado de Jalisco
- Código Urbano para el Estado de Jalisco
- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
- Ley de Movilidad y Transporte de Estado de Jalisco
- Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios
- Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco

- Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios
- Declaratoria del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG)
- Ley de Coordinación Metropolitana
- Reglamento Estatal de Zonificación
- Reglamento de Edificación de Tonalá, Jalisco.

2.1.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

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

"La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población..."

Aunado a lo anterior, el artículo 73 constitucional, fracción XXIX-C faculta al Congreso de la Unión para:

"Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución..."

Por otra parte, el artículo 115, fracción V incisos a, b, y c señala:

"Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados

elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios..."

Finalmente, en el artículo 4° de la Constitución, se encuentran consagrados dos derechos fundamentales vinculados con el Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Territorial de los municipios.

Por un lado, en el párrafo quinto, se establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, por lo tanto, el Estado lo debe garantizar.

Por otra parte, en el párrafo séptimo, menciona que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, por lo que la Ley, deberá establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

2.1.1.2. Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

El artículo 1° de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) establece:

"La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar..."

En su último párrafo de este artículo señala:

"En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento."

Así mismo en el artículo 23 de la LGEEPA señala:

"Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

I.- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;

II.- En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;

III.- En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;

IV.- Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;

V.- Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;

VI.- Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;

VII.- El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;

VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;

IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y

X.- Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

2.1.1.3. Ley General del Cambio Climático

El artículo 2° de la Ley General del cambio Climático establece entre sus objetivos el de garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de

políticas públicas para la adaptación al cambio climático; Reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático.

Como atribuciones municipales, establece en el artículo 9° entre otras: La de formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático; Desarrollar estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación al cambio climático para impulsar el transporte eficiente y sustentable, público y privado.

2.1.1.4. Ley de Vivienda

El artículo 1° de la Ley de Vivienda establece que el objetivo es:

"Establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional.

El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley."

Además, en el párrafo tercero del artículo 1° señala que para conducir el desarrollo y la promoción de las actividades en materia de vivienda deberán de coordinarse lo federal, estatal y municipal con la concertación de los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivos.

El artículo 7 fracción V establece que la programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en los programas de las entidades federativas, municipios y alcaldías.

Por último, el artículo 74 establece:

"Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente".

2.1.1.5. Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos

El artículo 2° de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, establece, la utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y

recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.

Por otra parte, en su artículo 4° señala la obligatoriedad para que los municipios apliquen esta Ley y la intervención de la misma.

2.1.1.6. Ley de Planeación

El artículo 2° de la Ley de Planeación señala:

"La planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible del país, con perspectiva de interculturalidad y de género, y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

Para los efectos de esta Ley en el artículo 3° define lo que se entiende por planeación nacional de desarrollo como:

La ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados."

Por otro lado, el artículo 20 del mismo ordenamiento señala:

"En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley."

2.1.1.7. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), establece la concurrencia de los tres niveles de gobierno, federal, estatal, municipal y demarcaciones territoriales, para la ordenación y regulación de los asentamientos

humanos en el territorio nacional, estableciendo el objeto de las disposiciones de esta Ley en el artículo 1 en los siguientes términos:

"I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia."

La LGAHOTDU señala los principios de la política pública que, para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y de la ordenación territorial, en el artículo 4, como se indicó al inicio de este apartado. Por otra parte, el artículo 5° de la citada Ley establece:

"Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana".

El artículo 11° de la LGAHOTDU define como atribuciones de los municipios las siguientes:

"I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios

de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115°, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Dentro del Capítulo Séptimo "Planes y Programas de Desarrollo Urbano" de la citada Ley, determina lo siguiente:

"Artículo 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa."

Además, el artículo 45 del mismo ordenamiento legal contempla los criterios generales de ordenamiento ecológico que deberán de contener los planes y programas de desarrollo urbano, estableciendo lo siguiente:

"Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

Por último, el artículo 70° fracción III de la LGAHOTDU establece:

"Promover los usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento".

2.1.1.8. Constitución Política del Estado de Jalisco

El artículo 80° la Constitución Política del Estado de Jalisco, faculta entre otras acciones a los municipios a través de sus ayuntamientos para:

- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;
- Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica; y
- Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.

2.1.1.9. Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios

El artículo 1° de la Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios establece la obligatoriedad de la observancia de la Ley para el Estado y los Municipios.

En el artículo 2° la antes citada Ley señala el objeto de la misma, señalando lo siguiente:

"La presente ley tiene por objeto establecer:

I. Las normas y principios básicos de la planeación participativa de las actividades de la administración pública Estatal, Regional y Municipal para coadyuvar en el desarrollo integral y sustentable del Estado y sus ciudadanos;

II. Las bases de integración y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Participativa del Estado de Jalisco;

III. Las bases para que el Titular del Poder Ejecutivo Estatal a través de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana, coordine las actividades de planeación participativa con la Federación, las Regiones, los Municipios, los Poderes Legislativo y Judicial, así como los organismos autónomos estatales, conforme a la legislación aplicable; I

V. Las bases para la integración, el funcionamiento y la coordinación de la Estrategia Estatal de Monitoreo y Evaluación de los municipios, las regiones, los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como de los órganos autónomos estatales; y

V. Las bases para la promoción y el fomento de la participación ciudadana activa y responsable de la sociedad, en la formulación, ejecución, así como monitoreo y evaluación de los planes y programas de desarrollo a que hace referencia esta ley, mediante el acceso a información transparente, completa y oportuna.

Definiendo el concepto de Planeación Participativa en el artículo 3° fracción I inciso r) en los términos siguientes:

"Es un proceso mediante el cual la toma de decisiones se construye en conjunto con la sociedad, para su beneficio, cuyo propósito es generar nuevas formas de vinculación, corresponsabilidad,

gestión y trabajo entre sociedad y gobierno, a fin de mejorar los efectos de las acciones del sector público;"

Los principios a los que deberá estar orientada la planeación participativa, lo señalan en su artículo 4°, siendo estos los siguientes:

"I. Atención a las necesidades prioritarias de la población: a través del diseño e implementación de políticas públicas, que tienen como objetivo el combate a la pobreza, la desigualdad; exclusión social y la cultura de paz, buscando el desarrollo de habilidades, destrezas y capacidades que empoderen a las personas al incluirse en la toma de decisiones para la planeación participativa y desarrollo del Estado.

II. Congruencia: originada a partir de la articulación de los planes, programas y proyectos con el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza; a fin de evitar inconsistencias y contradicciones en sus objetivos, así como duplicidad de recursos, tomando en cuenta tanto el nivel jerárquico como la escala de aplicación de cada instrumento;

III. Continuidad: como resultado de la institucionalización de la planeación, a través de la cual las autoridades deberán asegurar que los planes, programas y proyectos trasciendan los periodos de la administración gubernamental;

IV. Coordinación: como medio de enlace de los municipios, Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como los órganos autónomos estatales y la sociedad, para lograr los objetivos de los instrumentos de planeación;

V. Evaluabilidad: los planes de desarrollo y Gobernanza, así como las políticas y los programas que de ellos se deriven, deberán considerar criterios de medición, cultura de la paz y valoración de cumplimiento de sus objetivos;

VI. Interdependencia: para incorporar objetivos globales de desarrollo en los instrumentos de planeación de mayor alcance, con el objetivo de promover el progreso de los ciudadanos jalisciense tomando en consideración los parámetros internacionales del desarrollo;

VII. Integralidad: como la relación coordinada de los esfuerzos del gobierno y la sociedad en redes interinstitucionales, para coadyuvar a satisfacer las necesidades sociales;

VIII. Innovación: originada por la mejora continua a través de la optimización de recursos materiales de alta tecnología e implementación de procesos, para el mejor desempeño de la administración pública;

IX. Participación ciudadana: con el modelo de gobernanza, la ciudadanía participará en los procesos de planeación en todos los niveles. Se instalará un continuo ejercicio de diálogo

colaborativo en las etapas del proceso integral de planeación, a través de consultas públicas, mesas de trabajo, foros participativos, entre otros;

X. Equidad de género: como la provisión equitativa de bienes y servicios de alto valor social para hombres y mujeres, de conformidad con lo establecido en la Ley Estatal para la Igualdad entre Hombres y Mujeres; así como la transversalidad de acciones al interior de las dependencias que integran los municipios, el Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como los órganos y autónomos estatales, para reconocer e incorporar la atención de necesidades específicas en materia de género, la no discriminación y la no violencia contra las mujeres;

XI. Regionalización: Estrategia encauzada al desarrollo equilibrado de las regiones, sustentado en sus respectivas potencialidades y vocacionamientos;

XII. Sectorización: Estrategia encauzada al desarrollo equilibrado de los gabinetes de Seguridad, Social, Gestión del Territorio, de Crecimiento y Desarrollo Económico, sustentado en sus respectivas potencialidades y vocacionamientos;

XIII. Respeto irrestricto de los Derechos Humanos y Sociales: como garantes del respeto a la dignidad de la persona;

XIV. Sostenibilidad: como medio para garantizar el recurso financiero que permita la aplicación y eficacia del Plan Estatal, los planes Municipales, Regionales y Sectoriales de Desarrollo y Gobernanza, así como la implementación de programas y proyectos para su desarrollo a corto, mediano y largo plazo;

XV. Sustentabilidad ambiental: los instrumentos de planeación deberán considerar en sus estrategias, programas y proyectos, criterios de evaluación que les permitan estimar los costos y beneficios ambientales para definir las acciones que garanticen a las actuales y futuras generaciones una adecuada estabilidad ambiental;

XVI. Transparencia: como disponibilidad y libre acceso de la información producida durante el proceso integral de planeación y su aplicación, de conformidad con la legislación aplicable; y

XVII. Desarrollo prioritario de los pueblos y comunidades indígenas, así como grupos vulnerables: como línea de acción estratégica que promueva la participación activa en 7 la planeación para un desarrollo integral, con enfoque de derechos y pleno respeto a su identidad, cultura, formas de organización y vulnerabilidad social."

2.1.1.10. Ley del Sistema de Participación Ciudadana y Popular para la Gobernanza del Estado de Jalisco

Los objetivos de la Ley del Sistema de Participación Ciudadana y Popular para la Gobernanza del Estado de Jalisco se establecen en su artículo 1°, siendo los siguientes entre otras:

d) Reconocer el derecho humano de las y los habitantes para participar de manera directa en las decisiones públicas;

e) Establecer las bases para la gobernanza, como principio rector que garantiza las relaciones entre la administración pública estatal y municipal y la ciudadanía, para la toma de las decisiones de interés público de los gobiernos; y

f) Establecer las bases para la emisión de las políticas públicas integrales para la promoción e implementación de mecanismos y procedimientos de participación ciudadana, popular y la gobernanza.

2.1.1.11. Ley de Vivienda del Estado de Jalisco

La Ley de Vivienda del Estado de Jalisco tiene por objeto establecer la política, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

En al artículo 3° de la citada Ley se señala:

"Se declara de utilidad pública la vivienda como área prioritaria para el desarrollo de Jalisco. La política estatal y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal en materia de vivienda, su coordinación con el Ejecutivo Federal, los gobiernos municipales, y la concertación con los sectores público, social y privado."

Por otra parte, el artículo 16° de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco señala como atribuciones municipales por conducto de sus Ayuntamientos entre otras las siguientes:

- Vigilar que se cumpla la normatividad en materia de vivienda en el ámbito de su competencia;
- Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional y Estatal de Vivienda, en congruencia con los programas estatales correspondientes, sus planes y programas de desarrollo urbano y demás ordenamientos aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación,

programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;

- Establecer las zonas para el desarrollo urbano integral con criterios de sustentabilidad y de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano; y
- Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado en los términos y modalidades de la legislación urbanística aplicable;

Además, en el artículo 18° del mismo ordenamiento legal, establece los principios y lineamientos generales que deben de cumplir la Política Estatal de Vivienda, destacando entre ellos los siguientes:

- Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación, riesgo o vulnerabilidad;
- Promover su congruencia con los programas de desarrollo económico, social y urbano del Gobierno del Estado;
- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en su diversidad de tipo y modalidad;
- Establecer los mecanismos para que la construcción de la vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales; y
- Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano.

2.1.1.12. Código Urbano para el Estado de Jalisco

El artículo 1° del Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ) establece lo siguiente:

"El presente Código se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y de salvaguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Estado, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80, 81 y 81 Bis de la Constitución Política del Estado de Jalisco. Es complementaria a las disposiciones del presente

código, las de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano."

Así mismo el artículo 4° establece que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población.

Además, la numeral 10 ° fracción I señala como atribuciones de los Municipio entre otras la siguiente:

"Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento."

El CUEJ en su artículo 86° señala lo siguiente:

"Los planes y programas de desarrollo urbano, así como, los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, previamente a ser aprobados, deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental por la autoridad competente."

Específicamente en el Título Quinto "De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros De Población" Capítulo I "De la planeación del desarrollo urbano" Sección Segunda "Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano" artículo 94°, establece:

"El programa municipal de desarrollo urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio de cada municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento sustentable de los mismos.

El programa municipal de desarrollo urbano deberá ser revisado dentro los seis meses siguientes a la publicación del programa estatal de desarrollo urbano o de sus respectivas actualizaciones. En caso de que determine necesaria la actualización del programa municipal de desarrollo urbano, deberá realizarse en un plazo de doce meses a partir de la publicación del programa estatal. Los Ayuntamientos tendrán en todo momento la facultad de revisar y valorar si existe una justificación técnica y legal para actualizar su programa municipal de desarrollo urbano, debiendo elaborarse con visión a largo plazo. La dependencia correspondiente deberá realizar un estudio técnico y legal que evalúe el programa vigente y justifique la necesidad o no de actualizar el programa. Dicho estudio será remitido al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para su opinión y formulación de propuestas.

Para el caso de los ayuntamientos que no cuenten con áreas rústicas dentro de su territorio se omite la obligación de la elaboración del Plan de Desarrollo de Centro de Población, siempre y cuando cuente con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el cual se establezca el ordenamiento de la totalidad de su territorio municipal."

Por su parte el artículo 95 señala lo siguiente:

"Artículo 95° El programa municipal de desarrollo urbano, cuando así lo disponga el ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, deberá integrar los objetivos, y elementos de:

I. Los planes de desarrollo urbano de los centros de población;

II. Los planes parciales de desarrollo urbano; y

III. El ordenamiento ecológico regional y local"

Ahora, de acuerdo con el artículo 96 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los objetivos del Programa de Desarrollo Urbano son:

"I. Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo;

II. Vincular y aplicar las políticas de preservación del medio ambiente que deriven del ordenamiento ecológico local correspondiente;

III. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano de los centros de población;

IV. Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico;

V. Promover la movilidad urbana sustentable, a fin de facilitar la comunicación y favorecer la accesibilidad de las personas con discapacidad, promoviendo sistemas de movilidad no motorizada, así como los transportes colectivos, interurbanos, metropolitanos y regionales, en su caso.

VI. Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo de los centros de población;

VII. Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, en el caso de municipios que pertenecen a áreas metropolitanas obligatoriamente deberán ceñirse a los lineamientos que establezca el programa metropolitano correspondiente;

VIII. Prevenir, controlar y atender los riesgos naturales, antrópicos y contingencias ambientales en el territorio municipal y en los centros de población, determinados en el atlas municipal de riesgos o en cualquier otro instrumento en la materia;

IX. La planeación integral del territorio municipal y su ordenamiento;

X. Preservar el patrimonio cultural del Estado de Jalisco y los elementos naturales, sociales que confieran valor histórico, ecológico o estético al patrimonio de uso común;

XI. Facilitar la generación de proyectos sustentables, que propongan la utilización de energías renovables;

XII. Establecer las restricciones a la acción urbanística y fijar las condiciones a la utilización del suelo que sean necesarias para permitir el acceso desde la vía pública al patrimonio de uso público; y

XII. Definir los proyectos estratégicos basados en la utilización de los bancos de proyectos existentes a nivel federal, estatal, metropolitano y municipal; o en su defecto, promover la creación de bancos de proyectos que se deriven del programa."

Por otro lado es conveniente considerar dentro del Programa de Desarrollo Urbano se contemplen dos apartados más a los ya establecidos por el Código Urbano de conformidad a lo establecido en el artículo 41 párrafo segundo de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y a lo establecido en el artículo 17 inciso A fracción I la Ley de Vivienda federal, mismos apartados que contribuyen a la visión de Planes Integrales siendo estos apartados los siguientes: el de Suelo Urbano y el relativo a la vivienda.

Además, el artículo 97° establece:

"El programa municipal de desarrollo urbano, comprenderá:

I. El análisis de su congruencia con el programa estatal, como también con otros planes y programas que se hayan expedido a nivel estatal y regional; y en su caso con los instrumentos de planeación metropolitana;

II. Los requerimientos que planteen los aspectos demográficos, sociales, históricos, culturales, económicos, políticos y administrativos;

III. El estudio de las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales en los centros de población y de las medidas para su conservación y mejoramiento;

IV. El establecimiento de las funciones de servicios en los centros de población y el sistema jerarquizado de los mismos;

V. El estudio de los procesos de metropolización entre centros de población de un mismo municipio y las propuestas para su control y ordenamiento;

VI. El estudio de los sistemas de movilidad en el Estado, que incluyan los desplazamientos de las personas que padezcan alguna discapacidad y de los vehículos no motorizados;

VII. Los programas, estrategias y proyectos de inversión y ejecución;

VIII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan;

IX. La implementación de infraestructura para espacios destinados a ciclovías y ciclopuertos.

X. Las bases para desarrollar zonas urbanas organizadas y compactas, que atiendan las distintas necesidades del desarrollo urbano, de acuerdo a lo establecido en este código; y

XI. Las estrategias para estimular la redensificación en áreas consolidadas con problemas de despoblamiento."

El artículo 98° por su parte señala lo siguiente:

"Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;

II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;

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

IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;

V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;

VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y

VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo."

Por último, el artículo 99° del citado Código señala:

"Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82° de este Código."

El Código Urbano para el Estado de Jalisco, específicamente en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Quinta "Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población", establece lo siguiente:

"Artículo 114. El plan de desarrollo urbano de centro de población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio.

El plan de desarrollo urbano de centro de población se elaborará con visión a largo plazo, debiendo ser revisado durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación."

"Artículo 117. El plan de desarrollo urbano de los centros de población, se elaborará con los estudios técnicos necesarios para garantizar que cuente con:

I. La congruencia con el programa estatal, el programa municipal y los planes regionales que correspondan y en su caso, con los instrumentos de planeación metropolitana;

II. La determinación del área de aplicación;

III. La determinación de sus objetivos y metas;

IV. La consideración de las características ecológicas, medioambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado;

V. Los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos;

VI. Propuestas para el ordenamiento, mejoramiento y regulación del centro de población que comprenda el esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos de la tierra y las reservas territoriales; el sistema de movilidad; las Zonas de Protección patrimonial; y el equipamiento urbano y la infraestructura básica, y;

VII. Los indicadores necesarios para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan…"

2.1.1.13. Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

La Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece en distintas disposiciones, criterios para la regulación ambiental de los asentamientos humanos, a través de los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano.

El artículo 23°, establece que, para la regulación ambiental de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública, deberán observar los siguientes criterios generales:

I. La política ambiental en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación. Para lo cual, los planes parciales y programas de desarrollo urbano deberán elaborarse atendiendo los lineamientos, disposiciones y estrategias que se encuentren contenidos en los ordenamientos ecológicos locales y demás instrumento que al efecto se expidan;

II. Se debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever y dirigir las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de los recursos naturales existentes y la

población, cuidando de los factores ambientales que son parte integrante de la calidad de vida. Para lo cual, la determinación de los usos del suelo, deberá de efectuarse en función de los ordenamientos ecológicos locales que al efecto se expidan;

III. En el entorno construido por el hombre, es indispensable fortalecer las previsiones de carácter ambiental, para proteger y mejorar la calidad de vida de la población y la capacidad de amortiguamiento de los ecosistemas;

IV. En la elaboración y aplicación de los programas de desarrollo urbano y planes parciales municipales, se deberán establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental; y

V. Se debe evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

Por otra parte, el artículo 24°, determina que los criterios generales y locales de regulación ambiental de los asentamientos humanos serán considerados en:

I. La formulación y aplicación de las políticas estatal y municipales de desarrollo urbano y vivienda;

II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realicen el estado y sus municipios; y

III. Las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda, y en las de desarrollo urbano, que expidan las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado.

Finalmente, el artículo 25 menciona que, en los programas de desarrollo urbano, se incorporarán los siguientes criterios ambientales:

I. Las disposiciones que establece la presente ley, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente;

II. La observancia de los ordenamientos ecológicos regional del estado y locales;

III. El cuidado de la proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios y, en general, otras actividades;

IV. La vivienda que se construya en las zonas de expansión de los asentamientos humanos, deberá guardar una relación adecuada con los elementos naturales de esas zonas, y considerar una superficie de áreas verdes proporcional a la densidad poblacional; y

V. La vivienda que se construya en los asentamientos humanos deberá incorporar criterios de protección al ambiente, tanto en sus diseños como en las tecnologías aplicadas, para mejorar la calidad de vida de la población.

2.1.1.14. Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco

La Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco establece en su artículo 6° numeral 1, fracción I, los siguientes principios rectores de la movilidad:

I. La accesibilidad universal, como el derecho de todas las personas al acceso pleno en igualdad de condiciones y autonomía al espacio público, infraestructura, servicios, vehículos, transporte público y los sistemas de movilidad, mediante la identificación y eliminación de obstáculos, barreras de acceso, sin discriminación por motivos de género, edad, discapacidad o condición, a costos accesibles y con información clara y oportuna, priorizando a los grupos en situación de vulnerabilidad, tanto en zonas urbanas como rurales e insulares;

II. La sostenibilidad, respetando al medio ambiente a partir de políticas públicas que incentiven el cambio del uso del transporte particular y combustión interna, por aquellos de carácter colectivo y tecnología sustentable, o de tracción distinta a aquellos que generan emisión de gases a la atmósfera, procurando los menores impactos negativos al medio ambiente y la calidad de vida de las personas;

III. La confiabilidad, las personas usuarias de los servicios de transporte público deben tener la certeza de que los tiempos de recorrido, los horarios de operación y los puntos de abordaje y descenso son predefinidos y seguros, son eficientes, así como un ordenamiento de las vías públicas de comunicación a fin de minimizar los costos y tiempos de traslado de personas y mercancías de manera que se puedan planear los recorridos de mejor forma;

IV. La perspectiva de género, a partir de la implementación de estrategias y mecanismos que permitan analizar, planear e integrar acciones, proyectos y programas que garanticen que cualquier persona usuaria, preferentemente mujeres y niñas, puedan transitar, acceder, permanecer y ocupar el espacio público mediante una movilidad con autonomía y libertad, generando así las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la igualdad de género en las ciudades, trayendo en consecuencia directa una mayor seguridad e inclusión para todas las personas;

V. La participación ciudadana, que permita involucrar a las personas usuarias de la movilidad en el diseño y distribución de las vías y espacio público de tal manera que puedan convivir armónicamente todas las personas usuarias;

VI. La calidad, que garantice que los sistemas de movilidad, infraestructura, servicios, vehículos y transporte público cuenten con los requerimientos y las condiciones para su óptimo funcionamiento con propiedades aceptables para satisfacer las necesidades de las personas;

VII. El diseño universal, que todos los componentes de los sistemas de movilidad sigan los criterios de diseño universal, a fin de incluir a todas las personas independientemente de su condición y en igualdad de oportunidades, a las calles y los servicios de movilidad y transporte, de acuerdo con las condiciones de cada centro de población; así como otorgarles las condiciones mínimas de infraestructura necesarias para ejercer el derecho a la movilidad y seguridad vial;

VIII. La equidad, que sean consideradas y reconocidas las condiciones y aspiraciones de las personas con perspectiva de género e inclusión social, para brindar la igualdad de derechos y oportunidades, así como de los grupos en situación de vulnerabilidad, y de las personas que realizan la movilidad el cuidado;

IX. La habitabilidad, generar condiciones para que las vías cumplan con las funciones de movilidad y creación de espacio público de calidad, a través de la interacción social, la diversidad de actividades y la articulación de servicios, equipamientos, tecnologías e infraestructura;

X. La inclusión e igualdad, el Estado garantizará el derecho humano a la movilidad de forma incluyente, igualitaria y sin discriminación, atenderá las necesidades de todas las personas en sus desplazamientos en el espacio público, infraestructura, servicios, vehículos, transporte público y los sistemas de movilidad; asegurando el uso prioritario de la vía o del servicio y estableciendo acciones para concienciar a personas usuarias de la vía y transporte público sobre la necesidad que tienen las personas con discapacidad, las personas con movilidad limitada y quién les acompaña, de usar en determinadas circunstancias, las vías de manera preferencial con el fin de garantizar su seguridad;

XI. La transparencia y rendición de cuentas, las autoridades garantizarán la máxima publicidad y acceso a la información relacionada con la movilidad y la seguridad vial, así como sobre el debido ejercicio presupuestal y cumplimiento de la normativa, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, la presente Ley y disposiciones legales, reglamentarias y normativas aplicables;

XII. Transversalidad, instrumentando e integrando las políticas, planes, programas y acciones en materia de movilidad y seguridad vial, desarrollados por las distintas dependencias y entidades de la administración pública, que proveen bienes y servicios a la población, poniendo especial atención a los grupos en situación de vulnerabilidad;

XIII. La seguridad, protegiendo la vida e integridad física de las personas en sus desplazamientos;

XIV. La eficiencia, para maximizar los desplazamientos ágiles y asequibles, tanto de personas usuarias como de bienes y mercancías, optimizando los recursos ambientales y económicos disponibles;

XV. Innovación tecnológica, para emplear a través de herramientas tecnológicas de generación y administración de información, soluciones inteligentes a los sistemas de transporte, que a su vez mejoren la operación del transporte público y seguridad de las vías a través de la optimización de recursos, una mejor gestión tendiente a la automatización y la generación de procesos más eficientes que inciden en la reducción de impactos negativos sociales y medioambientales relacionados con los desplazamientos de bienes, mercancías y personas.

XVI. Resiliencia, para actuar de manera oportuna ante el suceso de hechos que modifiquen drásticamente las dinámicas de movilidad, ejecutando estrategias que busquen generar beneficios y seguridad para todas las personas usuarias de las vías, superando las circunstancias y los impactos negativos del contexto;

XVII. Intermodalidad: para ofrecer múltiples modos y servicios de transporte para todas las personas usuarias, los cuales deben articularse e integrarse entre sí y con la infraestructura urbana; y

XVIII. Libertad, para moverse libremente con autonomía y autodeterminación.

Además, el artículo 61° de la citada Ley establece que el municipio deberá coordinarse con el Ejecutivo y con otros municipios de la entidad, para dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley.

Asimismo, en el artículo 68° numeral 1 fracción I de la Ley, señala que las autoridades Estatales y Municipales deberán programar y organizar sus acciones conforme a lo previsto en la ley y en sus normas reglamentarias, observando las disposiciones del ordenamiento territorial y ecológico.

Finalmente, en el inciso a, fracción II, numeral 1 del artículo 69 de esta ley, señala que corresponde al municipio intervenir, conjuntamente con el Ejecutivo, en la formulación y aplicación de programas de transporte público, cuando éstos afecten su ámbito territorial.

2.1.1.15. Ley de Patrimonio del Estado y sus Municipios

El artículo 13°, fracción XIII, de la Ley de Patrimonio del Estado y sus Municipios establece dentro de las atribuciones de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco: El presentar al titular del Poder Ejecutivo y a los municipios las observaciones al Plan Estatal y Planes y Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico, a fin de que sean congruentes con la ley, su reglamento y el Programa Estatal de Cultura.

Además, en el artículo 15 del mismo ordenamiento legal se describen las atribuciones para los Ayuntamientos destacando entre ellas las siguientes:

- Salvaguardar los bienes y zonas de protección, considerados Patrimonio Cultural, a través de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección al Patrimonio Cultural;
- Identificar en los planes y programas de desarrollo urbano, los bienes inventariados como Patrimonio Cultural determinando los usos, destinos y reservas, observando las disposiciones de la presente ley; y
- Aprobar y expedir las declaratorias de los bienes y zonas de protección que formen parte del Patrimonio Cultural del municipio.

Específicamente el artículo 18° de la Ley de Patrimonio del Estado y sus Municipios señala:

"En lo referente al Patrimonio Cultural, las dependencias estatales competentes y los Ayuntamientos, expedirán sus planes, programas y reglamentos que deberán prever como mínimo:

I. Congruencia con las leyes federales en materia de monumentos y asentamientos humanos;

II. Los mecanismos para proponer a la autoridad federal y estatal en el ámbito de su competencia, que expida declaratoria sobre monumentos y zonas de protección dentro de sus territorios, así como el reglamento de conservación y restauración, que serán considerados como parte de los planes y reglamentos municipales de desarrollo urbano;

III. Los procedimientos para expedir licencia de construcción en monumentos y zonas de protección, así como edificaciones colindantes a éstas, la cual deberá de establecer como requisito la autorización de la dependencia federal que corresponda; y

IV. Las prevenciones y medidas científicas, jurídicas y técnicas que sugieran dentro de su competencia, las dependencias federales sobre los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos.

Por su parte el artículo 28° de la citada Ley establece lo siguiente:

"La Secretaría deberá publicar en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" la lista de bienes inscritos en el Inventario. Así mismo, publicará sus actualizaciones a más tardar en la primera quincena del mes de noviembre de cada año.

Así mismo, pondrá a disposición a través del Centro de Información del Patrimonio Cultural del Estado, una base de datos para consulta pública, con la información ordenada y actualizada en formato digital, impreso y vía internet, sobre:

I. El Inventario y catálogo de bienes y zonas de protección del Patrimonio Cultural;

II. El listado de los bienes y zonas de protección que cuenten con declaratoria, los que se encuentren en proceso y sus documentos anexos;

III. El padrón de especialistas en las diversas disciplinas relacionadas con la conservación y restauración de bienes muebles e inmuebles del Patrimonio Cultural;

IV. El padrón de asociaciones civiles, patronatos, fondos y fideicomisos creados con el objeto de contribuir con la salvaguarda del Patrimonio Cultural; y

V. Los programas de turismo y difusión del patrimonio cultural."

Y el artículo 29° de la Ley de Patrimonio del Estado y sus Municipios señala la obligación de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco de remitir a los ayuntamientos el inventario y sus documentos anexos de los bienes, Patrimonio Cultural que se encuentren en su territorio para que los identifiquen en sus planes y programas de desarrollo urbano y los registren en su oficina catastral.

Por último, el artículo 37° del mismo ordenamiento legal *a la letra dice:*

"Los usos de suelo en zonas de protección arqueológicas deberán ajustarse a lo previsto para las zonas de protección y no deberán expedirse autorizaciones de construcción al interior de los polígonos establecidos en éstas. Cualquier intervención a ejecutarse en éstos deberá ser autorizada por el INAH en términos de la ley federal."

2.1.1.16. Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco

Artículo 2.- La materia de Protección Civil comprende el conjunto de acciones encaminadas a salvaguardar la vida de las personas, sus bienes y su entorno, así como el funcionamiento de los servicios públicos y equipamiento estratégicos, ante cualquier evento destructivo de origen natural o generado por la actividad humana, a través de la prevención, el auxilio, la recuperación y el apoyo para el restablecimiento de los servicios públicos vitales; en el marco de los objetivos nacionales y de acuerdo al interés general del Estado y sus municipios, por lo que se establecen como atribuciones legales en el ámbito de competencia a la Unidad de Protección Civil todo lo que implique riesgos generales a la población en la materia.

2.1.1.17. Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios

La Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios establece diversas disposiciones en cuanto a la planeación y programación de la obra pública en la entidad y los municipios.

Respecto de la planeación de la obra pública, la Secretaría o el ente público encargado debe considerar los objetivos, políticas, prioridades, estrategias y lineamientos establecidos en los instrumentos de planeación del desarrollo de los ámbitos federal, estatal y municipal.

Sobre su programación, el artículo 19° fracción IX, determina lo siguiente:

(...) Para la programación de la obra pública y servicios relacionados con la misma, los entes públicos deben considerar lo siguiente:

IX. Los requisitos, provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios para la obra, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano y territorial;

La ley, también establece que los proyectos ejecutivos de obra pública deberán cumplir con la lo dispuesto por el propio ordenamiento, con los programas y planes de desarrollo urbano aplicables a su área de ubicación, los lineamientos marcados en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos, así como, con lo establecido en la legislación urbanística, el reglamento de construcción municipal y demás leyes y reglamentos aplicables.

2.1.1.18. Declaratoria del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG)

Con fecha de 22 de agosto de 2015, mediante **Decreto Número 25400/LX/15** publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el Congreso del Estado decretó la reforma al artículo único del **Decreto Número 23021/LVIII/09** que aprueba la Declaratoria del Área Metropolitana de Guadalajara, para quedar conformada de la siguiente manera:

Artículo único. *Se aprueba la declaratoria del Área Metropolitana de Guadalajara, integrada por los municipios de Guadalajara, Zapopan, San Pedro Tlaquepaque, Tonalá, Tlajomulco de Zúñiga, El Salto, Juanacatlán, Ixtlahuacán de los Membrillos y Zapotlanejo.*

2.1.1.19. Ley de Coordinación Metropolitana

La Ley de Coordinación Metropolitana regula el procedimiento de constitución de áreas y regiones metropolitanas, así como las bases para la organización y funcionamiento de las instancias de coordinación metropolitana, y establece como principio la autonomía municipal.

Esto es, que sólo los aspectos expresamente contemplados en los convenios de coordinación son sujetos de la aplicación de esta ley y de la intervención de las instancias de coordinación establecidas, por lo que quedan las demás funciones y servicios públicos municipales, dentro de la esfera de la competencia exclusiva del municipio respectivo.

2.1.1.20. Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco

El Reglamento Estatal de Zonificación es de observancia general y aplicación optativa para los municipios del Estado de Jalisco de conformidad con el Transitorio Cuarto del Decreto mediante el cual se expide el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en tanto no se expida un Reglamento Municipal en esta materia. En este sentido el contenido de dicho Reglamento se aplicará de forma complementaria a las disposiciones establecidas en el presente instrumento, sin poder contravenir lo señalado en el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el respectivo marco jurídico de orden superior, ni la respectiva congruencia y alineación general.

2.1.1.21. Reglamento de Edificación de Tonalá, Jalisco

El artículo 3°, del Reglamento de Edificación de Tonalá, Jalisco, Jalisco cuyo objeto es el regular las acciones materiales de adecuación espacial relativas a la construcción o edificación, las cuales comprenden entre otras:

- Las propias de la arquitectura e ingeniería civil, que transforman el espacio de un área o predio y normas de control determinados en los planes o programas municipales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico local;
- Las relativas a la ampliación, reestructuración o mejoramiento de los edificios o espacios acondicionados existentes;
- Las inherentes a la preservación, restauración y conservación de los mismos, en especial los relativos a predios o fincas integrantes del Patrimonio Cultural;
- Las referentes al acotamiento, aseguramiento, demolición, acciones de emergencia, saneamiento y mantenimiento de predios y fincas, que procuren la seguridad y salud pública, así como su armónica integración a su contexto urbano; y
- Las correspondientes a las excavaciones, rellenos, construcción de terraplenes, conformación de taludes, construcción y explotación de bancos de materiales, así como los movimientos de tierras correspondientes.

Ahora bien, el artículo 20° del Reglamento en mención establece:

"Toda obra de edificación o acción objeto del Ordenamiento de Construcción deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con las disposiciones de los programas y planes municipales de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local, así como del presente ordenamiento, donde se determine:

I. Los usos, destinos y reservas;

II. Las normas de control de la edificación que establezcan en su caso para la zona donde se ubique el terreno, predio o lote:

III. Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural."

2.1.2. Congruencia y alineación general

Debido a la coyuntura existente que cruzó el ingreso de las nuevas administraciones (municipales, estatales y federales) durante los últimos meses del año 2024, con los procesos de actualización de los instrumentos de planeación obligatorios en el primer año de administración, algunos de los instrumentos de planeación del desarrollo a los que se alinea este instrumento aún se encuentran en trámite de aprobación y publicación. Estos instrumentos en proceso de actualización incluyen los programas y planes sectoriales derivados del Plan Nacional de Desarrollo, así como los sectoriales del Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo y sus planes sectoriales y el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza. Dado que la visión a mediano y largo plazo se mantiene, se siguen reflejando los instrumentos aún vigentes en tanto no terminen su proceso de aprobación. Los documentos analizados para tal fin han sido los siguientes:

- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible
- Nueva Agenda Urbana (Hábitat III)
- Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030
- Estrategia Nacional para la Implementación de la Agenda 2030 en México
- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial
- Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024
- Programa Sectorial de Comunicaciones y Transportes 2020-2024
- Programa Nacional de Desarrollo Social 2021-2024
- Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024
- Programa Nacional para el Desarrollo y la Inclusión de las Personas con Discapacidad 2014-2018
- Programa Nacional de Vivienda 2019-2024
- NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos
- NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación
- NORMA Oficial Mexicana NOM-003-SEDATU-2023, Que establece los lineamientos para el fortalecimiento del sistema territorial para resistir, adaptarse

y recuperarse ante amenazas de origen natural y del cambio climático a través del ordenamiento territorial

- NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación
- NORMA Oficial Mexicana NOM-005-SEDATU-2024, Contenidos generales para planes o programas municipales de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano
- NORMA Oficial Mexicana NOM-006-SEDATU-2024, Clasificación, caracterización y delimitación de zonas no susceptibles para asentamientos humanos en la zonificación primaria por presentar riesgos críticos originados por amenazas hidrometeorológicas, geológicas y las asociadas al cambio climático o por tener valor ambiental o cultural en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial
- Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030. Hacia una ruta sustentable para las niñas y niños, con una visión al 2050.
- Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco
- Modelo de Ordenamiento Ecológico y Territorial "Municipio de Tonalá" (MOET)
- Programa de Vivienda del Estado de Jalisco
- Programa de Desarrollo Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (PDM)
- Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (POTmet)
- Atlas Metropolitano de Riesgos
- Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027
- Atlas Municipal de Riesgos
- Programa de Ordenamiento Ecológico Local
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano

2.1.2.1. Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

El presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", tiene una visión que se alinea directamente con algunos de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 aprobados por la ONU en septiembre de 2015 y adoptados por más de 150 países, como son:

- *"El Objetivo 6, señala; Agua limpia y saneamiento, el agua limpia de impurezas y accesible para todos es parte esencial del mundo en que queremos vivir, hay suficiente agua dulce en el planeta para cumplir este sueño, sin embargo el reparto del agua no es el adecuado, esa escasez de recursos hídricos, junto con la mala calidad*

del agua y saneamiento repercuten en la seguridad alimentaria, los medios de subsistencia y la oportunidad de educación para las familias pobres en todo el mundo, debiendo mejorar el acceso al agua apta para el consumo y al saneamiento, y la gestión racional de los ecosistemas de agua dulce entre las comunidades locales.

- *El Objetivo 7, señala; Energía asequible y no contaminante, la energía es fundamental para casi todos los grandes desafíos y oportunidades a los que hace frente el mundo actualmente. Ya sea para el empleo, la seguridad, el cambio climático, la producción de alimentos o para aumentar los ingresos, el acceso universal y la energía es esencial. Trabajar para alcanzar las metas de este objetivo es especialmente importante ya que afecta directamente en la consecución de otros objetivos de desarrollo sostenible, es importante apoyar nuevas iniciativas económicas y laborales que aseguren el acceso universal a los servicios de energía modernos, mejoren el rendimiento energético y aumenten el uso de fuentes renovables para crear comunidades más sostenibles e inclusivas y para la resiliencia ante problemas ambientales como el cambio climático.*

- *El Objetivo 11, señala; Las ciudades son hervideros de ideas, comercios, cultura, ciencia, productividad, desarrollo social y mucho más, en el mejor de los casos las ciudades han permitido a las personas progresar social y económicamente, en los últimos decenios el mundo ha experimentado un crecimiento urbano sin precedente, en 2015, cerca de 4000 millones de personas vivían en ciudades y se prevé que ese número aumente hasta unos 5000 millones para 2030, se necesita mejorar, por lo tanto, la planificación y la gestión urbana para que los espacios urbanos del mundo sean más inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

- *El Objetivo 13, señala; El cambio climático afecta a todos los países en todos los continentes, produciendo un impacto negativo en su economía, la vida de las personas y las comunidades, en el futuro se prevé que las consecuencias sean peores, los patrones climáticos están cambiando, los niveles del mar están aumentando, los eventos climáticos son cada vez más extremos y las emisiones de gas efecto invernadero están ahora en los niveles más altos de la historia, si no actuamos, la temperatura media de la superficie del mundo podría aumentar unos 3 grados centígrados este siglo y las personas más pobres y vulnerables serán las más perjudicadas.*

- *El Objetivo 15, señala; El 30.7% de la superficie terrestre está cubierta por bosques y estos, además de proporcionar seguridad alimentaria y refugio, son fundamentales para combatir el cambio climático, pues protegen la diversidad biológica y las viviendas de la población indígena, al proteger los bosques, también podemos fortalecer la gestión de los recursos naturales y aumentar la productividad de la tierra. Actualmente 13 millones de hectáreas de bosque desaparecen cada año y la degradación persistente de las zonas áridas está provocando además la desertificación de 3600 millones de hectáreas, aunque un 15% de la tierra se encuentra bajo protección, la biodiversidad está en riesgo, la deforestación y la desertificación, provocadas por las actividades humanas y el cambio climático, suponen grandes retos para el desarrollo sostenible y han afectado la vida y los medios de vida de millones de personas en la lucha contra la pobreza."*

2.1.2.2. Nueva Agenda Urbana (Hábitat III)

Derivado de la Declaración de Quito, sobre el tema de ciudades sustentables y asentamientos humanos para todos, la Nueva Agenda Urbana es aprobada por los estados miembros de la Organización de las Naciones Unidas -de la cual México forma parte- en el marco de la conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en la ciudad de Quito Ecuador en octubre de 2016. En esta se establecen los compromisos para lograr ciudades para todos y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles.

En la Nueva Agenda Urbana se desarrollan 175 compromisos, donde se integran de forma complementaria determinadas consideraciones y estrategias, mismas a las que se alinean las políticas de consolidación urbana sostenible consignadas en el presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". Respetando así, no solamente los acuerdos firmados por México sino asegurando una congruencia de los instrumentos municipales con la visión del desarrollo del país.

Entre otros compromisos importantes en este documento, que fortalecen la estructura de este PDUCP, se encuentran los siguientes:

- *"El compromiso a promover políticas en materia de vivienda a nivel nacional, subnacional y local que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada para todos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.*
- *Promover enfoques habitacionales integrados que incorporen la asignación de*

viviendas asequibles, accesibles, eficientes, seguras, resilientes, bien conectadas y bien ubicadas, prestando especial atención al factor de proximidad y al fortalecimiento de la relación espacial con el resto del entramado urbano y las esferas funcionales cercanas.

- *El compromiso a promover la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad, incluidas calles, aceras, carriles para ciclistas, plazas, jardines y parques, diseñados y gestionados de manera tal que garanticen el desarrollo humano y promuevan la convivencia, la conectividad y la inclusión social.*

- *El impulso a fomentar el desarrollo de marcos espaciales urbanos, incluidos los instrumentos de planificación y diseño urbanos que apoyan la ordenación y el uso sostenibles de los recursos naturales y la tierra, un nivel adecuado de compacidad y densidad, policentrismo y usos mixtos, mediante estrategias de relleno de espacios vacíos, con el fin de impulsar las economías de escala y aglomeración.*

- *La Nueva Agenda Urbana, en el compromiso número 90 testifica que todos los Estados miembros de las Naciones Unidas promoverán una gobernanza metropolitana inclusiva.*

- *Fomentar las ampliaciones urbanas y las construcciones de relleno planificadas, de manera que se dé prioridad a la renovación, la regeneración y la adaptación de zonas urbanas.*

- *Promover una ordenación territorial y urbana integrada, sobre la base de principios de 15 equidad, uso eficaz y sostenible de la tierra, las densidades adecuadas y los múltiples usos del espacio, así como los usos sociales y económicos mixtos en las zonas construidas.*

- *Se apoyarán iniciativas que permitan reunir a las personas en los espacios públicos y promuevan la circulación a pie y en bicicleta con el objetivo de mejorar la salud y el bienestar.*

- *Impulsar la aplicación de programas de desarrollo urbano sostenible con estrategias centradas en las necesidades de vivienda y las personas, dando prioridad a planes de vivienda bien ubicados y distribuidos, a fin de evitar el levantamiento de núcleos de vivienda desvinculados de los sistemas urbanos.*

- *Se adoptarán medidas para mejorar la seguridad vial y se integrarán en la planificación y el diseño de infraestructuras sostenibles de movilidad y transporte. Se debe trabajar en adoptar, aplicar y ejecutar políticas y medidas dirigidas a proteger y promover activamente la seguridad peatonal y la movilidad en bicicleta.*

- *Promover el acceso de todos a sistemas de transporte y de movilidad urbana, así como la promoción de una amplia gama de opciones de transporte y movilidad, en particular mediante el apoyo a:*

  - *Un crecimiento significativo de las infraestructuras de transporte público accesibles, seguras, eficientes, asequibles y sostenibles, así como opciones no motorizadas como la circulación peatonal y en bicicleta a las que se le dará prioridad frente al transporte motorizado privado.*

  - *Un "desarrollo orientado al tránsito" equitativo que reduzca al mínimo los desplazamientos.*

  - *Una planificación mejor y coordinada del transporte y el uso de la tierra, que permitirá reducir las necesidades de viaje y transporte y mejorar la conectividad entre las zonas urbanas.*

  - *Así como incluir la cultura a modo de componente prioritario de planes y estrategias urbanos a la hora de aprobar los instrumentos de planificación."*

Pretendiendo ser congruentes y en concordancia con la Nueva Agenda Urbana, en el presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se implementan mecanismos e instrumentos de planeación urbana con objetivos debidamente justificados técnica y normativamente para ofrecer oportunidades de densificación de zonas intraurbanas en los diferentes Distritos Urbanos del municipio, así como acciones de accesibilidad, movilidad y transporte, con interconexión multimodal, regulación y ordenación de los asentamientos humanos, optimización de los usos y destinos del suelo, todo en congruencia con el ordenamiento ecológico del territorio.

2.1.2.3. Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030

Se publicó el 15 de abril de 2025 en el Diario Oficial de la Federación (DOF), constituyéndose como el instrumento rector de la programación y presupuestación de toda la administración pública federal, en el que traza de manera general el rumbo a tomar en las políticas del ámbito federal buscando alcanzar el máximo potencial en los rubros expresados en el mismo plan.

El PND tiene por objetivo "*consolidar la transformación del país bajo un modelo de desarrollo con bienestar, justicia social y sustentabilidad*", partiendo de los principios estipulados por la denominada "Cuarta Transformación", se ratifica en los siguientes como base para su propuesta de desarrollo:

- *"La transformación democrática y pacífica de México*
- *Separación del poder político del poder económico*

- *Prosperidad compartida*
- *No puede haber gobierno rico con pueblo pobre*
- *Las y los gobernantes deben ser honrados y honestos*
- *La democracia es el gobierno del pueblo, por el pueblo y para el pueblo*
- *La libertad es esencia de la democracia*
- *Desarrollo y bienestar con cuidado al medio ambiente*
- *Igualdad sustantiva*
- *México soberano, independiente y democrático*
- *La política se hace con amor y no con odio*
- *Condenamos el clasismo, el racismo, el machismo y cualquier forma de discriminación."*

El instrumento se estructura a partir de cuatro ejes generales y tres transversales:

- *"Gobernanza con justicia y participación ciudadana.*
- *Desarrollo con bienestar y humanismo.*
- *Economía moral y trabajo.*
- *Desarrollo sustentable.*
- *Igualdad sustantiva y derechos de las mujeres (transversal).*
- *Innovación pública para el desarrollo tecnológico nacional (transversal).*
- *Derechos de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas (transversal)."*

La política urbana a la que se suscribe este PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", se desprende fundamentalmente de los objetivos y estrategias de los ejes *2.Desarrollo con Bienestar y Humanismo* y *4.Desarrollo Sustentable*, destacándose de entre ellos los siguientes:

> *"Objetivo 2.2: Brindar atención integral a las personas en situación de vulnerabilidad en el territorio nacional, afectadas por emergencias derivadas de fenómenos sociales o naturales, garantizando su bienestar y derechos sociales con un enfoque humanista, empático y solidario.*
>
> *Objetivo 2.7: Garantizar el derecho a la protección de la salud para toda la población mexicana mediante la consolidación y modernización del sistema de salud, con un enfoque de acceso universal que cierre las brechas de calidad y oportunidad, protegiendo el bienestar físico, mental y social de la población.*

Objetivo 2.9: Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial.

Objetivo 2.10: Promover entornos públicos justos y adaptativos mediante la planificación de espacios rurales y urbanos, con el objetivo de reducir las disparidades en el acceso a oportunidades y servicios entre diferentes regiones y comunidades del país.

Objetivo 4.3: Reducir las emisiones contaminantes y fortalecer la resiliencia climática mediante la prevención, control y mitigación de los impactos ambientales en la salud y los ecosistemas.

Objetivo 4.5: Proteger y restaurar los ecosistemas naturales, promoviendo su uso sustentable mediante una política ecológica humanista, inclusiva y participativa.

Objetivo 4.6: Garantizar el derecho al agua mediante una gestión eficiente, sustentable y resiliente al cambio climático, protegiendo la integridad de las cuencas y asegurando su disponibilidad para las generaciones presentes y futuras."

Finalmente incluye la visión y las estrategias del denominado Plan México buscando sea un "*plan de desarrollo industrial de largo plazo, que deja atrás modelos de crecimiento que solo beneficiaron a unos cuantos*" y que busca corregir la tendencia que tenía el país en el "*periodo neoliberal*" a insertarse en las cadenas globales de valor "*pero sin una estrategia industrial que garantizara que el país aumentara su valor agregado manteniendo ramas industriales que son necesarias para los equilibrios y la estabilidad social regional*".

Es por ello que *mediante "un enfoque integral, se pretende fortalecer la industria local, aprovechar más nuestra situación geográfica y obtener ingresos remunerativos para los trabajadores"*, bajo los siguientes principios que suscriben este PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano":

- *"Hacia un nuevo modelo de desarrollo industrial*
- *Reindustrialización con contenido nacional*
- *Infraestructura estratégica para el desarrollo*
- *Innovación y tecnología: el futuro de la industria mexicana*
- *Hacia un México industrializado y equitativo"*

Conforme al artículo 22 de la Ley de Planeación están aún en elaboración por parte de las dependencias federales encargadas los siguientes programas derivados del PND, relacionados a la política de desarrollo urbano y sustentable, parte del Sistema de Planeación Democrática:

- Programa Nacional de Protección Civil
- Programa Nacional de Vivienda
- Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Programa Nacional de Infraestructura
- Programa Especial Concurrente para el Desarrollo Rural Sustentable
- Programa Nacional para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos de Manejo Especial
- Programa Nacional para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos
- Programa Nacional Hídrico
- Programa Especial de Cambio Climático
- Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio
- Programa Especial de la Transición Energética

2.1.2.4. Estrategia Nacional para la Implementación de la Agenda 2030 en México

Esta Estrategia fue publicada el 02 de diciembre de 2019 por el Diario Oficial de la Federación, buscando alinear la visión de país y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. De estos objetivos generales, con la finalidad de alinear el presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", se extraen los objetivos específicos al ordenamiento del territorio y desarrollo urbano como son:

> *"Objetivo 6. Agua limpia y saneamiento; plantea garantizar la disponibilidad, saneamiento y gestión sostenible del agua para todas y todos.*
>
> *Visión de país 2030 6.1.; Hacia 2030, todas las personas en México podrán ejercer plenamente su derecho humano al agua. Se logrará el acceso universal equitativo al agua potable de calidad en todo el territorio nacional, de manera que no se dejará a nadie fuera, y no se dejará a nadie atrás. Se habrá concientizado a la sociedad y a todos los niveles de gobierno sobre el valor del agua y la importancia de preservarla como recurso vital, estratégico y patrimonial, al tiempo que velará por respetar el derecho al acceso al agua de las generaciones futuras, bajo una perspectiva de justicia transgeneracional.*
>
> *Los cambios que necesitaremos 6.1.1. Se impulsará el desarrollo de nueva infraestructura hidráulica y el uso de tecnologías que permitan garantizar el acceso*

universal y diario al agua, en calidad y cantidad suficiente, más allá del abastecimiento convencional.

Los Cambios que necesitaremos 6.1.3. Lograr un uso sostenible del agua en los sectores productivos: Reducir considerablemente la sobreexplotación, la contaminación, el vertimiento y la emisión de productos químicos y materiales peligrosos en los cuerpos de agua, se regulará y vigilará la operación de los sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos, a fin de que sean ubicados en áreas lejanas de los cuerpos de agua.

Los Cambios que necesitaremos 6.1.4. Impulsar el manejo integrado de las cuencas hidrográficas y del agua: Promover el manejo integrado de los cuerpos de agua bajo una perspectiva territorial y de largo plazo en todos los niveles, a fin de lograr una gestión del agua más eficiente y sostenible bajo la consolidación de esquemas de coordinación intersectorial, así como el fortalecimiento de las capacidades institucionales, particularmente a nivel municipal.

Los Cambios que necesitaremos 6.1.5. Restaurar los ecosistemas relacionados con el agua: intensificar las acciones de protección y restauración de las cuencas hidrográficas y sus ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos, y los lagos.

Objetivo 9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.

Visión de país 2030 9. 1. México contará con una industria moderna, competitiva, diversificada e integrada a cadenas globales de valor, tecnológicamente avanzada, accesible, ambientalmente sostenible, socialmente responsable y con una alta participación de PyMEs y productores nacionales. La industria mexicana contribuirá a la generación de empleos seguros y bien remunerados, estará en diálogo permanente con las comunidades donde se desarrolla y será promotora de proyectos conjuntos en materia de servicios, infraestructura, educación y salud.

Los cambios que necesitaremos 9.1. Fomentar el desarrollo de infraestructura sostenible, resiliente y accesible: La infraestructura nacional financiada con recursos públicos debe ser resiliente ante el cambio climático, por lo que adecuaremos la infraestructura actual que no lo es, y construiremos infraestructura de protección a centros de población y áreas productivas contra riesgos de desastres. Asimismo, toda

obra deberá asegurar la cobertura y accesibilidad universal para la provisión de servicios mediante el impulso de planes y programas que faciliten el acceso de la población a los servicios de telecomunicaciones.

Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Visión de país 11.1. Para el 2030, se habrá incidido en las causas subyacentes de la pérdida de calidad de vida de las ciudades y se contará con las condiciones para detonar un proceso de transformación, de manera que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, accesibles, seguros, resilientes y sostenibles. La política urbana atenderá la equidad, el combate a la pobreza y el derecho a la ciudad al garantizar el acceso a una vivienda digna adecuada para todas y todos los mexicanos, así como a servicios básicos adecuados, accesibles y asequibles. La vivienda será adecuada y deberá contemplar elementos de seguridad pública, seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

Los cambios que necesitaremos 11.1.1. Velar por el acceso universal al Derecho a la Ciudad: Promover un cambio de paradigma respecto a la ciudad, entendiéndola como un sistema complejo, heterogéneo y dinámico, donde el espacio público demanda coherencia en las intervenciones sectoriales y político-administrativas. Se reducirán las brechas de desigualdad que afectan a diversos grupos de la población en condiciones de vulnerabilidad, pobreza y marginación, mediante el acceso equitativo a viviendas adecuadas, servicios públicos básicos y sistemas de transporte seguros y asequibles para todas las personas. En consonancia con la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el derecho a la ciudad será uno de los ejes articuladores en la planeación territorial de las ciudades y los asentamientos humanos, al tiempo que se adoptarán medidas para maximizar el uso de los recursos disponibles y lograr progresivamente la cohesión social y la plena efectividad de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, incluso a través de medidas legislativas y normativas.

Los cambios que necesitaremos 11.1.2. Impulsar la coordinación intersectorial en la planificación territorial: Incitar a un esquema de gobernanza urbano-ambiental, donde exista una estrecha colaboración entre dependencias involucradas directa e

indirectamente en la planeación y gestión urbana de las ciudades y los asentamientos humanos, a fin de maximizar los impactos positivos de los vínculos en el territorio y lograr una gestión articulada en la previsión de servicios públicos básicos y el uso eficiente de los recursos. Asimismo, se promoverá una estrecha colaboración entre Medio Ambiente y Desarrollo Territorial para integrar el ordenamiento territorial, para lo cual se tomará como base el ordenamiento ecológico del territorio y se fomentarán instrumentos de carácter vinculante en esta materia.

Los cambios que necesitaremos 11.1.3. Institucionalizar la perspectiva territorial en todos los niveles: Reconocer al territorio como un elemento clave para el desarrollo nacional. Los diversos instrumentos normativos y financieros de planeación territorial en los tres niveles de gobierno estarán homologados y alineados, mientras que los instrumentos de planeación urbana considerarán las acciones necesarias para el desarrollo complementario y armónico del sector rural asociado con las ciudades del país y su integración a la dinámica productiva urbana. Además, se considerará el ordenamiento ecológico y territorial para lograr un desarrollo regional y urbano sostenible. Al elaborar los planes de desarrollo urbano, se integrarán de manera transversal diversos criterios e indicadores en materia de mitigación y adaptación al cambio climático, tomando en cuenta los mapas de vulnerabilidad de los estados y los municipios.

Los cambios que necesitaremos 11.1.4. Apoyar el desarrollo de ciudades y asentamientos humanos bajos en carbono y resilientes: Se consolidará una política de vivienda adecuada, accesible y bien ubicada, que garantice la seguridad, protección y mejora en la calidad de vida de las personas. Asimismo, se optimizará la movilidad en las ciudades para reducir sus costos económicos, ambientales y sociales.

Objetivo 13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

Visión de país hacia 2030 13.1. México habrá consolidado un modelo de desarrollo bajo en emisiones de GEI, el cual estará basado en el manejo sostenible, eficiente y equitativo de sus recursos naturales, y en el uso de energías limpias y renovables. Además, se habrán sentado las bases para asegurar que las medidas de combate y adaptación al cambio climático lleven al crecimiento económico del país a través de la innovación tecnológica. México contribuirá al objetivo de la comunidad internacional de reducir las emisiones de GEI para evitar un incremento en la

temperatura global de más de 2°C, y continuará con los esfuerzos para limitar aún más el aumento de la temperatura a solo 1.5°C.

Los cambios que necesitaremos 13.1.2. Consolidar la arquitectura institucional en materia de cambio climático: Asimismo, se transversalizará el enfoque de protección ambiental y los riesgos climáticos en todas las dependencias y órdenes de gobierno, así como en los planes y programas nacionales, sectoriales y estatales de desarrollo.

Objetivo 15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres; gestionará sosteniblemente los bosques; luchar contra la desertificación; detener y revertir la degradación de las tierras y frenar la pérdida de la biodiversidad.

Visión de país hacia 2030 15.1 México será un país con ecosistemas sanos y productivos. La desigualdad disminuirá gracias al uso sostenible de los recursos naturales y se generarán conocimientos útiles para el manejo del patrimonio natural. Se cumplirá con la premisa básica de la sostenibilidad: cubrir las necesidades presentes sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para cubrir la propia.

Los cambios que necesitaremos 15.1.1. Fortalecer el cuidado de las ANP: Promover las incorporaciones de superficies a los esquemas de manejo sostenible; esto implica la consolidación de las ANP ya establecidas para garantizar la representatividad, resiliencia y mantenimiento de la biodiversidad, así como de sus servicios ambientales, a través de la conectividad y el manejo eficiente de las ANP y otras modalidades de conservación, en corresponsabilidad con todos los sectores de la sociedad y en coordinación con los tres órdenes de gobierno.".

2.1.2.5. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

Publicada por la Secretaria de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano el 9 de abril del 2021 en el Diario Oficial de la Federación, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) es un instrumento del Sistema Nacional de Planeación Territorial cuyo horizonte es el mediano y largo plazo, por lo que busca mantener sus propósitos más allá de los periodos de los gobiernos. Dichos propósitos son los siguientes:

- *"Transversalidad: Promover el OT como eje transversal a todas las acciones de la APF, de los tres órdenes de gobierno, y los sectores social y privado, buscando su implementación en el mediano y largo plazos*
- *Sostenibilidad: Plantear lineamientos para fortalecer las medidas de mitigación y*

adaptación al cambio climático y reducción de riesgos, el uso y ocupación racional del territorio, y la conservación de los servicios ecosistémicos; todo ello en un marco de desarrollo equilibrado y sostenible que incluya todas las regiones del país de los Sistemas Urbano Rurales y las zonas metropolitanas.

- *Equidad: Promover el OT como herramienta para reducir la desigualdad social en las regiones, zonas metropolitanas, ciudades, núcleos agrarios, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos.*
- *Estructuración Territorial: Proponer lineamientos para el desarrollo de proyectos estratégicos y su relación con el territorio al mediano y largo plazos, vinculando sus resultados al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y bienestar de todas las personas.*
- *Rectoría del Estado: Retomar la rectoría del Estado en la conducción de las políticas de OT, desarrollo urbano, suelo, vivienda y desarrollo agrario, impulsando que toda acción sobre el territorio sea factor de desarrollo de la sociedad, sostenibilidad ambiental y generación de actividades productivas y de empleo para promover los derechos fundamentales e igualdad, así como el predominio del interés colectivo sobre el individual.*
- *Gobernanza: Desarrollar y promover mecanismos de coordinación, concertación y concurrencia entre los tres órdenes de gobierno y los sectores social y privado –con un enfoque incluyente de todas las personas, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos–, que contribuyan a la cohesión social, promoviendo el bienestar y disminuyendo las desigualdades."*

Al respecto, el PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se alinea particularmente a las metas siguientes del ENOT:

- *"Meta 3. Equipamiento básico. La cobertura territorial de equipamiento básico incrementará, especialmente de salud y educación, por lo que México logrará reducir a menos de 10% el porcentaje de la población con rezago en el acceso a los servicios de salud y que 100% de los niños y niñas tengan acceso a educación primaria y secundaria.*
- *Meta 5. Equidad en la gestión territorial. Para 2040 se asegurará la participación plena y efectiva de las mujeres. Así como la igualdad de oportunidades de liderazgo en los niveles decisorios en materia de OT, urbano, ambiental y de*

gestión de riesgos. Se reducirá el déficit en la participación de las mujeres en la gestión del territorio y se alcanzará una proporción similar a 50% de mujeres en las instancias de gobierno encargadas de la gestión territorial en todos los municipios.

- *Meta 13. Acceso universal a zonas verdes. Para 2040, en las ciudades mexicanas se reducirá el número de personas que no tienen acceso a un espacio público y de calidad a una distancia razonable de su vivienda.*
- *Meta 14. Comunidades sostenibles. De 2020 a 2040, México aumentará el acceso a viviendas adecuadas y con servicios básicos, seguros y asequibles; mejorará los barrios marginales, logrando reducir a la mitad el rezago social en la calidad y espacios de la vivienda, así como en los servicios básicos como drenaje, agua, energía eléctrica e internet.*
- *Meta 15. Movilidad sostenible. En 2040 el acceso a sistemas de transporte será seguro, asequible, accesible y sostenible para todos. Se buscará la integración de los sistemas de transporte considerando la escala geográfica, los medios y los modos. El mayor impacto en la sostenibilidad dentro del ámbito urbano será mediante la ampliación del transporte público, logrando una satisfacción el servicio superior a 80% en sus usuarios.*
- *Meta 16. Ciudades compactas. De 2020 al 2040, México generará y reforzará políticas públicas encaminadas a recuperar la función social del suelo y generar una urbanización inclusiva, sostenible y participativa, mejorando la ocupación del suelo a través del aprovechamiento del suelo intraurbano, reduciendo a 9% la proporción de solares urbanos baldíos.*
- *Meta 17. Instrumentos de Ordenamiento Territorial. Para 2040 aumentará el número de ciudades y asentamientos humanos que implementan políticas, planes y programas integrados para promover la inclusión y el uso eficiente de los recursos naturales, logrando que al menos 60% de los municipios del país cuenten con programas e instrumentos de OT, urbano, gestión del suelo y OE.*
- *Meta 20. Conservación de ecosistemas continentales. Para 2040, México habrá preservado la biodiversidad, impulsando acciones tendientes a la protección y conservación, al restablecimiento y uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce, así como a los servicios ecosistémicos*

que proporcionan, manteniendo al menos una superficie ecosistémica de 1'356,500 km2 –97.9% de la superficie actual–, particularmente una superficie de 939,629 km2 de bosques, selvas y manglares, priorizando el mantenimiento de los corredores biológicos que permiten el flujo de especies entre diferentes ecorregiones y sistemas naturales.

- *Meta 21. Protección de ecosistemas prioritarios y biodiversidad. La superficie de ANP aumentará considerablemente (155,000 km2) en áreas prioritarias para la conservación, logrando así el cumplimiento de la meta 11 de Aichi del Convenio de Diversidad Biológica para cada uno de los SUR que componen el territorio de nuestro país, reduciendo el sesgo geográfico y ecológico de la superficie protegida actual y aumentando la posibilidad de la conservación de especies en riesgo o endémicas."*

2.1.2.6. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024

Este programa fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio del 2020, siendo la responsable de su elaboración la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). Su objetivo es construir territorios de paz y bienestar a partir de la reducción progresiva de las brechas de desigualdad socioespacial, pobreza y discriminación que han sido producidas y reproducidas por las políticas neoliberales. Por lo tanto, se establecen las bases para disminuir las disparidades regionales y locales a través del ordenamiento territorial e infraestructura social que permita la integración e inclusión de todas las regiones, comunidades, pueblos y personas a los procesos de desarrollo y detonar sus potencialidades productivas.

De acuerdo con la concurrencia y concordancia de los diferentes niveles de gobierno y de los diferentes instrumentos de planeación que establece la LGAHOTDU, se incluye en el PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", la alineación con las siguientes estrategias que se establecen en el Programa Sectorial de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano:

"Objetivo 1. Establecer un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos y colectivos de las personas, pueblos y comunidades, con énfasis en aquellas que, por su identidad, género, condición de edad, discapacidad y situación de vulnerabilidad han sido excluidas del desarrollo territorial.

Estrategia prioritaria 1.1. Desarrollar políticas intersectoriales e intergubernamentales que orienten la configuración del sistema territorial del país y la población en el mediano y largo plazo.

Línea de Acción 1.1.4 Establecer una agenda de trabajo coordinada e incluyente entre sectores involucrados en el ordenamiento del territorio.

Estrategia prioritaria 1.2 Promover acciones de planeación territorial nacionales, estatales, regionales, metropolitanas y municipales con un enfoque sistémico a corto, mediano y largo plazo hacia un modelo territorial equilibrado y sostenible.

Línea de Acción 1.2.2 Integrar políticas y acciones en materia de cambio climático, gestión integral del riesgo y movilidad en los instrumentos del ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.

Línea de Acción 1.2.3 Fomentar la planeación a escala de las microregiones establecidas por la Coordinación de Programas Integrales de Desarrollo de la Secretaría de Bienestar y a nivel de centros integradores de servicios.

Línea de Acción 1.2.4 Fomentar la planeación regional encaminada a la reducción de disparidades socioespaciales y el aprovechamiento de potencialidades productivas.

Línea de Acción 1.2.5 Impulsar la incorporación en la LGAHOTDU y su reglamentación, de mecanismos y criterios de participación efectiva e incluyente de la ciudadanía en la elaboración de instrumentos de planeación territorial y desarrollo urbano a todas las escalas territoriales.

Línea de Acción 1.2.6 Desarrollar mecanismos de seguimiento y evaluación a las acciones de ordenamiento territorial, desarrollo regional y urbano para transparentar y facilitar la rendición de cuentas a la ciudadanía.

Línea de Acción 1.2.7 Promover esquemas de colaboración con los gobiernos estatales y municipales para elaborar e instrumentar programas y acciones de ordenamiento territorial.

Línea de Acción 1.2.8 Impulsar esquemas de cooperación para el financiamiento de proyectos y programas previstos en los instrumentos de planeación territorial.

Estrategia prioritaria 1.3 Promover mecanismos para la gestión del suelo con apego a su función social y ambiental para la consolidación y ordenamiento del territorio.

Línea de Acción 1.3.1 Fortalecer instrumentos de regularización y gestión del suelo para el ordenamiento territorial y el reconocimiento de las diferentes formas de propiedad.

Línea de Acción 1.3.2 Conducir la Política Nacional de Suelo a través de procesos sistemáticos de gestión de suelo orientados al ordenamiento territorial y a la consolidación de zonas urbanas.

Línea de Acción 1.3.3 Implementar acciones de certeza documental y seguridad jurídica de la tenencia de la tierra social, pública y privada a través de los procesos de regularización y de apoyo y acompañamiento técnico y jurídico.

Línea de Acción 1.3.4 Establecer estrategias para que los terrenos nacionales y baldíos se integren al ordenamiento territorial, procurando el resguardo de estas reservas territoriales y asegurando que su aprovechamiento o enajenación sólo se dé cuando se justifique plenamente la utilidad pública.

Línea de Acción 1.3.6 Atender la demanda de suelo adecuado y formal, priorizando a la población en situación de pobreza, riesgo y vulnerabilidad, a través de programas e instrumentos de gestión de suelo.

Línea de Acción 1.3.7 Impulsar la formalización de las actividades económicas y del acceso a los mercados financieros y de suelo, mediante la regularización del patrimonio inmobiliario.

Línea de Acción 1.3.8 Promover acciones para otorgar subsidios orientados a la certeza documental y seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, priorizando a la población en situación de vulnerabilidad.

Línea de Acción 1.3.9 Establecer mecanismos que permitan acceder a suelo estratégico para consolidación urbana, para el desarrollo de equipamientos, infraestructuras urbanas y espacio público, así como para acciones de relocalización y reconstrucción.

Estrategia prioritaria 1.4. Fortalecer el ordenamiento territorial y los acervos históricos del territorio para la justa distribución de cargas y beneficios, mediante la modernización y actualización de los registros públicos de la propiedad y catastros, y del catastro rural nacional.

Línea de Acción 1.4.1. Impulsar proyectos de modernización de Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, para brindar certeza patrimonial con pertinencia cultural.

Línea de Acción 1.4.3 Promover estrategias de inclusión social para el adecuado cobro del impuesto predial, fomentando su incremento paulatino.

Línea de Acción 1.4.4 Impulsar la planeación y ordenamiento del territorio a partir de la actualización, mejora y homologación de la información territorial y agraria existente.

Estrategia prioritaria 1.5. Impulsar la gobernanza a través de mecanismos de participación social con enfoque incluyente de todas las personas, pueblos y comunidades, en materia de ordenamiento del territorio.

Línea de Acción 1.5.1. Promover la creación de observatorios e institutos de planeación que actúen como instrumentos de monitoreo y evaluación de las políticas territoriales.

Línea de Acción 1.5.2. Impulsar la corresponsabilidad en la implementación de mecanismos participativos que incorporen a todas las personas, pueblos y comunidades, los gobiernos estatales y municipales en el desarrollo local.

Línea de Acción 1.5.3. Propiciar la participación de la ciudadanía en la elaboración o actualización de los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial local.

Línea de Acción 1.5.4. Promover estrategias de gobernanza en las áreas metropolitanas para incentivar la integración del territorio.

Línea de Acción 1.5.5. Propiciar acuerdos y convenios interinstitucionales que involucren las distintas escalas territoriales y actores gubernamentales para fomentar el adecuado ordenamiento del territorio.

Objetivo 3. Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible, para avanzar en la construcción de espacios de vida para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad.

Estrategia prioritaria 3.1 Realizar intervenciones de mejoramiento urbano integral, incluyendo perspectiva de género y enfoque interseccional a partir de la estructuración del espacio público como el eje rector de la vida en comunidad.

Línea de Acción 3.1.1 Promover el diseño y construcción de intervenciones de mejoramiento urbano integral, priorizando zonas con algún grado de rezago urbano

y social, que consideren las necesidades no atendidas de grupos y personas en situación de vulnerabilidad, en colaboración con los gobiernos estatales, municipales, la academia, las personas beneficiarias y la sociedad civil en general.

Línea de Acción 3.1.2 Capacitar a los funcionarios facultados de los gobiernos estatales y municipales, y en su caso, las alcaldías sobre los instrumentos de desarrollo urbano y su correcta aplicación.

Línea de Acción 3.1.3 Fomentar procesos de desarrollo comunitario mediante diversas acciones conjuntas con las personas en situación de vulnerabilidad.

Línea de Acción 3.1.4 Promover la participación incluyente de la población en el proceso de diseño, implementación y evaluación de las intervenciones de mejoramiento urbano integral.

Línea de Acción 3.1.5 Promover mecanismos de gestión del suelo que desincentiven la especulación inmobiliaria y fomenten procesos de consolidación, regeneración, revitalización y densificación de barrios y comunidades urbanas.

Línea de Acción 3.1.6 Promover mecanismos para recuperar las plusvalías que generan las intervenciones de mejoramiento urbano integral.

Línea de Acción 3.1.7 Fomentar el acceso equitativo y sostenible a la infraestructura y equipamientos urbanos mediante esquemas de gestión de suelo que aseguren su asequibilidad, localización y adecuada planificación.

Línea de Acción 3.1.8 Fomentar mecanismos que disminuyan la brecha de género para la adquisición y propiedad de suelo y vivienda.

Estrategia prioritaria 3.2 Reforzar la gestión integral de riesgos de los centros urbanos en la planeación municipal, metropolitana, regional y estatal.

Línea de Acción 3.2.1 Impulsar la actualización de los reglamentos de construcción para fomentar la prevención de riesgos y propiciar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

Línea de Acción 3.2.2 Desarrollar en coordinación con entidades y municipios, instrumentos de gestión de suelo para la prevención y gestión integral de riesgos ante desastres, y para la elaboración o actualización de programas municipales de desarrollo urbano.

Línea de Acción 3.2.3 Promover la capacitación para el diseño y la construcción de una cultura de protección civil de los servidores públicos y de la ciudadanía en general.

Línea de Acción 3.2.4 Impulsar mecanismos de participación ciudadana para socializar y difundir información sobre la gestión integral de riesgo de desastres.

Línea de Acción 3.2.5 Contribuir en la justa reubicación de la población que habita en zonas de riesgo.

Línea de Acción 3.2.6 Promover esquemas financieros y de asesoría técnica para la elaboración, instrumentación e integración de la gestión de riesgos en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Estrategia prioritaria 3.4 Impulsar políticas de movilidad, conectividad y seguridad vial, para mejorar el acceso a bienes y servicios urbanos.

Línea de Acción 3.4.2 Coordinar acciones multisectoriales para garantizar acciones de movilidad sostenible mediante la integración de las vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada; a fin de obtener una mayor rentabilidad social, económica y ambiental con lo cual se beneficie a la mayoría de los habitantes y colonias de los asentamientos humanos.

Línea de Acción 3.4.3 Elaborar guías y lineamientos que orienten a los gobiernos estatales y municipales en la articulación del desarrollo urbano y los sistemas de movilidad urbana que fomenten la inclusión y consideren las necesidades diferenciadas de las personas.

Línea de Acción 3.4.4 Fomentar procesos participativos para identificar condiciones dignas, inclusivas y sostenibles de movilidad y conectividad.

Línea de Acción 3.4.5 Diseñar nuevos esquemas financieros y ajustar los existentes para incentivar la accesibilidad, la movilidad sostenible y la conectividad.

Línea de Acción 3.4.6 Fomentar, en coordinación con las autoridades locales, acciones y proyectos para lograr entornos más seguros para los usuarios más vulnerables de las vialidades urbanas.

Estrategia prioritaria 3.5 Fortalecer las capacidades institucionales en materia de planeación y regulación del desarrollo urbano entre los tres órdenes de gobierno, iniciativa privada, academia, y sociedad civil integrando la perspectiva de género y enfoque interseccional.

Línea de Acción 3.5.1 Integrar en la normatividad aplicable la función social del suelo para fomentar y regular la adecuada ocupación y aprovechamiento del suelo urbano.

Línea de Acción 3.5.2 Diseñar instrumentos que garanticen la distribución igualitaria de cargas y beneficios, generados en la urbanización, entre los distintos agentes que participan en la producción del espacio urbano.

Línea de Acción 3.5.3 Apoyar la creación de institutos locales y metropolitanos de planeación que contribuyan al desarrollo urbano.

Línea de Acción 3.5.4 Fomentar la creación de instancias multisectoriales para la coordinación, implementación de acciones y seguimiento en materia de desarrollo urbano.

Línea de Acción 3.5.5 Desarrollar instrumentos y esquemas de financiamiento que promuevan la autonomía financiera de los gobiernos estatales y municipales para llevar a cabo su planeación urbana.

Línea de Acción 3.5.6 Impulsar acciones de desarrollo urbano que integren y consoliden las áreas periurbanas en las ciudades.

Línea de Acción 3.5.7 Promover la captación de plusvalía y su aplicación en beneficio de la población urbana a partir de mecanismos de transparencia.

Objetivo 4. Garantizar el derecho a vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional", encuentra fundamento, ya que además de buscar garantizar un derecho humano fundamental y ser la base de la Nueva Política Nacional de Vivienda, incorpora los siete elementos: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

Estrategia prioritaria 4.1 Impulsar acciones de vivienda adecuada, incluyendo la producción social del hábitat para toda la población, prioritariamente la que se encuentra en situación de vulnerabilidad y en condición de rezago habitacional, a fin de garantizar la equidad e inclusión.

Línea de Acción 4.1.1 Alinear las acciones de producción de vivienda con el desarrollo urbano nacional, estatal, metropolitano y municipal.

Línea de Acción 4.1.2 Interrelacionar el derecho a la vivienda adecuada con los demás derechos humanos en el marco jurídico, principalmente el derecho a la ciudad.

Línea de Acción 4.1.3 Garantizar la certeza documental y seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda.

Línea de Acción 4.1.4 Impulsar iniciativas de investigación, innovación, desarrollo y capacitación en materia de vivienda, con la participación de los sectores público, privado y social.

Línea de Acción 4.1.5 Fortalecer los apoyos para acciones de mejoramiento y ampliación de vivienda con asistencia técnica, a fin de favorecer a familias que ya cuentan con una vivienda o terreno propio y que requieren superar su condición de rezago habitacional.

Línea de Acción 4.1.6 Fomentar los esquemas de producción social de vivienda y del hábitat, a partir de oferta de suelo asequible, opciones de financiamiento y asistencia técnica especializada.

Estrategia prioritaria 4.3 Impulsar con los gobiernos estatales y municipales acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, así como gestión integral del riesgo de la vivienda.

Línea de Acción 4.3.1 Vincular las acciones de vivienda de los gobiernos estatales y municipales a los marcos normativos de gestión integral de riesgos y de cambio climático, mediante la armonización de las leyes y los reglamentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano con la LGAHOTDU.

Línea de Acción 4.3.2 Promover las capacidades adaptativas y preparación ante eventos perturbadores en asentamientos humanos, mediante el diseño de estrategias de adaptación al cambio climático y gestión integral de riesgos de manera coordinada con estados y municipios.

Línea de Acción 4.3.3 Coordinar las acciones de reconstrucción segura de vivienda afectada por fenómenos naturales y antrópicos.

Línea de Acción 4.3.4 Promover la igualdad sustantiva en la participación de la ciudadanía en las acciones de gestión integral de riesgos de desastres.

Línea de Acción 4.3.5 Promover acciones, con los gobiernos municipales y estatales, para reducir la vulnerabilidad del parque habitacional ante fenómenos naturales y antrópicos mediante programas de mejoramiento de vivienda asistida.

Línea de Acción 4.3.6 Impulsar acciones sostenibles y ecotecnias en los instrumentos normativos y de financiamiento de las nuevas viviendas.

Estrategia prioritaria 4.4 Establecer estrategias coordinadas para intervenir de forma integral asentamientos precarios, así como áreas urbanas y periurbanas que concentran vivienda abandonada, deshabitada y deteriorada.

Línea de Acción 4.4.1 Generar un inventario actualizado de la situación legal de la vivienda abandonada, deshabitada o en desuso.

Línea de Acción 4.4.2 Establecer acuerdos interinstitucionales para realizar acciones integrales de certeza documental, para vivienda deshabitada.

Línea de Acción 4.4.3 Establecer acuerdos con institutos de vivienda locales y las autoridades municipales para el suministro de infraestructura y servicios básicos, y el mejoramiento de vivienda en áreas que concentran vivienda abandonada.

Línea de Acción 4.4.4 Implementar proyectos integrales de recuperación de conjuntos habitacionales periurbanos.

Línea de Acción 4.4.5 Impulsar mecanismos de financiamiento para la recuperación de vivienda abandonada."

2.1.2.7. Programa Sectorial de Comunicaciones y Transportes 2020-2024

El Programa Sectorial de Comunicaciones y Transporte 2020-2024 aún vigente, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 2 de julio del año 2020, fue realizado en congruencia con las metas nacionales establecidas en el PND 2018-2024, conteniendo los objetivos, estrategias y líneas de acción para contribuir a que México llegue a maximizar su potencial. Estando orientado como su nombre lo dice a formular y conducir las acciones necesarias para el desarrollo del transporte y las comunicaciones.

La Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) es la dependencia rectora en infraestructura y servicios federales de dos sistemas: comunicaciones y transporte; que integran infraestructura carretera, ferroviaria, portuaria, aeroportuaria, espacial, no motorizada, de telecomunicaciones y correo postal, así como los servicios que se ofrecen a través de ésta.

El PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" contempla los siguientes objetivos, estrategias y líneas de acción, estableciendo el rumbo de los trabajos donde participa el Sector de Comunicaciones y Transportes:

"Objetivo prioritario 2.- Contribuir al desarrollo del país mediante el fortalecimiento del transporte con visión de largo plazo, enfoque regional, multimodal y sustentable, para que la población, en particular las regiones de menor crecimiento, cuenten con servicios de transporte seguros, de calidad y cobertura nacional.

Estrategia prioritaria 2.5 Diseñar e implementar las acciones que garanticen la calidad del servicio, la inclusión de los grupos vulnerables y la sustentabilidad del transporte.

Línea de Acción 2.5.8 Fomentar el cumplimiento por parte de los concesionarios y permisionarios para que las instalaciones y modos de transporte cuenten con las condiciones de accesibilidad universal y perspectiva de género y vigilar su cumplimiento, en coordinación con las instancias competentes en la materia.

Línea de Acción 2.5.9 Fomentar proyectos piloto de movilidad eléctrica que incluyan transportes masivos, semimasivos y de capacidad media con el objeto de promover sistemas de transporte sostenibles que coadyuven a la reducción de emisión de gases de efecto invernadero y promuevan la mitigación del cambio climático.

Estrategia prioritaria 2.6 Impulsar la planeación estratégica de largo plazo del sector transporte con base en criterios de desarrollo regional y logístico, inclusión social, conectividad, sustentabilidad e innovación tecnológica, a fin de contribuir al desarrollo económico y social sostenido.

Línea de Acción 2.6.1 Elaborar el programa de largo plazo para el desarrollo de la infraestructura logística y de movilidad, en coordinación con las dependencias rectoras del desarrollo económico y social, los estados y los municipios, a fin de contribuir al logro de los objetivos de desarrollo sostenido e incluyente.".

2.1.2.8. Programa Nacional de Desarrollo Social 2021-2024

Este Programa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de diciembre del año 2021, establece las bases para trabajar en conjunto con los tres órdenes de gobierno y la sociedad civil para lograr un México Incluyente y Próspero.

En el diagnóstico de este Programa se da cuenta del avance de México en el fortalecimiento del desarrollo social, detalla las principales carencias sociales que enfrenta la población y permite identificar los principales retos para lograr una sociedad más justa e incluyente. Estableciendo una política integral de desarrollo en materia de alimentación, educación, salud, seguridad social y vivienda; éste último como uno de los puntos principales y estratégicos que guardará congruencia con el PMDU y los PDUCP que se derivan:

"Objetivo prioritario 6.- Promover esquemas para el desarrollo territorial ordenado y sostenible que reduzcan las desigualdades socioespaciales y aseguren el acceso a vivienda adecuada de toda la población bajo un enfoque de derechos humanos.

Estrategia prioritaria 6.1 Diseñar estrategias intersectoriales e intergubernamentales para fortalecer el desarrollo social y territorial en las zonas con mayores rezagos.

Línea de acción 6.2.1 Identificar las regiones con mayor potencial de desarrollo, así como con mayor rezago, para implementar programas y proyectos sociales coordinados con un enfoque territorial.

Línea de acción 6.1.2 Realizar acciones de infraestructura social que beneficien a las localidades que presenten mayores niveles de marginación y pobreza extrema.

Estrategia prioritaria 6.2 Promover la función social del suelo y la vivienda para potencializar la productividad, el emprendimiento y mejores condiciones de vida en las zonas con mayores rezagos.

Línea de acción 6.2.1 Identificar las regiones con mayor potencial de desarrollo, así como con mayor rezago, para implementar programas y proyectos sociales coordinados con un enfoque territorial.

Estrategia prioritaria 6.3 Fortalecer las capacidades de los gobiernos estatales y municipales en lo relativo al desarrollo urbano y la vivienda incorporando criterios de desarrollo social, equidad y perspectiva de género.

Línea de acción 6.3.2 Capacitar a los servidores públicos estatales y municipales en materia de derechos humanos y perspectiva de género para su aplicación en los programas sociales

Estrategia prioritaria 6.4 Promover acciones de vivienda adecuada para garantizar el pleno ejercicio de otros derechos sociales, principalmente en las regiones con mayores rezagos.

Línea de acción 6.4.3 Impulsar la creación de entornos adecuados, en materia de espacio público y equipamiento, para mejorar el bienestar de la población y promover la identidad y cohesión social de los habitantes."

2.1.2.9. Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNDU) 2021-2024

Este instrumento fue publicado el 2 de junio del 2021 en el Diario Oficial de la Federación, en congruencia con el PND 2018-2014, del cual se toman siete objetivos y sus respectivas

estrategias con los que se alinea este PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", siendo:

> *"Objetivo 1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno*
>
> *Estrategia prioritaria 1.2 Fortalecer los esquemas de gobernanza para la coordinación intersectorial, intersecretarial y la participación de los sectores social y privado en el ordenamiento territorial y desarrollo urbano, que incluyan a los grupos desprotegidos e históricamente discriminados, en el ordenamiento territorial y desarrollo urbano*
>
> *Línea de Acción 1.2.1. Consolidar espacios de coordinación y participación para el desarrollo de políticas, programas y proyectos con un enfoque territorial*
>
> *Línea de Acción 1.2.2 Desarrollar mecanismos y espacios de gobernanza, participación ciudadana y comunitaria innovadores en todas las etapas del proceso de planeación que faciliten la gestión del territorio y sus recursos, considerando la perspectiva de género y la pertinencia cultural*
>
> *Línea de Acción 1.2.3 Impulsar la construcción de capacidades de todos los actores, incluyendo a las comunidades, en materia de OT y DU, para fortalecer los procesos de participación ciudadana.*
>
> *Línea de Acción 1.2.4 Promover el establecimiento y el funcionamiento de observatorios ciudadanos para generar información que guíe las acciones y políticas públicas en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.*
>
> *Estrategia prioritaria 1.4 Impulsar la formulación, la actualización y el seguimiento de los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en todas las escalas territoriales, para reorientar el desarrollo agrario, territorial y urbano con una visión integral, sistémica y equilibrada.*
>
> *Línea de Acción 1.4.1 Promover un ordenamiento territorial integral que conjunte los ordenamientos ecológico y turístico, y de los asentamientos humanos en los ámbitos rural y urbano.*
>
> *Línea de Acción 1.4.2 Apoyar la formulación y la actualización de los programas de OT y DU integrales en la escala regional, estatal, metropolitana y municipal, con un enfoque sistémico*

Estrategia prioritaria 1.5 Promover la generación, sistematización y difusión de información desagregada en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para la toma de decisiones que permitan: diagnosticar, monitorear y atender la problemática, así como identificar áreas de oportunidad.

Línea de Acción 1.5.1 Promover el intercambio de información y conocimiento entre las instituciones en materia de OT y DU.

Línea de Acción 1.5.4 Considerar la información relativa a la propiedad social, en los procesos de planeación del OT y DU.

Objetivo 2. Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas.

Estrategia prioritaria 2.1 Promover la coordinación metropolitana entre los distintos actores, para la implementación de políticas, programas, proyectos y acciones que incidan en un desarrollo más igualitario, sostenible y con una visión compartida.

Línea de Acción 2.1.2 Impulsar la creación y operación de los institutos municipales y metropolitanos de planeación para que promuevan la planeación participativa, coordinación y gestión metropolitana y municipal.

Estrategia prioritaria 2.2 Fortalecer las capacidades técnicas y financieras de los gobiernos estatales y municipales en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para impulsar un desarrollo sostenible de las ZM y los SUR.

Línea de Acción 2.2.2 Promover capacitaciones a las personas servidoras públicas estatales y municipales en materia de OT y DU a escala metropolitana y de los SUR, con pertinencia cultural y enfoque de derechos humanos, para un mejor ejercicio de sus funciones.

Línea de Acción 2.2.3 Incorporar la gestión integral de riesgos y la resiliencia en los procesos de capacitación a las personas servidoras públicas.

Objetivo 3. Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos.

Estrategia prioritaria 3.1 Impulsar el fortalecimiento del marco normativo para reorientar el desarrollo urbano hacia el bienestar con énfasis en la participación social y la disminución de la desigualdad.

Línea de Acción 3.1.3 Promover el reforzamiento en el marco normativo de desarrollo urbano la participación de mujeres y hombres como un elemento fundamental del proceso de diseño y evaluación en los temas de espacio público, movilidad sostenible, accesibilidad, equipamiento y mobiliario en centros de población.

Línea de Acción 3.1.4 Promover el diseño e instrumentación de normas y programas de fomento ambiental y desarrollo sostenible con la participación de los responsables de la infraestructura urbana, equipamiento, servicios, transporte y demás relacionados con el desarrollo urbano.

Línea de Acción 3.1.5 Impulsar la coordinación normativa en materia de desarrollos habitacionales entre los tres órdenes de gobierno, a fin de que éstos determinen conjuntamente las características del suelo, entorno territorial, contención urbana, equipamiento, servicios básicos y prácticas de construcción sostenibles.

Estrategia prioritaria 3.2 Promover instrumentos de planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano entre los tres órdenes de gobierno, para ordenar, regular y consolidar las zonas urbanas.

Línea de Acción 3.2.1 Impulsar el diseño de una guía metodológica para la elaboración y adecuación de programas integrales de OT y DU para todas las escalas de planeación territorial en la que se integren el ordenamiento territorial, el ordenamiento ecológico, el desarrollo urbano y la gestión integral de riesgos; con perspectiva de género y criterios de accesibilidad.

Línea de Acción 3.2.2 Implementar acciones de capacitación a las personas servidoras públicas estatales y municipales, para la elaboración y ejecución de sus planes o programas de DU con criterios de sostenibilidad y gestión integral de riesgos, así como, con condiciones de igualdad, no discriminación y perspectiva de género.

Línea de Acción 3.2.3 Generar mecanismos de apoyo dirigidos a los municipios, para que se fortalezca la regulación y el ordenamiento de los centros urbanos.

Línea de Acción 3.2.4 Fortalecer la participación del sector social en el desarrollo de los instrumentos de planeación urbana, a fin de coadyuvar a la atención de la problemática y de las propuestas en el territorio.

Línea de Acción 3.2.5 Dar prioridad al desarrollo de los instrumentos de planeación y a las acciones en materia de desarrollo urbano en las zonas con mayor índice de

violencia, mayor grado de marginación o aquellas que carezcan de infraestructura urbana básica, incorporando la perspectiva de género y de interculturalidad.

Estrategia prioritaria 3.4 Impulsar instrumentos de regularización y de gestión del suelo, que permitan ordenar los procesos de ocupación del territorio a favor de un modelo de desarrollo urbano sostenible.

Línea de Acción 3.4.2 Desarrollar programas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo apto para el desarrollo urbano.

Línea de Acción 3.4.3 Elaborar estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros.

Línea de Acción 3.4.4 Dotar y modernizar los sistemas de información de la propiedad inmobiliaria a las instituciones registrales y catastrales, para brindar certeza jurídica y dar soporte a las políticas públicas de recaudación.

Línea de Acción 3.4.5 Generar mecanismos técnicos y financieros que permitan la asequibilidad del suelo con el objeto de beneficiar a los grupos desfavorecidos e históricamente discriminados.

Línea de Acción 3.4.6 Promover que los municipios, así como las alcaldías garanticen la certeza en la disponibilidad de suelo apto y servicios básicos previo a la autorización de desarrollos.

Estrategia prioritaria 3.5 Elaborar e implementar programas y proyectos que atiendan de forma integral las principales problemáticas urbanas y ambientales en materia de espacio público, equipamiento y movilidad.

Línea de Acción 3.5.3 Realizar intervenciones integrales y coordinadas con los municipios, así como las alcaldías y los estados de dotación de equipamiento urbano y espacio público, considerando las necesidades específicas de mujeres, hombres, niñas, niños, adultos mayores y personas con discapacidad, con especial énfasis en zonas con alto y muy alto grado de rezago social.

Línea de Acción 3.5.4 Impulsar en los asentamientos humanos la creación de espacios públicos articulados funcionalmente entre sí y con su entorno, con el propósito de lograr un mayor nivel de habitabilidad.

Objetivo 4. Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenible del sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas en el territorio, con pertinencia cultural.

Estrategia prioritaria 4.1 Mejorar la colaboración interinstitucional de los tres órdenes de gobierno para fortalecer las capacidades y el nivel organizativo en el uso del territorio, la procuración de justicia agraria y la atención a procedimientos administrativos, así como en el manejo sistematizado de la información rural.

Línea de Acción 4.1.2 Fortalecer la participación de las mujeres y los hombres de los sectores agrario y rural, así como, de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas en la elaboración e implementación de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para atender la realidad social y territorial, con pertinencia cultural.

Estrategia 4.2. Fortalecer las acciones de ordenamiento territorial para desincentivar los asentamientos humanos irregulares, evitar la especulación del suelo y el cambio del uso del suelo en las zonas rurales.

Línea de Acción 4.2.1 Promover modificaciones a la normatividad en los tres órdenes de gobierno en materia de sanciones relacionadas a autorizaciones sobre la ocupación del territorio fuera del marco de los programas de OT y DU.

Línea de Acción 4.2.2 Considerar las necesidades de vivienda social, el equipamiento y la infraestructura de los sectores rural y agrario, en la determinación de reservas territoriales y en la enajenación de terrenos nacionales aptos para asentamientos humanos.

Línea de Acción 4.2.4 Actualizar el inventario y el diagnóstico de los asentamientos humanos irregulares en terrenos de propiedad social, para la toma de decisiones en los procesos de regularización, consolidación, reubicación, atención a conflictos agrarios y la conservación de zonas con valor ambiental.

Línea de Acción 4.2.6 Impulsar que las reservas territoriales para el desarrollo urbano, se determinen en función de la vocación y la aptitud del suelo rural, con respeto a los derechos humanos y a los derechos de los pueblos y comunidades indígenas.

Estrategia prioritaria 4.3 Fomentar el aprovechamiento sostenible del territorio rural y la conservación de los ecosistemas y sus servicios.

Línea de Acción 4.3.1 Impulsar el ordenamiento territorial a nivel de núcleos agrarios integrados en los programas de OT y DU municipales.

Línea de Acción 4.3.2 Impulsar aprovechamientos alternativos de los servicios ecosistémicos con base en la aptitud y la vocación del suelo e incluirlos en los programas de OT y DU, ecológico, turístico y agrario.

Línea de Acción 4.3.3. Incentivar y diversificar la retribución económica por la conservación de servicios ecosistémicos provistos por el suelo rural.

Estrategia prioritaria 4.4 Fomentar mecanismos de conciliación con los sujetos agrarios para favorecer la cohesión territorial y comunitaria, impulsando procesos de participación democrática, efectiva, equitativa, igualitaria y con pertinencia cultural, en el contexto del ordenamiento del territorio.

Línea de Acción 4.4.1 Impulsar la participación del sector agrario en la elaboración de políticas y en la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial y urbano.

Línea de Acción 4.4.2 Apoyar la conciliación y mediación de la propiedad social con la participación de personas especializadas y certificadas.

Objetivo 5. Promover el hábitat integral de la población en la política de vivienda adecuada.

Estrategia 5.1. Incorporar el componente de ordenamiento territorial en los instrumentos de planeación que regulan el desarrollo inmobiliario y la producción social de la vivienda adecuada para propiciar un hábitat integral.

Línea de Acción 5.1.1 Asegurar que en los criterios de delimitación de los Polígonos de Contención Urbana, estén considerados los componentes del Ordenamiento Territorial, que permita identificar la aptitud territorial para un DU sostenible.

Línea de Acción 5.1.2 Asegurar que los Desarrollos Certificados incorporen el componente de aptitud territorial y gestión integral de riesgo en su concepción, para reorientar la ocupación del suelo.

Línea de Acción 5.1.3 Asegurar que en los desarrollos habitacionales se incorporen los lineamientos, criterios y Normas Oficiales Mexicanas previstas en la LGAHOTDU.

Estrategia prioritaria 5.2 Impulsar el fortalecimiento del marco normativo que regula las acciones de vivienda a nivel estatal y municipal, a fin de promover la vivienda adecuada para todas las personas.

Línea de Acción 5.2.1 Identificar áreas aptas para zonas habitacionales considerando las tendencias de desplazamiento poblacional, disponibilidad de suelo urbanizable, protección y conservación de los servicios ecosistémicos y fuentes de empleo.

Línea de Acción 5.2.2 Promover la elaboración y fortalecimiento de reglamentos de construcción y normas técnicas de construcción, a nivel estatal y municipal, que consideren las características físicas y ambientales del territorio, para promover la vivienda adecuada.

Estrategia prioritaria 5.3 Vincular el ordenamiento territorial con la estrategia de producción social de la vivienda en el país para promover alternativas de vivienda sostenibles y sin riesgo.

Línea de Acción 5.3.1 Apoyar el proceso de producción social de vivienda, a través de estudios en materia de OT, a fin de combatir el rezago de los grupos desprotegidos e históricamente discriminados.

Línea de Acción 5.3.2 Apoyar los procesos de reubicación de vivienda de la población afectada por fenómenos naturales y aquella asentada en zonas de riesgo, a través de análisis de aptitud territorial en las zonas urbanizables.

Línea de Acción 5.3.3 Promover la implementación de tecnologías verdes y asequibles en las edificaciones desarrolladas mediante procesos de producción social de vivienda.

Estrategia prioritaria 5.4 Impulsar modelos de gestión de suelo para vivienda social dirigidos a grupos vulnerados a fin de reducir el rezago habitacional y los asentamientos humanos irregulares.

Línea de Acción 5.4.2 Impulsar la coordinación entre los tres órdenes de gobierno con los sectores privado y social, con el propósito de identificar la disponibilidad de suelo intraurbano y urbanizable para diferentes soluciones de vivienda.

Estrategia prioritaria 5.5 Promover la habitabilidad de las periferias urbanas para recuperar la vivienda abandonada y atender la vivienda en los asentamientos irregulares con el fin de disminuir la segregación socioeconómica de las personas.

Línea de Acción 5.5.2 Impulsar programas integrales de recuperación y rehabilitación de zonas con vivienda abandonada, para generar alternativas integrales que respondan a la demanda de vivienda.

Línea de Acción 5.5.3 Promover alternativas de reubicación o regularización de las viviendas en los asentamientos irregulares, a través de análisis de aptitud territorial.

Objetivo 6.- Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes

Estrategia prioritaria 6.1 Atender las causas que propician la pérdida o degradación del hábitat natural en el territorio, para reducir su efecto y fomentar su protección y conservación

Línea de Acción 6.1.1 Fortalecer desde un enfoque territorial, la normatividad ambiental, para proteger a los ecosistemas y los servicios que proveen, respecto de la degradación e impacto que generen las actividades de la sociedad.

Línea de Acción 6.1.2 Incorporar criterios de sostenibilidad en los proyectos que representen un impacto territorial, para contribuir a la protección y conservación de los ecosistemas.

Línea de Acción 6.1.4 Promover instrumentos para incentivar la protección, conservación y restauración de áreas naturales, así como de importancia para la provisión de servicios ecosistémicos, con prioridad en zonas de periferia urbana y en zonas rurales con potencial de conservación.

Línea de Acción 6.1.5 Impulsar la participación en consejos, comités y otros grupos, para la elaboración o actualización de instrumentos y normatividad relativa a la sostenibilidad territorial.

Línea de Acción 6.1.6 Fomentar el desarrollo de proyectos de infraestructura verde vinculados a los instrumentos de OT y DU.

Estrategia prioritaria 6.2 Fortalecer los instrumentos de protección y conservación ambiental, así como su vinculación con los instrumentos de planeación territorial que incorpore procesos participativos.

Línea de Acción 6.2.2 Impulsar el reconocimiento e incorporación de las Áreas Naturales Protegidas federales, estatales y municipales en los instrumentos de OT y DU, integrando sus poligonales y criterios definidos por su plan de manejo.

Línea de Acción 6.2.3 Fomentar la integración en los instrumentos de OT y DU, de las áreas de alto valor ambiental reconocidas por programas, acuerdos y tratados internacionales aprobados por el país, así como los ordenamientos ecológicos,

considerando sus polígonos y estableciendo criterios específicos para garantizar su conservación.

Estrategia prioritaria 6.3 Reforzar el enfoque de cuenca y acuífero en los instrumentos de planeación territorial, para asegurar la sostenibilidad hídrica y reducir la brecha territorial en su disponibilidad.

Línea de Acción 6.3.2 Incorporar en los instrumentos de OT y DU el enfoque de acuífero, para promover la gestión responsable de los recursos hídricos subterráneos.

Línea de Acción 6.3.5 Contribuir a la restauración de los cuerpos de agua degradados para mejorar la calidad del agua y preservar los ecosistemas asociados.

Estrategia prioritaria 6.4 Mejorar las capacidades adaptativas del territorio ante el cambio climático, para disminuir la vulnerabilidad de la sociedad y de los ecosistemas ante sus efectos.

Línea de Acción 6.4.1 Promover la emisión de normas, lineamientos, manuales y guías para fortalecer la resiliencia en los asentamientos humanos y el territorio.

Línea de Acción 6.4.2 Fomentar la incorporación en instrumentos de OT y DU, de criterios y acciones en materia de mitigación y adaptación ante los efectos del cambio climático, incluyendo los relativos a la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero.

Estrategia prioritaria 6.5 Promover la política territorial de gestión integral de riesgo, dirigida a la prevención, mitigación, adaptación y recuperación del territorio y sus habitantes ante fenómenos perturbadores, que incremente las capacidades adaptativas de la sociedad.

Línea de Acción 6.5.1 Incorporar la gestión integral del riesgo en la planeación del OT y DU para la prevención, mitigación, adaptación y recuperación del territorio y sus habitantes ante fenómenos perturbadores.

Línea de Acción 6.5.4 Difundir la información sobre la gestión integral del riesgo entre la población, a fin de establecer las medidas de prevención, mitigación, adaptación y recuperación ante los diferentes tipos de riesgo.

Línea de Acción 6.5.5 Promover la celebración de convenios con instituciones académicas y de investigación, que puedan coadyuvar en la capacitación de

servidores públicos sobre temas de prevención, mitigación, adaptación y reconstrucción.

Línea de Acción 6.5.7 Promover la Gestión Integral de Riesgo dentro de la política nacional de OT y DU, a través de los institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos, instituciones académicas y con la ciudadanía.

Estrategia prioritaria 6.6 Fortalecer la coordinación interinstitucional e intersectorial, para articular las políticas y los instrumentos de planeación con incidencia territorial, bajo un enfoque de sostenibilidad y desarrollo de capacidades adaptativas.

Línea de Acción 6.6.1 Impulsar la armonización entre los instrumentos de OT y DU, con el ordenamiento ecológico, y con el ordenamiento turístico sustentable, definidos en la normativa aplicable en la materia, bajo un esquema de sostenibilidad territorial.

Línea de Acción 6.6.2 Fomentar una armonización entre los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con el ordenamiento pesquero definido en la normativa correspondiente, bajo un esquema de sostenibilidad territorial.

Línea de Acción 6.6.5 Fomentar la visión de planeación integral del territorio, y con enfoque socio ecosistémico en los distintos órdenes de gobierno."

2.1.2.10. Programa Nacional para el Desarrollo y la Inclusión de las Personas con Discapacidad 2014-2018

Este Programa se publicó el 30 de abril de 2014 en el Diario Oficial de la Federación, fue elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social. La función principal de este programa es atender las disposiciones internacionales y nacionales en materia de derechos humanos de las personas con discapacidad. Dichos documentos se integran por objetivos, 37 estrategias y 313 líneas de acción donde se incluyen temas como la armonización legislativa, salud, educación, trabajo, accesibilidad, turismo, derechos políticos, impartición de justicia, deporte, cultura, asuntos indígenas, asuntos internacionales, entre otros.

El siguiente objetivo es el más relevante para considerar en el PDUCP del Distrito TON-01 "Centro Urbano" para lograr la consolidación de lo señalado en el PND y la Inclusión de las Personas con Discapacidad:

"Objetivo 5. Incrementar la accesibilidad en espacios públicos o privados, el transporte y las tecnologías de la información para las personas con discapacidad.

Estrategia 5.3. Garantizar el derecho a las personas con discapacidad, a la accesibilidad, diseño universal, transporte, y tecnologías de información y comunicación.

Línea de Acción 5.3.7. Promover que autoridades de la Administración Pública, vigilen el cumplimiento de la normatividad en accesibilidad, desarrollo urbano y vivienda para personas con discapacidad.

Estrategia 5.4. Promover acciones para la accesibilidad y comunicación en instalaciones públicas de programas sociales, educación, salud, justicia, cultura, deporte y turismo.

Línea de Acción 5.4.9. Asegurar que la accesibilidad en infraestructura, entorno urbano y espacios públicos, sea obligatoria, universal, y adaptada a necesidades de personas con discapacidad."

2.1.2.11. Programa Nacional de Vivienda 2019-2024

El Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de noviembre de 2019, y fue realizado por la SEDATU, este programa incorpora los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por ONU-Hábitat: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad; ubicación y adecuación cultural. De esta manera, se busca que todos los actores impulsen estos criterios en los planes, reglas y programas de cada institución. Por lo tanto, serán temas a considerar en la elaboración del PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", teniendo como objetivos prioritarios los siguientes:

"6.1. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población.

6.2. Garantizar la coordinación entre organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.

6.3. Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda.

6.4. Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada.

6.5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación del territorio.

De estos objetivos prioritarios se enlistan aquellos con los cuales el PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" atenderá prioritariamente, siendo los siguientes:

Objetivo Prioritario 2. Garantizar la coordinación entre los organismos Nacionales de Vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.

Estrategia prioritaria 2.1. Incrementar la eficiencia y productividad de los organismos nacionales de vivienda, para con ello mejorar la asequibilidad de la vivienda y así aumentar el acceso de las personas a una solución adecuada.

Acción 2.1.4. Promover la simplificación y armonización del marco jurídico-normativo, entre los diferentes actores nacionales, estatales y municipales en materia de vivienda y zonas de riesgo.

Estrategia prioritaria 2.3. Promover y coordinar acciones relacionadas a la vivienda adecuada, entre los órdenes de gobierno y los organismos de vivienda, que contribuyan al mejoramiento integral de los asentamientos humanos, con especial atención en aquellos en situación de precariedad, así como áreas urbanas y periurbanas que concentran vivienda abandonada, deshabitada y deteriorada.

Acción 2.3.3. Desarrollar e incluir los planes y programas de desarrollo urbano y sus modificaciones en el Sistema de Información Territorial y Desarrollo Urbano.

Acción 2.3.5. Coordinar las acciones y subsidios a la vivienda con las intervenciones de la SEDATU en barrios que requieren mejoramiento urbano y atender las necesidades de la vivienda en rezago.

Acción 2.3.6. Fomentar la mejora urbana y el acceso de la vivienda a equipamiento urbano por parte de los tres órdenes de gobierno.

Estrategia prioritaria 2.4. Impulsar la cooperación entre órdenes e instituciones de gobierno para garantizar el acceso ágil y el uso eficiente de los recursos de apoyo a la vivienda adecuada.

Acción 2.4.4. Brindar capacitación y asesoría técnica a gobiernos estatales y municipales para que integren los conceptos de vivienda adecuada a sus políticas e instrumentos de planeación.

Acción 2.4.5. Incentivar la colocación de créditos en municipios que tengan instrumentos de planeación y catastro actualizados.

Acción 2.4.7. Apoyar en la elaboración, difusión e implementación de programas de vivienda en los gobiernos estatales y municipales que actualmente carecen de uno.

Acción 2.4.8. Promover la revisión, el seguimiento técnico y en su caso, la modificación de los programas de vivienda existentes a nivel local a través de convenios de coordinación, para garantizar que estén alineados a la nueva política de vivienda.

Objetivo Prioritario 5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación del territorio.

Estrategia prioritaria 5.1. Fortalecer las capacidades técnicas y profesionales del Estado para la gestión adecuada del suelo y territorio en los procesos de desarrollo de soluciones de vivienda.

Acción 5.1.2. Actualizar el inventario de suelo Federal para identificar suelo apropiado para el desarrollo de vivienda, tanto en zonas urbanas como rurales, privilegiando terrenos en zonas consolidadas con acceso a fuentes de empleo y servicios.

Acción 5.1.5. Fomentar la actualización catastral y registral como mecanismo para la identificación de suelo vacante o subutilizado y brindar capacitación a municipios sobre herramientas de gestión de suelo que inhiban la especulación.

Acción 5.1.6. Asegurar que en los procesos de apoyo técnico a los Planes de Desarrollo Urbano (PDUs) municipal, se integren criterios y capacitaciones para promover zonas habitacionales con disponibilidad de servicios y buena ubicación, sensibilizando además respecto a la importancia de usos mixtos y proximidad al transporte público.

Acción 5.1.8. Coordinar la articulación de los programas de vivienda con los de movilidad y transporte, tomando en cuenta la localización de la vivienda.

Estrategia prioritaria 5.2. Priorizar la ubicación como criterio para el desarrollo de vivienda y así fomentar la consolidación de ciudades compactas, conectadas, integradas e incluyentes para prevenir la fragmentación socioespacial.

Acción 5.2.2. Crear los instrumentos para la incorporación de terrenos intraurbanos baldíos y subutilizados a la oferta de vivienda adecuada sustentable, por ejemplo, mediante la creación de fideicomisos.

Acción 5.2.4. Incentivar la ocupación de terrenos baldíos o predios vacantes en zonas intraurbanas con infraestructura y servicios, combatiendo la especulación.

Acción 5.2.6. Impulsar proyectos de desarrollo de uso mixto en suelo federal dirigido a vivienda adecuada, siempre y cuando cumpla criterios de ubicación y acceso a oportunidades de empleo, infraestructura, servicios y soluciones de movilidad.

Acción 5.2.8. Fomentar programas que promuevan acciones de redensificación de la vivienda, bajo un modelo de ciudad compacta, conectada e integrada.

Estrategia prioritaria 5.3. Aplicar los mecanismos de gestión de suelo establecidos por SEDATU en el desarrollo de vivienda, para con ello garantizar un desarrollo sustentable del suelo habitacional.

Acción 5.3.1. Realizar acciones de regularización de asentamientos humanos en propiedad, por ejemplo, en propiedad social, que tengan condiciones para desarrollar vivienda sustentable.

Acción 5.3.3. Aplicar la Política Nacional de Suelo en el desarrollo de proyectos integrales de vivienda, impulsando con ello el desarrollo de políticas, normas urbanísticas y procedimientos eficaces y eficientes de acceso de suelo.

Acción 5.3.4. En coordinación con los procesos de actualización catastral, ubicar polígonos donde se impulsarán pruebas de implementación demostrativa de instrumentos de suelo que fortalezcan la asequibilidad, habitabilidad y ubicación de la vivienda, aplicando el reagrupamiento parcelario y transferencia de potencialidades.

Acción 5.3.5. Promover los procesos de conformación de inmobiliarias ejidales y sociales, así como convenios que sirvan para incorporar suelo a proyectos urbanos y rurales de manera sustentable.

Acción 5.3.7. *Reconfigurar los perímetros de contención urbana para alinear el instrumento a la nueva política de vivienda y de Desarrollo Urbano.*

Estrategia prioritaria 5.4. Gestionar integralmente el riesgo en asentamientos humanos ante eventos perturbadores en el desarrollo de soluciones de vivienda para reducir su vulnerabilidad.

Acción 5.4.1. Generar un programa en coordinación con otras dependencias federales, estatales y municipales para la reubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo y de alto valor ecológico.

Acción 5.4.7. Promover el uso del Atlas de Riesgo como herramientas para orientar la ubicación de las acciones de vivienda, mediante su mejora en calidad y nivel de resolución para que sean instrumentos útiles a la toma de decisiones."

2.1.2.12. NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de febrero de 2022, la Norma fue elaborada con el propósito de apoyar a los gobiernos locales con sus procesos de planeación. Se construye sobre tres objetivos primordiales: homologar la terminología, los contenidos y metodologías en materia de espacios públicos en los planes o programas de desarrollo urbano en el territorio nacional; señalar los elementos objeto de conteo y evaluación que funcionen como punto de partida para generar indicadores confiables a nivel nacional, y brindar herramientas de autoevaluación para que los municipios y entidades formulen y ejecuten acciones específicas para la promoción y protección de sus espacios públicos.

El presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se apega a la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos, retomando los siguientes puntos:

"4.3 Clasificación del espacio público por la escala de servicio brindada

Esta clasificación se refiere al área de influencia de un espacio público como resultado de su oferta en área, servicios y equipamiento.

Se reconoce que existen otros factores simbólicos, cualitativos y patrimoniales que pueden aumentar significativamente la influencia del espacio público en su esfera, y trascender el nivel que le asigna esta clasificación. En este caso, debe constar el reconocimiento por escrito por una organización o institución independiente con la experiencia y autoridad adecuadas.

Esta clasificación no aplica para las vías urbanas primarias, secundarias y terciarias, cuyas clasificaciones e impactos estarán señalados en las normas oficiales correspondientes.

4.4.3.1 Escala de servicio A-1.- Son los espacios públicos que atienden la demanda de la ciudadanía residente en la unidad más pequeña de núcleos de población determinados por su aglomeración geográfica y una identidad propia. En

asentamientos nucleares, suelen ser las zonas determinadas por la posibilidad de ser recorridas peatonalmente de forma segura e ininterrumpida.

4.4.3.2 Escala de servicio B-2.- Son los espacios públicos determinados para atender una demanda mayor que la A-1, y cuyo diseño o mantenimiento implican una negociación entre 2 o más agrupaciones ciudadanas con identidades propias (colonia, barrio, sector o distrito) dentro del mismo orden de gobierno.

4.4.3.3 Escala de servicio C-3.- Son los espacios públicos cuya escala de servicio busca atender a toda la población de una unidad urbana consolidada (alcaldía, municipio o ciudad), así como representar la imagen del territorio administrado por dicho nivel de gobierno.

4.4.3.4 Escala de servicio D-4.- Son los espacios públicos que se reconocen como compartidos por dos o más entidades gubernamentales que se diferencian formal y funcionalmente; a la vez que se perciben como uno mismo por la población.

4.4.3.5 Escala de servicio E-5.- Son los espacios públicos de mayor escala, que buscan resolver las demandas de grandes áreas, las actividades especializadas de la población en las metrópolis, las demandas regionales en zonas rurales y/o las demandas turísticas en zonas atractivas a esta industria.

La escala de servicio implica la interdependencia de todos los espacios públicos y sus contenidos para poder satisfacer las necesidades de uso, disfrute y aprovechamiento de toda la ciudad o asentamiento humano.
9. Autoevaluación del impacto de los espacios públicos

El impacto de los espacios públicos sobre los asentamientos humanos se calcula con base en la población beneficiada de acuerdo con la escala de servicio de los espacios públicos consolidados y de uso pasivo (punto 4.4.3 de esta norma) y a su pertenencia o no al sistema de espacios públicos. Este cálculo no aplica para vías urbanas, cuyo impacto está medido por otras normas y reglamentos.

9.1 Metodología de autoevaluación

Esta es la esencia de la metodología, explicada como si fuera un proceso manual.

Existen formas distintas de cálculo utilizando lenguajes de programación y/o Sistemas de Información Geográfica que son preferibles a los métodos manuales ya que permiten su integración a sistemas de bases de datos en tiempo real."

Dicha autoevaluación de espacios públicos fue realizada y el presente instrumento se apega a los resultados obtenidos como se verá en el punto 5.11.9.3.

2.1.2.12. NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de agosto de 2022, la Norma fue elaborada con el propósito de apoyar a los gobiernos locales con sus procesos de planeación. Se construye sobre tres objetivos primordiales: Definir, clasificar y jerarquizar la terminología empleada para la identificación de los equipamientos públicos y privados en la elaboración de los instrumentos de planeación del Sistema General de Planeación Territorial.

Se ha identificado la falta de consistencia y homologación en la definición de los equipamientos en los distintos instrumentos de planeación. Esta carencia deriva en dificultades para ejecutar una planificación coherente con las metas que los diferentes órdenes de gobierno se planteen, así como en la dificultad para dar seguimiento y evaluar la política territorial de la nación.

El presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se apega a la NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, respecto a la clasificación, terminología y aplicación de la nomenclatura y clasificación de los equipamientos públicos observados en el territorio.

2.1.2.13. NORMA Oficial Mexicana NOM-003-SEDATU-2023, Que establece los lineamientos para el fortalecimiento del sistema territorial para resistir, adaptarse y recuperarse ante amenazas de origen natural y del cambio climático a través del ordenamiento territorial.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de marzo de 2024, esta norma tiene por objeto fortalecer el sistema territorial para resistir, adaptarse y recuperarse ante amenazas, bajo un enfoque ecosistémico a través de la aplicación de lineamientos en la elaboración o actualización de planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. La Norma se integra por los siguientes principios transversales son:

1. *"Aprendizaje innovador. Promueve ordenar el territorio con un enfoque integral y preventivo ante amenazas, a través de la retroalimentación de conocimiento teórico y práctico con la población.*

2. *Autonomía/dependencia. Reconoce la capacidad de respuesta propia del sistema territorial, ante amenazas de origen natural y del Cambio Climático (CC), que tiende a mantenerlo en equilibrio.*

3. Conectividad. A mayor interacción y comunicación entre los distintos territorios, se fortalece la capacidad del sistema territorial a reaccionar ante una amenaza.

4. Diversidad. A mayor complejidad de un sistema territorial y sus subsistemas, mayor variedad de respuesta ante amenazas de origen natural y del CC.

5. Espacialidad. Reconoce la interacción compleja y constante entre los seres humanos en un escenario territorial, natural y construido, donde se desarrollan los sucesos sociales.

6. Gobernanza. Propone que el fortalecimiento del sistema territorial radica en la coordinación y cooperación, entre los sectores público, social y privado.

7. Integralidad. Concibe al territorio como un sistema complejo donde interactúan, de manera dinámica, diversos subsistemas en un tiempo y espacio determinados.

8. Multiescalaridad y multidimensionalidad. Reconoce que el sistema territorial es resultado de la interacción entre las diferentes escalas territoriales y temporales, así como los subsistemas que lo componen.

9. Sostenibilidad económica. Reconoce y gestiona las capacidades del sistema territorial, bajo un horizonte económico y prospectivo, que promueve la adopción de prácticas sustentables que trasciendan en el tiempo.

10. *Participación dialógica. Para llegar a modelos de organización social que fortalezcan el sistema territorial, se deben tener diálogos y consensos entre sus actores."*

El presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" incorpora en su visión y estrategia, los lineamientos previstos por la NOM-003-SEDATU-2023, dentro del ámbito de planeación y zonificación secundaria prevista en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

2.1.2.14. NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación.

La NOM-004-SEDATU-2023 publicada el 12 de abril de 2024 en el Diario Oficial de la Federación, tiene por objeto establecer los requisitos generales que han de considerarse en el diseño y/o rediseño de las calles urbanas de jurisdicción federal, estatal y municipal para mejorar la movilidad en condiciones de accesibilidad y seguridad vial de las personas usuarias de la vía, así como orientar el desarrollo urbano hacia un modelo sostenible que contribuya a cerrar brechas de desigualdad. Esta NOM es de aplicación obligatoria para todas las calles existentes y de diseño nuevo desde su proyecto hasta su ejecución, de jurisdicción federal, estatal o municipal,

del territorio nacional; incluidas aquellas concesionadas. Es de observancia obligatoria para los tres órdenes de gobierno: federal, estatal y municipal; así como para aquellos concesionarios.

Con objeto de mejorar las condiciones ambientales y sociales de los asentamientos humanos, la NOM prevé 4 principios de diseño con criterios específicos que se describen a continuación:

> **"***Inclusión**:** las vías deben ser diseñadas para que toda la gente pueda hacer uso en igualdad de condiciones a través del reparto equitativo del espacio disponible, en especial de las personas usuarias vulnerables. Se debe considerar un enfoque de diseño universal y de perspectiva de género para facilitar la movilidad y accesibilidad de toda la población; se deben promover espacios atractivos que generen interacción social que priorice el uso de la vía por parte de infantes, personas con discapacidad o movilidad limitada, personas adultas mayores y mujeres;*
>
> *Seguridad: al realizar un proyecto de vía, se deben identificar los factores que influyen en la seguridad vial y ciudadana, así como los riesgos potenciales para que, a través del rediseño de vías existentes o el diseño en vías nuevas, se promuevan comportamientos consistentes con el entorno y fomentar el uso de los espacios públicos.*
>
> *Los diseños viales deben mitigar la posibilidad de un daño y las consecuencias adversas de acciones involuntarias o accidentales, con el fin de proteger a las personas bajo los principios de diseño universal y con énfasis en la tolerancia al error. Se deben identificar los riesgos potenciales, para que, a través del diseño junto con el control de la velocidad, se proteja la interacción entre todas las personas usuarias de la vía.*
>
> *Los diseños de las calles deben buscar la implementación de espacios de convivencia en donde se reduzca la posibilidad de que se cometan delitos y se genere violencia, lo que también implica elaborar una propuesta funcional y estética que permita aumentar el tránsito seguro en la vía.*
>
> *El diseño de la calle y sus elementos deben permitir a todas las personas, la posibilidad de determinar su presencia y la de los demás, así como predecir su movimiento, principalmente en intersecciones y en horario nocturno;*
>
> *Sostenibilidad: se debe incentivar la redistribución del espacio vial de acuerdo con la vocación de la calle, donde se fomente la movilidad peatonal, de vehículos no motorizados y de transporte público, así como la densificación y la mezcla de usos del suelo, a efecto de diseñar entornos que promuevan la reducción del ruido, la mejora en la calidad del aire, así como la generación de microclimas;*
>
> *Resiliencia: el diseño de la vía debe permitir recuperar la operatividad de la misma después de sufrir amenazas de origen natural, político o social, en el menor tiempo y*

costo posible, maximizando la capacidad de desplazamientos para evacuaciones y atención de emergencias. Se ha identificado la falta de consistencia y homologación en la definición de los equipamientos en los distintos instrumentos de planeación. Esta carencia deriva en dificultades para ejecutar una planificación coherente con las metas que los diferentes órdenes de gobierno se planteen, así como en la dificultad para dar seguimiento y evaluar la política territorial de la nación. "

Las vías urbanas previstas en el presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", así como aquellas previstas en las acciones urbanísticas a ejecutarse en el municipio se apegan a lo previsto en la NOM-004-SEDATU-2023, su objetivo, principios y criterios.

2.1.2.15. NORMA Oficial Mexicana NOM-005-SEDATU-2024, Contenidos generales para planes o programas municipales de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de Julio de 2024, la NOM-005-SEDATU-2024 tiene por objeto plantear los contenidos generales de los programas y planes municipales de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano (PMOTDU), los cuales forman parte de los instrumentos de planeación del Sistema General de Planeación Territorial. Dicha NOM es de observancia obligatoria y aplicable en todo el territorio nacional en la elaboración de los instrumentos de planeación del SGPT, señalados en la fracción IV del artículo 23 de la LGAHOTDU, que al efecto sean emitidos por los gobiernos municipales y alcaldías, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

Conforme a lo establecido por dicha NOM, el municipio de Tonalá, Jalisco, está clasificado con una Necesidad MEDIA, una Capacidad ALTA y un nivel de requerimiento ALTO, y además se considera un rasgo de contexto territorial de MUNICIPIO METROPOLITANO.

Para la elaboración del presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se observó lo previsto en la NOM-005-SEDATU-2024 en lo concerniente a procedimiento, contenido y alcances que resultaba aplicable considerando la escala de influencia. Así mismo, como parte de un Sistema de planeación (federal y estatal) y dada la diversidad de escalas territoriales a nivel nacional, el abordaje del presente PDUCP tendría que ser comprendido a múltiples escalas, esto último considerando el artículo 78B del CUEJ donde se señala que *"En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende"*, debiendo remitirse a todos los instrumentos de referencia y

derivados para la interpretación del PDUCP. Los elementos no previstos serán considerados en las acciones urbanísticas a ejecutarse en el territorio.

2.1.2.16. NORMA Oficial Mexicana NOM-006-SEDATU-2024, Clasificación, caracterización y delimitación de zonas no susceptibles para asentamientos humanos en la zonificación primaria por presentar riesgos críticos originados por amenazas hidrometeorológicas, geológicas y las asociadas al cambio climático o por tener valor ambiental o cultural en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de agosto de 2024, esta norma tiene por objeto clasificar, categorizar, y delimitar las áreas no susceptibles para asentamientos humanos en la zonificación primaria, por presentar riesgo o por presentar elementos significativos para la resiliencia territorial, que deberán ser conservados como parte de la gestión integral de riesgos.

Dentro de las fases para el procedimiento para identificar zonas no susceptibles para asentamientos humanos dentro de la zonificación primaria se consideran: a) Identificación de fenómenos que inciden en el territorio; b) Recopilación y validación de información; c) Análisis de riesgos; d) Análisis a partir de algebra de mapas y ponderación; y, e) Proceso de integración de zonas no susceptibles para asentamientos humanos en los instrumentos de planeación urbana.

El presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" realizó el proceso previsto en los incisos previos como insumo base para la determinación de la zonificación secundaria y cumple con los lineamientos previstos por la NOM-003-SEDATU-2023. Así mismo, como parte de un Sistema de planeación (federal y estatal) y dada la diversidad de escalas territoriales a nivel nacional, el abordaje del presente PDUCP tendría que ser comprendido a múltiples escalas, esto último considerando el artículo 78B del CUEJ donde se señala que "*En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende*", debiendo remitirse a todos los instrumentos de referencia y derivados para la interpretación del PDUCP. Corresponderá a las acciones urbanísticas correspondientes complementar en su escala de influencia el cumplimiento de la NOM.

2.1.2.17. Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030. Hacia una ruta sustentable para las niñas y niños, con una visión al 2050.

Publicado el 04 de junio de 2025, el Plan Estatal se autodefine como *"una hoja de ruta que marca hacia dónde queremos ir y cómo queremos hacerlo: de la mano de la ciudadanía, con un Gobierno que escucha, dialoga y actúa".*

El seguimiento y la evaluación de los ejes, temas y objetivos plasmados en el Plan Estatal es una obligación, estipulada en la Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y un compromiso del gobierno estatal con los habitantes de Jalisco mediante el cual se rendirá cuentas sobre el quehacer gubernamental y el grado de cumplimiento de las metas establecidas, de acuerdo al proceso participativo llevado a cabo para su elaboración *"las prioridades de este esfuerzo se definieron claramente desde la voz de la sociedad: el cuidado del medio ambiente, la mejora de la educación, la garantía de derechos para todas las personas, la generación de mejores empleos y la seguridad en los espacios públicos."*

El Plan se estructura a partir de 5 ejes estratégicos Jalisco tranquilo y en paz; Jalisco crece para todas y todos; Jalisco, economía que avanza; Jalisco cuida su tierra; y Jalisco cercano y transparente; a los que de manera transversal se le suman los siguientes temas: la igualdad sustantiva, los derechos de niñas y niños, la cultura de paz, el desarrollo sustentable, la participación ciudadana, y la transparencia. Finalmente, el Plan se apoya en 3 *"documentos complementarios"* -actualmente en elaboración- mismos que permitirán llevarlo *"a la práctica con coherencia",* empezando por los Planes Sectoriales por cada eje estratégico; seguido del Plan Institucional que cada dependencia elabora; y finalmente los Planes Regionales para cada una de las doce regiones del Estado.

El eje 4 Jalisco cuida su tierra es el que define lo relativo a la gestión del territorio, planteando como objetivo sectorial:

"Promover un desarrollo territorial sostenible, resiliente e incluyente en Jalisco, mediante la protección del capital natural y de los ecosistemas, la garantía del derecho humano al agua y al saneamiento de la misma, y el fortalecimiento de una infraestructura pública incluyente, sostenible y conectada que permita mejorar la movilidad, ampliar la cobertura territorial, elevar la calidad del servicio de transporte, fortalecer la conectividad regional y garantizar el acceso equitativo a servicios de calidad. Impulsar un ordenamiento territorial estratégico que contribuya a consolidar ciudades y comunidades ordenadas, equitativas, resilientes y ambientalmente sustentables, en beneficio de las generaciones presentes y futuras."

Para el PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", se retoman los siguientes objetivos temáticos y estrategias del Eje, en congruencia con la visión estatal:

- *"4.1 Territorio en equilibrio: Proteger el capital natural del estado, garantizar un*

ambiente sano para las generaciones presentes y futuras, y promover un desarrollo sustentable que armonice el crecimiento económico con la conservación del medio ambiente.

- *E4.1.1.5 Gestionar mecanismos, servicios y proyectos que faciliten el involucramiento ciudadano en el manejo, protección y conservación de la biodiversidad, mediante un programa permanente de educación ambiental que promueva la conciencia y acción comunitaria.*
- *E4.1.1.6 Promover esquemas de conservación de ecosistemas relacionados con el turismo, especialmente en la Costa de Jalisco, para garantizar su preservación a largo plazo y potenciar el desarrollo turístico sustentable.*
- *E4.1.1.7 Fortalecer la estrategia de manejo del fuego, asegurando que los sistemas agropecuarios y forestales cuenten con una gestión adecuada del fuego que promueva el equilibrio territorial, reduciendo riesgos y favoreciendo la sostenibilidad del entorno.*
- *E4.1.4.1 Impulsar que los municipios cuenten con al menos un instrumento básico de ordenamiento territorial vigente y armonizado con la normatividad estatal y federal, para garantizar su operación eficiente bajo un sistema de coordinación intermunicipal y regional.*

- *4.3 Gestión responsable y sostenible del agua: Garantizar el derecho humano al agua y al saneamiento mediante una gestión integral de los recursos hídricos, que privilegie la protección de los ecosistemas y las fuentes de agua, la modernización y ampliación de la infraestructura, el reuso y la economía circular del agua, y el fortalecimiento de la cultura y la gobernanza del agua en el estado.*
  - *E4.3.1.1 Estrategias Realizar diagnósticos sobre las condiciones actuales y necesidades del servicio para garantizar la continuidad y calidad del agua potable y saneamiento.*
  - *E4.3.1.2 Los municipios y prestadores de servicios de agua son apoyados y asesorados en el uso de tecnologías que permiten medir e implementar esquemas que aseguren la continuidad del servicio. E4.3.1.3 Los municipios y prestadores de servicios de agua son apoyados y asesorados en el uso de tecnologías que garantizan la calidad del agua suministrada a la población. E4.3.1.4 Los sistemas de abasto alternativo de agua potable y/o purificada son implementados en sitios e instalaciones públicas, priorizando a los*

municipios con mayor desigualdad social.

- *E4.3.2.1 La infraestructura para el abastecimiento de agua potable es ampliada, modernizada o rehabilitada con el fin de mejorar la cobertura y eficiencia del servicio.*
- *E4.3.2.2 Los diagnósticos técnicos son realizados para medir las eficiencias operativas y definir las prioridades de inversión en el sector hídrico.*
- *E4.3.2.3 Fortalecer la capacidad municipal para medir el ciclo urbano y rural del agua en las comunidades, con el fin de reducir pérdidas.*
- *E4.3.2.4 Los municipios y/u organismos operadores son apoyados en la construcción, operación y ampliación de sistemas de potabilización estratégicos que fortalecen el acceso al agua segura.*
- *E4.3.3.1 La infraestructura de saneamiento es ampliada y rehabilitada mediante tecnologías económicamente sostenibles que privilegian la producción de energía limpia para su operación y mantenimiento.*
- *E4.3.3.2 Los municipios son apoyados en la operación de plantas de tratamiento estratégicas para el saneamiento, asegurando el cumplimiento de la normatividad vigente.*
- *E4.3.3.3 La participación del sector privado es promovida en las acciones de tratamiento y reúso de aguas residuales, impulsando esquemas de colaboración sostenibles.*
- *E4.3.3.4 La corresponsabilidad de los usuarios industriales, porcícolas y agrícolas es promovida en la prevención de la contaminación de cuerpos de agua y fuentes de abastecimiento.*
- *E4.3.4.2 Las fuentes de abastecimiento son protegidas y restauradas, y las reservas de agua para consumo humano son incrementadas mediante la implementación del programa estatal de recarga de acuíferos, el control de avenidas y el fortalecimiento del abastecimiento de agua en Jalisco.*
- *E4.3.4.3 El reúso del agua tratada es impulsado con fines industriales, potables y para la recarga de acuíferos, promoviendo una gestión eficiente y sostenible del recurso.*
- *E4.3.4.4 Planes contingentes ante sequías, inundaciones y otros eventos*

extremos generados por el cambio climático son desarrollados para apoyar a los municipios y prestadores de servicios de agua y saneamiento.

- *E4.3.4.5 Diagnósticos sobre el costo de los servicios de agua y saneamiento a nivel municipal son realizados para establecer una política estatal de incentivos que propicie tarifas que reflejen el valor real de los servicios.*

- *4.4 Espacios, caminos y servicios que nos conectan: Incrementar y ampliar la infraestructura pública incluyente y sostenible, para fortalecer el desarrollo social y reducir las desigualdades.*
  - *E4.4.2.1 La infraestructura pública y gubernamental en los municipios del Estado de Jalisco es construida y rehabilitada mediante la ejecución o financiamiento de obra pública.*
  - *E4.4.2.2 Obras de infraestructura estratégicas son desarrolla das y ejecutadas para impulsar el desarrollo económico, social y territorial, así como la seguridad de las personas.*
- *4.5 Movilidad digna y accesible para todas y todos: Consolidar un sistema de movilidad y transporte en Jalisco que amplíe su oferta, cobertura territorial y mejore la calidad del servicio apegado a la normatividad aplicable, bajo principios de planeación estratégica, accesibilidad, inclusión, seguridad, transparencia eficiencia, eficacia y seguridad vial, mediante la profesionalización del servicio, la incorporación de nuevas tecnologías y un enfoque sustentable de reducción de emisiones.*
  - *E4.5.1.2 Realizar diagnósticos, planear, diseñar e implementar una estrategia de ampliación de la red de transporte público en zonas de baja cobertura con acciones concretas para hacer más eficiente la operación, de manera que sea competitivo frente a los otros modos de transporte individual motorizado.*
  - *E4.5.2.2 Implementar campañas de sensibilización enfocadas a las personas con mayor participación en hechos viales con énfasis en posicionar mensajes sobre el sistema seguro; promover comportamientos seguros entre las personas usuarias de la vía, aumentar la percepción de riesgo respecto a la velocidad.*
  - *E4.5.6.2 Renovar y reordenar el señalamiento vial horizontal y vertical, que logre homologar corredores, velocidades y pictogramas, a través de la*

elaboración de un plan de atención de corredores de vías principales para la revisión de Señales Informativas de Destino (SID), con el retiro de señales fuera de norma y que ocasionan situaciones de riesgo por su ubicación e instalación.

- *E4.5.7.1 Expandir y reforzar el sistema de bicicletas públicas hacia zonas de alta demanda con la creación de más kilómetros de infraestructura segregada para la movilidad activa y mejora de las superficies de rodamiento.*

- *4.6 Ciudades que se planean en conjunto: Impulsar la gestión territorial de las tres áreas metropolitanas de Jalisco hacia un desarrollo ordenado, resiliente, sostenible y equitativo mediante el fortalecimiento de los instrumentos de planeación territorial, el financiamiento metropolitano y la consolidación de las instancias de coordinación intermunicipal.*
  - *E4.6.1.3 Conformar consejos ciudadanos metropolitanos representativos, con presencia de distintos sectores (vecinales, académicos, empresariales, ambientales, jóvenes, etc.).*
- *4.7 Vivienda adecuada y asequible: Reducir el rezago habitacional cuantitativo y cualitativo en Jalisco mediante el impulso de soluciones de vivienda adecuada, integrándose como un componente estratégico dentro de la planeación territorial, y priorizando su accesibilidad para personas en situación de vulnerabilidad.*
  - *E4.7.1.2 Fortalecer la autoproducción de vivienda mediante el acompañamiento técnico, la regularización del suelo y el acceso a financiamiento, para ampliar la oferta de vivienda adecuada y asequible en Jalisco."*

2.1.2.18. Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Jalisco

Este documento fue expedido bajo decreto de fecha 28 de julio de 2001, y posteriormente se hizo una actualización de fecha 27 de julio de 2006.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), establece en su artículo 7 fracción IX, 20 BIS 2 que las entidades federativas son competentes en materia de ordenamiento ecológico, en lo formulación, expedición, ejecución, evaluación y actualización, así mismo la LEEEPA, en sus artículos 15 y 17, le da la atribución al gobierno.

Por su parte la LEEEPA (Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente) señala que el ordenamiento ecológico del territorio es de utilidad pública y deberá ser considerado en la regulación del aprovechamiento de los recursos naturales, de la localización de la actividad productiva secundaria y de los asentamientos humanos, conforme a los artículos 2 fracción I y 20, facultando al estado para que formule programas de ordenamiento ecológico.

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Estado, es un instrumento de referencia para la planeación del territorio municipal; de este documento se desprende que Tonalá se ubica en 8 Unidades de gestión ambiental (Uga), siendo estas las Ag 4 127 A, Ah 4 136 C, Ah 4 137 C, Ah 4 139 R, Anp 3 209 P, Ff 3 111 P, Ff 5 140 R y P 4 132 R. Dicho instrumento de política ambiental establece que el 69.89% de la superficie del municipio es propicia para el Asentamiento Humano, el 14.60% para Áreas Naturales Protegidas, el 9.52% para el sector Pecuario, el 3.11% para la Flora y la Fauna y por último el 2.84% corresponde a la Agricultura.

Tabla 7.- Unidades de Gestión Ambiental de Tonalá.

Unidades de Gestión Ambiental de Tonalá					
Clave	**Uso predominante**	**Fragilidad Ambiental**	**Número de UGA**	**Política**	**Uso Condicionado**
Ag 4 127 A	Agricultura	Baja	127	Aprovechamiento	Asentamientos humanos, Infraestructura
Ah 4 136 C	Asentamientos Humanos	Baja	136	Conservación	Agricultura, Flora y Fauna, Minería
Ah 4 137 C	Asentamientos Humanos	Baja	137	Conservación	Industria
Ah 4 139 R	Asentamientos Humanos	Baja	139	Restauración	Sin uso
Anp3 209 P	Área Natural Protegida	Media	209	Protección	Turismo, Asentamientos humanos, Agrícola
Ff 3 111 P	Flora y Fauna	Media	111	Protección	Pecuario, Turismo, Asentamientos humanos
Ff 5 140 R	Flora y Fauna	Mínima	140	Restauración	Agrícola, Pecuario, Asentamientos humanos, Minería, Acuacultura
P 4 132 R	Pecuario	Baja	132	Restauración	Sin uso

Fuente: Elaboración propia en base al Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Jalisco.

2.1.2.19. Modelo de Ordenamiento Ecológico y Territorial "Municipio de Tonalá" (MOET)

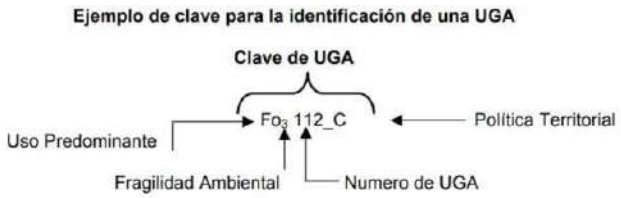
Del Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial de Jalisco (MOET) aprobado mediante acuerdo publicado el 28 de julio de 2001 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y su respectiva modificación el día 27 de julio de 2006, se desprenden las 12 regiones en que se

encuentra dividido el Estado de Jalisco, Tonalá se encuentra ubicado en la Región 12 "Centro", documento del cual se deriva el Mapa del Modelo del Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Tonalá y el Documento Técnico Municipio de Tonalá, el mapa contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados y el documento las políticas ambientales aplicables al territorio. A semejanza de los Planes de Desarrollo Urbano, este mapa puede ser decretado a nivel estatal y debe de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, con el fin de que su observancia sea obligatoria por todos los sectores o particulares que se asienten y pretendan explotar los recursos naturales.

Dentro de este documento se utilizan la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), que son áreas con características ecológicas y administraciones comunes en los que se ponderan los siguientes aspectos:

Tendencias de comportamiento ambiental y económico
Grado de integración o autonomía política administrativa
Nivel de desarrollo en infraestructura de comunicaciones, urbana e industrial

Imagen 1.- Ejemplo clave para la identificación de una UGA.



Fuente: Elaboración propia en base al Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Jalisco.

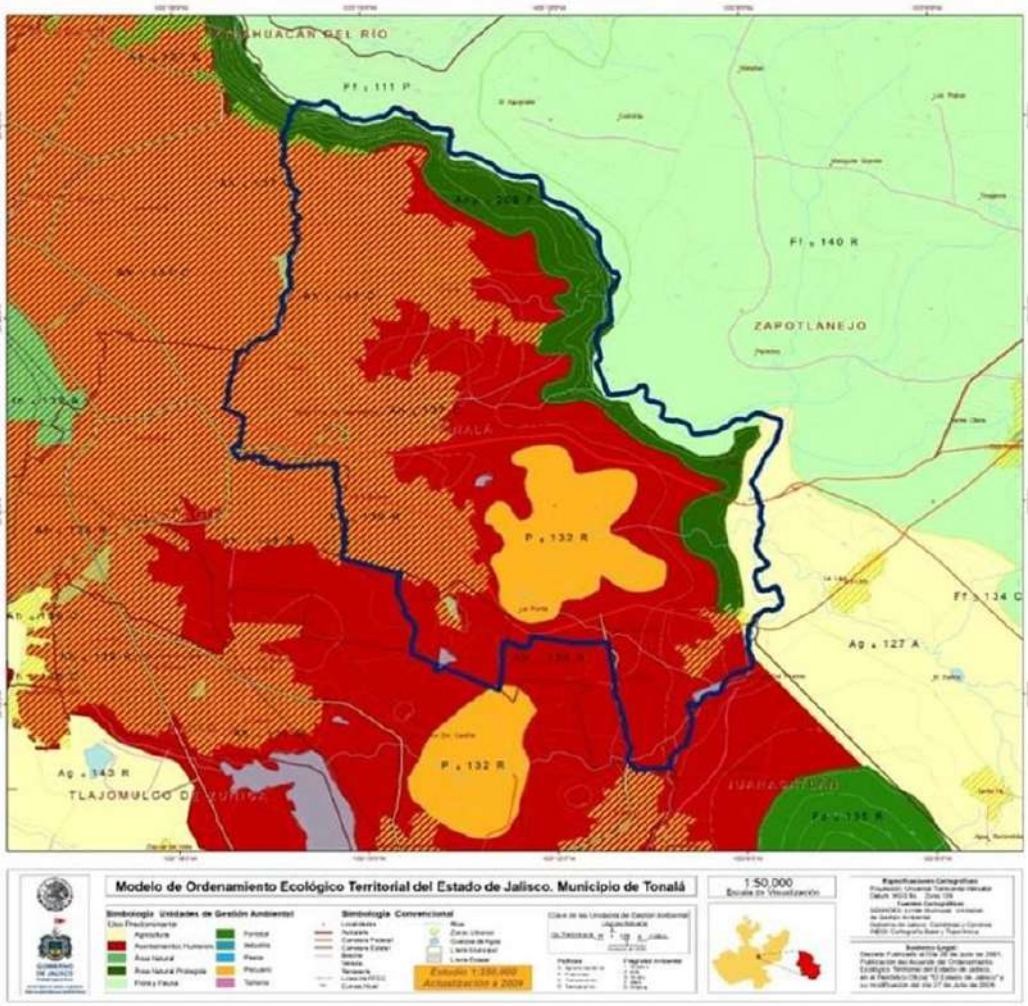
En el mismo documento se establecen los siguientes conceptos básicos que nos servirán para identificar en el Territorio de aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de Tonalá, Jalisco:

- Mapas de las UGA del Municipio: Corresponde a la ubicación geográfica de las unidades de gestión ambiental para cada municipio, tomadas del Modelo de Ordenamiento Ecológico elaborado para el Estado de Jalisco.
- Fragilidad Ambiental o Natural: Es un complemento del análisis de los niveles de estabilidad ambiental y se define como "la susceptibilidad que tienen los ecosistemas naturales para enfrentar agentes externos de presión, tanto naturales como humanos, basada en su capacidad de autogeneración". Al conocer la calidad ecológica de los recursos naturales y la fragilidad ambiental del territorio, se pueden establecer las políticas territoriales del sector ambiental en el Ordenamiento Ecológico, determinándose para ese efecto cinco niveles: Máxima, Alta, Media, Baja y Mínima.
- Usos del Suelo: o actividad actual establecida con mayor grado de ocupación de la unidad territorial, cuyo desarrollo es congruente con las características y diagnóstico ambiental (aptitud territorial) y que se quiere incentivar en función de las metas estratégicas regionales; para el estado de Jalisco se identificaron 12 usos posibles: Acuacultura, Agricultura, Áreas Naturales, Asentamientos Humanos, Flora y Fauna, Forestal, Industria, Infraestructura, Minería y Pecuario
- Uso Compatible: uso del suelo o actividad actual que puede desarrollarse simultáneamente espacial y temporalmente con el uso predominante que no requiere regulaciones estrictas especiales por las condiciones y diagnóstico ambiental.
- Uso Condicionado: Uso del suelo o actividad actual que se encuentra desarrollándose en apoyo a los usos predominantes y compatibles, pero por sus características requiere de regulaciones estrictas especiales que eviten un deterioro al ecosistema.
- Uso Incompatible: Son aquellos usos que por las condiciones que guarda el terreno no

deben de permitirse, ya que generarían problemas de deterioro al ecosistema.

- Criterios de Regulación Ecológica: son complementarios a las Normas Técnicas a nivel Federal y su contenido deberá promoverse como recomendaciones o Normas Internas de Evaluación aplicadas por las unidades administrativas de los gobiernos locales que tengan atribuciones en materia de ecología y manejo de recursos naturales.
- Políticas Territoriales: La calidad ecológica de los recursos naturales y la fragilidad ambiental del territorio, son la base para establecer las políticas por las cuales se definirán los criterios de usos del suelo para el Aprovechamiento, Protección, Conservación y Restauración de los Recursos naturales. Siendo las políticas siguientes: Aprovechamiento, Protección, Conservación y Restauración.

Imagen 2.- Modelo de Ordenamiento Ecológico y Territorial "Municipio de Tonalá".



Fuente: Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial de Jalisco 2006, Municipio de Tonalá (MOET).

Tabla 8.- Unidades de Gestión Ambiental (UGA) para el Municipio de Tonalá.

REG.	UGA	CLAV USO PRED.	CLAVE LÍMITE	NÚM. DE UGA	CLAVE POLÍTICA	LÍM.SUST.	POLÍTICA TERRITORIAL	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO INCOMPATIBLE.	CRITERIOS
12	$Ff_5$111 P	Ff	3	111	P	MEDIA	PROTECCIÓN	FLORA Y FAUNA	AREA NATURAL	PECUARIO TURISMO ASENTAMIENTOS HUMANOS		Ff 6, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 23, 24 An 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 4, 6, 15, 18, 19, 12, 14, 16 P 16 Tu 8, 9, 14 Ah 13, 26, 24, 19, 14 Ag 27 If 1, 3, 7, 19
12	$Ag_4$127 A	Ag	4	127	A	ALTA	APROVECHAMIENTO	AGRÍCOLA		ASENTAMIENTOS HUMANOS INFRAESTRUCTURA		Ag 5, 11, 15, 18, 19, 25, 26 P 15, 16, 19 Ah 10, 11, 13, 19, 26 If 5 In 1, 16, 10, 11, 13, 19 Mi 1, 9, 10, 11, 12, 13
12	$P_4$132 R	P	4	132	R	ALTA	RESTAURACIÓN	PECUARIO				P 16, 17 If 5 Mi 1, 10, 11, 12, 13
12	$Ah_4$136 C	Ah	4	136	C	ALTA	CONSERVACIÓN	ASENTAMIENTOS HUMANOS		AGRICULTURA FLORA Y FAUNA MINERÍA		Ah 1, 2, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 21, 22, 23, 32 Ag 5, 11, 12, 25, 26 Ff 17 If 15 An 6, 18 In 2, 3, 4, 5, 7, 9, 14, 18, 20 If 5, 8, 9, 21, 22 P 20
12	$Ah_4$137 C	Ah	4	137	C	ALTA	CONSERVACIÓN	ASENTAMIENTOS HUMANOS		INDUSTRIA		Ah 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 31, 32, 33, 34 In 2, 3, 4, 5, 7, 9, 14, 10, 14, 18, 20 If 8, 14, 15 An 6, 18 Ff 1, 3, 4 P 20
12	$Ah_4$139 R	Ah	4	139	R	ALTA	RESTAURACIÓN	ASENTAMIENTOS HUMANOS				Ah 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 24 If 8, 14, 15
12	$Ff_5$140 R	Ff	5	140	R	MUY ALTA	RESTAURACIÓN	FLORA Y FAUNA		AGRÍCOLA PECUARIO ASENTAMIENTOS HUMANOS MINERÍA ACUACULTURA		Ff 10, 21, 17, 18, 19 Ag 19, 11, 12, 5, 25, 10 P 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22 Ah 13, 9, 24 Mi 1, 10, 11, 12, 13 Ac 1, 3, 4, 5, 6
12	Anp3209 P	An p	3	209	P	MEDIA	PROTECCIÓN	ÁREA NATURAL PROTEGIDA	FLORA Y FAUNA	TURISMO ASENTAMIENTOS HUMANOS AGRÍCOLA		An 7, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 19 Ff 6, 10, 11, 15, 16, 18, 24, 23 Tu 8, 11, 20, 5, 16 Ah 13, 9, 11, 14, 35 Ag 15, 18, 2, 7, 10, 28

Fuente: Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial de Jalisco 2006, Municipio de Tonalá (MOET).

El Modelo de Ordenamiento Ecológico que elabora el Gobierno del Estado de Jalisco, atendiendo las recomendaciones establecidas en el artículo 4° Constitucional, donde se establece que todos tenemos derecho a un medio ambiente sano, así como las recomendaciones establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, es por lo que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, guardan congruencia con el objetivo y el espíritu de los criterios y políticas ahí establecidas. No obstante, es importante tomar en cuenta que el modelo estatal tiene dos limitaciones para una aplicación directa sobre el territorio municipal, en primera instancia se encuentra desactualizado, teniendo una antigüedad superior a los 20 años y dejando de registrar modificaciones importantes del territorio; por otra parte, es un modelo trabajado a una escala regional lo que limita su uso a referencia y debe evitarse una aplicación directa.

2.1.2.20. Programa de Vivienda del Estado de Jalisco

Este Programa fue publicado el 16 de octubre de 2106, por el Gobernador del Estado a través del Instituto Jalisciense de la Vivienda y se realizó en congruencia con el Programa Nacional de Vivienda y con fundamento en la Ley Estatal de Vivienda, atendiendo fundamentalmente los retos de controlar la expansión urbana desordenada así como también generar vivienda digna que tenga la infraestructura, servicios y equipamiento que permitan a la población mejorar la calidad de vida. Dentro de los objetivos, estrategias y líneas de acción, que de él se derivan se atienden:

> *"Tema 1. Normatividad / Coordinación intersectorial:*
>
> *Objetivo 1: Asegurar mecanismos normativos deseables para la coordinación intersectorial que faciliten el acceso a una vivienda adecuada en entornos sustentables.*
>
> *Estrategia 1.1.1. Revisar y proponer una reforma al marco legal en materia de vivienda a fin de generar instrumentos normativos acordes con la Política Nacional de Vivienda y los instrumentos internacionales que aseguren el acceso a vivienda digna y sustentable coherente con las condiciones y necesidades contextuales actuales*
>
> *Acción 1.1.1.1. Proponer normas en coordinación con los organismos nacionales de vivienda orientada a la vivienda digna, sustentable y adecuada*
>
> *Estrategia 1.1.2. Generar la homologación de los procedimientos administrativos para la construcción de vivienda en los distintos municipios que integran la zona conurbada*
>
> *Acción 1.1.2.1. Promover la modificación de reglamentos urbanos con el fin de homologar los procedimientos administrativos en materia de construcción de vivienda*
>
> *Estrategia 1.1.3. Recuperar los espacios urbanos y mejorar la calidad de vida en las zonas urbanas que presentan un mayor índice de vivienda deshabitada y abandonada, principalmente de desarrollos de interés social o popular.*
>
> *Acción 1.1.3.1. Proponer estrategias para recuperar la vivienda abandonada.*
>
> *Estrategia 1.1.4. Fomentar la participación ciudadana en los procesos para el desarrollo de vivienda, emplazamiento de equipamiento urbano y obras de infraestructura.*

Acción 1.1.4.1. Promover una propuesta de ley para la regulación de convivencia condominal Acción Promover la participación del Consejo Técnico Consultivo en la gestión de la vivienda.

Acción 1.1.4.2. Promover el proyecto del Observatorio Estatal de Vivienda Digna, Sustentable y Resiliente.

Estrategia 1.1.5. Dotar de certeza jurídica a los posesionarios o beneficiarios de una vivienda digna atendiendo la demanda por marginación.

Acción 1.1.5.1. Proveer de asistencia legal a los diferentes agentes municipales que intervienen en los procesos constructivos y de urbanización, a fin de salvaguardar los actos jurídicos de legalidad que emanan en el desempeño como ente público y social.

Acción 1.1.5.2. Aumentar el apoyo técnico y de transferencia tecnológica participativa, además de apoyo financiero para la autoconstrucción de vivienda

Objetivo 1.2. Asegurar mecanismos deseables para facilitar a los hogares jalisciense el acceso a materiales durables y servicios básicos en la vivienda.

Estrategia 1.2.1. Normar sobre el aseguramiento de los servicios básicos de dotación de agua, drenaje y energía eléctrica en la totalidad de las viviendas habitadas en el estado.

Acción 1.2.1.1. Crear medios eficientes para la identificación y atención de las viviendas sin acceso a los servicios básicos.

Estrategia 1.2.2. Normar sobre el aseguramiento de vivienda de calidad, en atención a la demanda por rezago.

Acción 1.2.2.1. Promover proyectos para la identificación y atención de las viviendas en rezago

Tema: 2. Sustentabilidad / Infraestructura:

Objetivo 2.1. Delimitar indicadores de edificación para la vivienda y el entorno, que propicien el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes, coherentes con las metas nacionales de sustentabilidad y compromisos ambientales con organismos internacionales

Estrategia 2.1.1. Formalizar esquemas operativos de edificación de vivienda digna y sustentable para el estado de Jalisco alineados con las acciones nacionales de mitigación (NAMA de Vivienda).

Acción 2.1.1.1. Promover el diseño de Normas Estatales y/o Reglamentos Estatales para la edificación de vivienda y comunidades sustentables, concurrente con la NAMA de Vivienda y demás estándares o normas federales aplicables a desarrollo urbano y comunidades sustentables.

Acción 2.1.1.2. Promover la constitución y formalización de un Organismo Certificador estatal de vivienda y comunidades sustentables.

Estrategia 2.1.2. Promover el uso eficiente de la energía y reducción en las emisiones de CO2 en el desarrollo de vivienda.

Acción 2.1.2.1. Proponer ante los consejos consultivos en materia para que evalúen la relación entre la inversión en implementos eco tecnológicos en los desarrollos habitacionales para el uso eficiente de agua, energía y residuos, así como su nivel de impacto social, económico y ambiental.

Tema: 3. Desarrollo Urbano:

Objetivo 3.1. Propiciar un desarrollo urbano sustentable e incluyente que tienda al equilibrio social, económico y ambiental.

Estrategia 3.1.1. Vincular la investigación científica respecto al fenómeno de la vivienda, equipamientos y servicios básicos, con programas oficiales para frenar los crecientes procesos de abandono de vivienda y problemas asociados.

Acción 3.1.1.1. Proponer el proyecto de un Clúster Estatal de Vivienda Digna, Sustentable y Resiliente, susceptible de escalamiento posterior a nivel regional, que se traduzca en la generación de esquemas de vinculación y de gestión tecnológica de la vivienda en el estado.

Acción 3.1.1.2. Promover acciones de colaboración con organismos de investigación científico tecnológicas asociados a la vivienda digna resiliente y sustentable.

Estrategia 3.1.2. Implementar programas para propiciar la cohesión social y el fortalecimiento de redes en entornos sustentables e incluyentes, integrando mecanismos de medición y evaluación a través de indicadores de participación y cohesión sociales susceptibles de medición para tal fin.

Acción 3.1.2.1. Promover un proyecto de gobernanza ambiental para fortalecer las acciones encaminadas hacia la participación social, que integre mecanismos de medición y evaluación a través de indicadores de participación y cohesión sociales.

Estrategia 3.1.3. Recuperar los espacios urbanos y mejorar la calidad de vida en las zonas urbanas que presentan un mayor índice de vivienda deshabitada y abandonada, principalmente de desarrollos de interés social o popular.

Acción 3.1.3.1. Impulsar desarrollos intraurbanos que habiliten, potencialicen y re densifiquen las zonas con alto grado de consolidación por dotación de servicios, infraestructura y conectividad, pero actualmente deterioradas y de baja ocupación.

Acción 3.1.3.2. Establecer lineamientos para la gestión de espacios baldíos susceptibles a utilizarse para emprender proyectos de vivienda.

Estrategia 3.1.4. Transitar a modelos de crecimiento de la ciudad y desarrollo de vivienda sustentables y acordes a una planeación y ordenamiento territorial equilibrado.

Acción 3.1.4.1. Proponer proyectos de mapeo y viabilidad para la identificación y atención de las condiciones urbanas, ambientales, económicas y sociales del entorno de las viviendas, incluyendo el análisis de factibilidad para el impulso de programas para la integración urbana, la dotación de servicios, infraestructura, equipamientos, espacio público y movilidad, que consideren además el impulso hacia desarrollos orientados al transporte.

Tema: 4. Suelo / Financiamiento:

Objetivo 4.1. Delimitar mecanismos de gestión de suelo, que permita a los sectores más vulnerables de la sociedad, acceder a una vivienda digna y sustentable.

Estrategia 4.1.1. Generar desarrollos sustentables de interés social en propiedades públicas disponibles, con potencial para uso habitacional, para atender a los sectores más vulnerables de la sociedad.

Acción 4.1.1.1. Desarrollar un proyecto para la identificación y ponderación de predios propiedad municipal y estatal para generar políticas de acceso al suelo para sectores vulnerables.

Acción 4.1.1.2. Proponer un programa para la adquisición de predios a bajo costo (expropiación o compraventa) por parte de los municipios para la localización de

reservas urbanas a largo plazo para construir vivienda para sectores vulnerables y para la localización de equipamientos urbanos y servicios básicos, en coordinación con el gobierno del estado.

Estrategia 4.1.2. Ampliar esquemas para facilitar el aseguramiento de vivienda digna a los sectores de la población que no pueden acceder a créditos formales.

Acción 4.1.2.1. Proponer esquemas de financiamiento novedosos dirigidos a la población afiliada y no afiliada.

Acción 4.1.2.2. Proponer esquemas de Regularización de vivienda.

Estrategia 4.1.4. Fomentar y proponer instrumentos para asegurar el eficiente aprovechamiento del suelo.

Acción 4.1.4.1. Proponer estrategias de zonificación un uso mixto y vertical, incluyendo espacios públicos y áreas verdes apropiados.

Acción 4.1.4.2. Proponer el balance adecuado de usos de suelo según las necesidades de la población y las capacidades del territorio."

El Programa de Vivienda del Estado de Jalisco, se elabora en apoyo a las políticas de apoyo al bienestar social a través de vivienda digna y entornos que propicien un equilibrio en el desarrollo económico, el ejercicio político eficiente, participativo y democrático, además de la mitigación al impacto ambiental y la conservación de los recursos, es por lo que el presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", guarda congruencia con los objetivos y estrategias ahí establecidas.

2.1.2.21. Programa de Desarrollo Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (PDM)

Este documento fue aprobado por la Junta de Coordinación Metropolitana en sesión del 23 de septiembre del 2024 y se sustenta en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco. En este programa se definen los objetivos, metas, las estrategias y los indicadores para el monitoreo del cumplimiento de la política metropolitana. Las líneas de acción derivadas de cada estrategia se desarrollan en el POTmet, de tal forma que, como se muestra en la imagen 3, y citando al propio PDM, el componente estratégico es compartido:

Imagen 3.- Relación del apartado estratégico del PDM y POTmet.



Fuente: Programa de Desarrollo Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara

El PDM tiene una visión que da continuidad a la visión del POTmet 2016, es decir, consolidar una metrópoli cercana, conectada, compacta y equitativa, agregando dos nuevos conceptos, sustentable y resiliente. A partir de esta visión se plantean los 12 objetivos del PDM:

- *1.1 Fortalecer y recuperar la capacidad de los ecosistemas naturales e inducidos del AMG para proveer servicios ambientales.*
- *2.1 Reforzar el cuidado, para la disponibilidad y aprovechamiento sustentable del recurso hídrico.*
- *3.1. Implementar una gestión integral de riesgos que priorice la identificación, prevención y mitigación de riesgos y que fortalezca la preparación, respuesta y recuperación para incrementar la resiliencia en el AMG.*
- *4.1. Realizar un aprovechamiento racional del territorio mediante una mejor distribución de cargas y beneficios, así como la correcta alineación programática.*
- *4.2. Prevenir la generación de nuevos asentamientos informales, así como asegurar la consolidación de los existentes.*
- *5.1. Generar las condiciones normativas, institucionales y de gestión del suelo que permitan mejorar y ampliar el derecho a una vivienda adecuada.*
- *6.1. Incrementar la conectividad para mejorar la movilidad urbana de las personas y el traslado de bienes.*
- *7.1. Generar condiciones territoriales que permitan mejorar la accesibilidad y suficiencia de equipamientos y espacio público.*
- *8.1 Fortalecer la infraestructura física para la prestación de servicios para la población del AMG, así como aquella que ayude a mitigar los riesgos existentes y la pronta atención de emergencias.*

- *8.2 Impulsar la transición hacia la implementación de soluciones basadas en la naturaleza para restaurar la prestación de servicios ecosistémicos, prevenir y mitigar riesgos e incrementar la adaptación al cambio climático.*
- *9.1. Disminuir la generación de residuos sólidos urbanos dispuestos en rellenos sanitarios, así como maximizar su aprovechamiento.*
- *10.1. Asegurar la protección y conservación de los bienes patrimoniales culturales.*

Por tanto, el presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", guarda congruencia con los objetivos y estrategias ahí establecidas.

2.1.2.22. Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (POTmet)

La Junta de Coordinación Metropolitana aprobó la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet) en la misma sesión del 23 de septiembre del 2024, obteniendo el dictamen de congruencia por parte de SEMADET el día 24 de septiembre del mismo año.

El POTmet es un instrumento de planificación estratégica elaborado con visión de largo plazo que forma parte del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, en la categoría de Instrumentos de referencia. Con la aprobación, publicación e inscripción del POTmet se ordena el rediseño de nuevas políticas públicas y se incorporan directrices para la implementación de las políticas existentes.

Como se muestra en la Imagen 3, a partir de los objetivos, indicadores, estrategias y metas planteadas en el PDM, el POTmet establece líneas de acción derivadas, en primera instancia mediante la Estructura territorial y la Zonificación primaria, en segunda instancia mediante criterios de regulación y en última instancia mediante los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento.

En el presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se armoniza el contenido del plan a las líneas de acción metropolitanas establecidas en el POTmet.

2.1.2.23. Atlas Metropolitano de Riesgos

Este instrumento fue aprobado el 25 de noviembre del 2021, siendo el primer instrumento de este tipo a esta escala en el país. El Atlas forma parte del Subsistema de Gestión del Riesgo y Resiliencia Metropolitano, que busca desarrollar una estrategia de resiliencia que acompañe el desarrollo urbano para "*poder superar y adaptarse a las presiones acumuladas, y resistir posibles*

eventos catastróficos que ponen en riesgo la seguridad humana en la ciudad, a la economía y al medio ambiente".

El Subsistema se deriva del Sistema Integral de Desarrollo Metropolitano (SIDmetro) y se conforma por un *"conjunto de normas, procedimientos herramientas, metodologías, información, personal capacitado y tecnologías encaminadas a la prevención, mitigación y reducción del riesgo"*. Dentro del Subsistema se incluyen los datos recopilados en el VIMOZmetro y los distintos instrumentos para la gestión del riesgo como el Inventario de Peligros Metropolitano y el Mapa Único de Inundaciones, todos usados en la elaboración de este instrumento y los planes que de él se derivan.

El propósito primario del Atlas es abonar a una *"planeación integral y coordinada del suelo urbano en áreas metropolitanas"* convirtiéndose en un *"eslabón para la reducción del riesgo de desastres"*. En él se abordan los principales riesgos asociados al clima, incluyendo los fenómenos asociados a *"condiciones peligrosas por temperaturas extremas, precipitaciones intensas e incendios forestales"*. El periodo considerado en el análisis de los parámetros probabilísticos se extiende por lo general entre 1980 y 2018, aunque en algunos casos se toman datos desde 1950."

El presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" guarda congruencia con lo señalado en el Atlas y demás instrumentos del Subsistema a que pertenece, desarrollando así una estrategia resiliente y gestionando el riesgo adecuadamente en el territorio municipal.

2.1.2.24. Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tonalá 2021-2024

Este Plan fue publicado en agosto 2025 definiéndose como el instrumento operacional, participativo y colaborativo que garantiza una planeación ordenada, definida y asertiva, enfocada en el bienestar de los habitantes en los aspectos económicos, políticos, sociales y culturales, en cuanto a su naturaleza estructural y buen funcionamiento define una serie de ejes, objetivos, estrategias y líneas de acción.

Se estructura a partir de cuatro ejes generales de desarrollo y tres ejes transversales de planeación para el municipio, orientados a mejorar condiciones de bienestar general:

1.- Gobernanza local y participación comunitaria

2. Bienestar social y desarrollo humano

3. Economía local sostenible y empleo

4. Sustentabilidad ambiental y urbana

Ejes Transversales:

1. Equidad de género y empoderamiento

2. Innovación y tecnología para el desarrollo sostenible de Tonalá

3. Reconocimiento y fortalecimiento de la diversidad étnico Cultural de Tonalá

Para efectos de elaboración del presente PMDU y sus Planes derivados, se considerarán particularmente los siguientes objetivos y líneas de acción:

"Objetivo Estratégico O1: Fortalecer la Participación Ciudadana en la Toma de Decisiones

- *Estrategia 1.1: Establecer Mecanismos de Participación Inclusivos*
    - *Crear espacios de diálogo comunitario en cada colonia para identificar necesidades y propuestas.*
    - *Implementar presupuestos participativos que permitan a la ciudadanía decidir sobre el destino de una parte del presupuesto municipal.*
    - *Fomentar la creación de comités vecinales que colaboren en la planificación y ejecución de proyectos locales.*

Objetivo Estratégico O3: Fortalecer la Capacidad Institucional del Gobierno Municipal

- *Estrategia 3.2: Modernizar la Gestión Administrativa*
    - *Adoptar sistemas de gestión electrónica para agilizar trámites y servicios.*
    - *Optimizar los procesos internos mediante la revisión y simplificación de procedimientos.*
    - *Implementar sistemas de gestión de calidad en las dependencias municipales.*
- *Estrategia 3.3: Fortalecer la Coordinación Interinstitucional*
    - *Establecer mesas de trabajo con diferentes niveles de gobierno para coordinar acciones.*
    - *Fomentar alianzas con organizaciones de la sociedad civil y el sector privado.*
    - *Participar activamente en redes y foros de intercambio de buenas prácticas.*

Objetivo Estratégico O5: Reducir la Pobreza y Promover la Inclusión Social

- *Estrategia 5.2: Fortalecer la Infraestructura Social en Zonas Marginadas*
    - *Construir y rehabilitar centros comunitarios en colonias con alta marginación.*
    - *Mejorar el acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad y saneamiento.*
    - *Implementar proyectos de vivienda digna para familias en condiciones precarias.*

Objetivo Estratégico O6: Mejorar el Acceso y la Calidad de los Servicios de Salud y Educación

- *Estrategia 6.1: Ampliar la Cobertura de Servicios de Salud*
    - *Construir y equipar centros de salud en zonas con alta demanda.*
- *Estrategia 6.2: Fortalecer la Infraestructura Educativa*
    - *Rehabilitar y equipar escuelas con materiales y tecnologías adecuadas.*
- *Estrategia 6.3: Fomentar la Educación Integral y la Cultura*
    - *Establecer bibliotecas comunitarias y centros de aprendizaje.*

Objetivo Estratégico O7: Promover el Desarrollo Comunitario y la Participación Ciudadana

- *Estrategia 7.2: Impulsar la Participación Ciudadana en la Planeación y Evaluación de Políticas Públicas*
    - *Organizar foros y mesas de diálogo para recoger propuestas ciudadanas.*
    - *Implementar mecanismos de consulta y rendición de cuentas.*
    - *Desarrollar plataformas digitales para la participación ciudadana.*

Objetivo Estratégico O8: Fortalecer la base económica local y sus cadenas de valor

- *Estrategia 8.3: Atraer inversión responsable y sostenible al municipio*
    - *Identificar y promocionar áreas de oportunidad para la inversión industrial y comercial en Tonalá.*
    - *Establecer un Comité Municipal de Atracción de Inversiones con enfoque en sostenibilidad.*

- *Crear alianzas con cámaras empresariales y universidades para atraer capital con responsabilidad social.*

Objetivo Estratégico O11: Fortalecer la gestión ambiental integral y la restauración ecosistémica

- *Estrategia 11.1: Reducir las fuentes de contaminación atmosférica y del agua*
  - *Sustituir tecnologías contaminantes en ladrilleras mediante programas de reconversión energética con apoyo estatal y federal.*
  - *Aumentar la cobertura y eficiencia de las plantas de tratamiento de aguas residuales.*
  - *Instalar filtros naturales en zonas de escurrimiento superficial hacia el Río Santiago y sus afluentes.*
- *Estrategia 11.2: Rehabilitar ecosistemas estratégicos del municipio*
  - *Declarar nuevas áreas naturales protegidas municipales, especialmente en la Barranca del Río Santiago y el Cerro de la Reina.*
  - *Implementar corredores biológicos y restauración de cuencas urbanas degradadas.*
  - *Fomentar la participación comunitaria en programas de reforestación y vigilancia ambiental.*
- *Estrategia 11.3: Mejorar la gestión de residuos sólidos urbanos y peligrosos*
  - *Fortalecer la recolección diferenciada y la educación ambiental en escuelas y colonias.*
  - *Establecer Centros de Acopio y Valorización de residuos reciclables con inclusión de pepenadores.*
  - *Remediar sitios contaminados en antiguos rellenos y vigilar puntos ilegales de disposición.*

Objetivo Estratégico O12: Promover un desarrollo urbano ordenado, resiliente y eficiente en el uso de recursos

- *Estrategia 12.1: Consolidar un modelo de crecimiento urbano compacto y equitativo*

- *Implementar políticas de densificación en zonas urbanas con infraestructura subutilizada.*
- *Regular el cambio de uso de suelo mediante estudios de impacto ambiental y social.*
- *Promover vivienda social bien ubicada y conectada al transporte público.*

- *Estrategia 12.2: Ampliar y renovar la infraestructura urbana con criterios de sustentabilidad*
  - *Sustituir redes antiguas de agua potable y drenaje con tecnologías de eficiencia hídrica.*
  - *Construir infraestructura verde en parques, banquetas y equipamientos (jardines de lluvia, techos verdes).*
  - *Implementar esquemas de captación de agua pluvial en edificios públicos y unidades habitacionales.*
- *Estrategia 12.3: Reducir el riesgo urbano y fortalecer la resiliencia comunitaria*
  - *Actualizar el Atlas Municipal de Riesgos con criterios climáticos y geotécnicos.*
  - *Instalar sistemas de alerta temprana para inundaciones y calor extremo en zonas vulnerables.*
  - *Establecer refugios climáticos comunitarios en escuelas y centros culturales con acceso a ventilación y agua potable.*

Objetivo Estratégico O13: Impulsar la acción climática local y la educación ambiental

- *Estrategia 13.1: Implementar el Plan de Acción Climática del AMG (PACmetro) en Tonalá*
  - *Integrar una unidad municipal de cambio climático para dar seguimiento a los compromisos del PACmetro.*
  - *Establecer metas de reducción de emisiones para los sectores ladrillero, transporte y residuos.*
  - *Participar en convocatorias nacionales e internacionales para financiamiento climático.*

- *Estrategia 13.2: Fomentar la movilidad urbana sostenible y la calidad del aire*
    - *Construir una red de ciclovías integradas y sombreadas con arbolado urbano.*
    - *Facilitar el servicio de transporte escolar local con unidades bajas en emisiones y mayor cobertura.*
    - *Establecer zonas de bajas emisiones en el Centro Histórico de Tonalá y sus alrededores.*
- *Estrategia 13.3: Promover una cultura de sostenibilidad desde la comunidad*
    - *Desarrollar Centros de Educación Ambiental en colaboración con escuelas y universidades.*
    - *Impulsar campañas permanentes sobre el uso eficiente del agua, separación de residuos y consumo responsable.*
    - *Estimular la creación de huertos urbanos, azoteas verdes en espacios públicos y hogares, así como el programa Nidos de lluvia.*

El PMDG en cuanto a su naturaleza estructural y buen funcionamiento define una serie de ejes, objetivos, estrategias, líneas de acción e indicadores, además de asignar responsabilidades enfocadas a promover mejores niveles de desarrollo en la vida diaria como: seguridad, participación ciudadana, desarrollo económico, social, institucional, ambiental, urbano, sostenibilidad, combate a la pobreza, competitividad y buen gobierno, es por lo que este PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se alinea con los objetivos, estrategias y acciones antes mencionadas.

2.1.2.25. Atlas Municipal de Riesgos

El municipio cuenta con el Atlas Municipal de Riesgos por Fenómenos Naturales del Municipio de Tonalá, instrumento vigente, elaborado en año 2011 con información del INEGI, SEDESOL, COPLADE y Secretaría de Salud Jalisco de ese mismo periodo.

De acuerdo con el artículo 78 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Atlas de Riesgo forma parte de los instrumentos de referencia del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, por otra parte, el artículo 81 bis establece que *"(...) los programas y planes de desarrollo urbano no podrán realizarse o actualizarse hasta en tanto no se hayan realizado o actualizado los instrumentos de referencia..."*

Así mismo, para complementar la información existente y actualizar la información relativa a riesgo, se tomó en cuenta toda la información del Inventario de Peligros y Atlas Metropolitanos de Riesgos, así como los demás instrumentos del Subsistema de Gestión del Riesgo y Resiliencia Metropolitano, al tiempo que se está trabajando una ruta institucional para la actualización del Atlas Municipal. Es así como, el presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", guarda congruencia con lo señalado en el Atlas y demás instrumentos del Subsistema de Gestión del Riesgo y Resiliencia Metropolitano, desarrollando así una estrategia resiliente y gestionando el riesgo adecuadamente en el territorio municipal.

2.1.2.26. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tonalá, Jalisco, 2021 (POEL)

El Programa fue aprobado en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, el día 27 de mayo de 2021; y publicado en la Gaceta Municipal, el día 28 de mayo de 2021.

Dicho documento contempla un conjunto de acciones concertadas que permiten dirigir el ordenamiento ecológico, a partir de las potencialidades del territorio y las necesidades de conservación de los recursos naturales. Para ello, el Programa no sólo es el resultado del análisis riguroso de las condicionantes naturales y sociales del territorio; también responde a los lineamientos que establecen los ordenamientos jurídicos federales y estatales en materia de ordenamiento ecológico. En materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, el instrumento define el siguiente alcance:

> **"***Desarrollo urbano sustentable. Con relación al desarrollo urbano, el artículo 5, fracción XXXII del Código Urbano para el Estado de Jalisco determina que como política pública, la planeación del desarrollo urbano implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos.*
>
> *De acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación, el presente Programa cumplirá con la clasificación de áreas y predios del municipio en función de las características de su medio físico natural transformado; de las que requieran diverso grado de control o participación institucional para obtener o conservar la adecuada relación ambiental; y de las que se requieran para normar la acción urbanística que se pretenda realizar. Asimismo, contendrá las características técnicas de utilización del*

suelo y de sus usos y destinos, y en su caso, las consideraciones para la reglamentación de zonas.

Ordenamiento territorial. Respecto al ordenamiento territorial y su integración con el desarrollo urbano, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dispone en su artículo 3, que el ordenamiento territorial es una "política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental." Por esta razón, el contenido del presente Programa se ha ajustado a los aspectos de estudio más relevantes que establece dicha ley:

a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;

c) La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;

d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;

e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y

f) La congruencia con los atlas de riesgos."

El presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" guarda congruencia con el objetivo y el espíritu de los criterios y políticas establecidas en el POEL, atendiendo las recomendaciones establecidas en el artículo 4° Constitucional, ya que es donde se establece que todos tenemos derecho a un medio ambiente sano, así como las recomendaciones establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

2.1.2.27. Programa Municipal de Desarrollo Urbano

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Cabildo municipal el 30 de octubre de 2025 y obtuvo el Dictamen de Congruencia por parte de la dependencia estatal encargada SEMADET el 26 de marzo del 2026.

De acuerdo con el Título Quinto *"De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros De Población"* Capítulo I *"De la planeación del desarrollo urbano"* Sección Segunda *"Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano"* artículo 94°, se establece que:

> *"El programa municipal de desarrollo urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio de cada municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento sustentable de los mismos."*

Acorde al artículo 96 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los objetivos del Programa de Desarrollo Urbano

> *"se agruparon en seis grandes categorías o materias en las que incide el presente documento: movilidad, medio ambiente, espacio público, infraestructura, gestión de la urbanización y vivienda. Cada categoría enlista un grupo de objetivos que recogen los elementos obtenidos en el diagnóstico y el proceso de levantamiento de información, para generar diversos frentes de acción que en el mediano y largo plazo transformen la realidad urbana del municipio y cierren brechas y disparidades en el territorio."*

A nivel general los objetivos mencionados con los que se alinean las estrategias y acciones de este Plan son:

> *"Movilidad Urbana: Los objetivos de esta sección han sido formulados considerando que la CPEUM reconoce en su artículo 4° que "Toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.*
>
> *Medio ambiente: Los objetivos de esta sección han sido formulados con la intención de contribuir al derecho a un medio ambiente sano, reconocido en la CPEUM. Para ejercer dichos objetivos, se establecen lineamientos que procuran la congruencia con otros planes de jerarquía superior, así como con disposiciones de obligado análisis en materia ambiental y de gestión del suelo.*

Espacio público: Los objetivos de esta sección se formularon considerando la importancia que tiene el espacio público en la calidad de vida, la salud y la construcción de comunidad. Los objetivos y criterios retoman la información obtenida en el diagnóstico para priorizar acciones y establecer directrices para cuidar de la calidad de los espacios, su conformación, rehabilitación y mantenimiento.

Infraestructura: Los objetivos de esta sección fueron construidos para garantizar infraestructuras públicas municipales de calidad, lo que implica velar por el derecho humano de acceder al agua, la gestión de áreas propensas a inundación y la iluminación de nuestras calles.

Gestión de la urbanización: Para esta sección se construyeron objetivos y lineamientos que permiten la gestión responsable de la urbanización. Para ello se ligan los criterios ecológicos derivados del POEL y criterios para conservar patrimonio edificado, con los requerimientos de nuevas urbanizaciones. Finalmente se establecen una serie de lineamientos guía para simplificar el proceso de expedición de licencias y para observarse en la zonificación secundaria derivada de este Programa.

Vivienda: La promoción de mecanismos de vivienda digna y decorosa deberá traducirse en una política transversal para varias dependencias, reconociendo diversidad de componentes desde distintos enfoques como desarrollo económico, catastro, hacienda municipal, vivienda y ordenamiento del territorio. La presupuestación del programa presupuestario deberá reconocer su enfoque transversal."

A la vez cada uno de los objetivos, tienen definidos lineamientos para guiar los programas presupuestarios de las dependencias que se relacionan con estos objetivos, a la vez que estructuran el presente PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". Para poder instrumentalizar el Programa se definieron seis métodos, siendo: Revisión de licencias urbanísticas, Programa Anual de Obra Pública, disposiciones de zonificación secundaria, Programas Presupuestarios, Programa Anual de Mejora Regulatoria y finalmente, Ley de Ingresos Municipal. Siendo de manera específica este Plan el que contiene la zonificación secundaria, acorde a lo planteado en el mencionado instrumento de referencia.

3. PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA EN LA FORMULACIÓN DEL PDUCP

3.1. Justificación legal

El Artículo 26° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que: "*El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación*". Lo anterior se refiere a que la planeación será democrática mediante la participación de los diversos sectores sociales de donde se recabarán las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá, Jalisco.

Aunado a lo anterior, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el artículo 4° establece los Principios de Política Pública, a que debe conducirse y apegarse, la Planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos o Centros de Población y la Ordenación Territorial, y en el principio V. señala que la Participación democrática y transparencia, es a través de proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio y específicamente en el Artículo 30°, a la letra dice:

> *La Legislación Estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.*
>
> *En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:*
>
> *I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;*
>
> *II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;*

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

A nivel estatal, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece en el artículo 4° que:

"El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante:

IX. La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia, poniendo en práctica diversas modalidades de consulta pública para la formulación y revisión de los programas y planes de desarrollo urbano, como de la acción urbanística, promoviendo la solidaridad entre los grupos e individuos que integran sus comunidades".

El artículo 36ª del antes citado ordenamiento establece además que:

"Constituye un derecho y deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones de planeación urbana y uso del suelo que regulan el aprovechamiento en sus propiedades, barrios y colonias; de la misma forma los ciudadanos tendrán el derecho de reunirse y organizarse para la representación y defensa de sus intereses en las formas lícitas que las leyes en la materia establecen. Por su parte, las autoridades estatales y municipales tendrán la obligación de informar con oportunidad y claridad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar dichas formas de organización".

Igualmente, el artículo 116 menciona que para expedir el PDUCP se seguirá el procedimiento que establecen los artículos 98 y 99. El artículo 98°, establece el procedimiento para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, y a la letra dice:

"I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;

II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;

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

IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;

V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;

VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento

> *relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y*
>
> *VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo".*

Por último, en este sentido del procedimiento para elaborar, aprobar y modificar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el artículo 99° del mencionado Código establece:

> *"Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82° de este Código."*

A manera de conclusión para cumplir con el procedimiento para la presentación del proyecto del PDUCP a la ciudadanía, establecidas tanto a nivel federal como estatal, se establecieron dos fases: Los foros de consulta iniciales, denominados "Talleres iniciales" por su metodología basada en la construcción colectiva y la exposición pública del PDUCP del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" por un periodo de 30 días, durante el proceso denominado de Consulta Pública, por obvias razones los resultados de este apartado aún no se pueden consignar en este documento para Consulta.

3.2. Talleres Iniciales: de Diagnóstico y Recepción de Aportaciones Ciudadanas (equivalentes a los foros de Consulta Pública)

En relación con lo señalado anteriormente, se llevaron a cabo los Talleres Iniciales del Programa y Planes de Desarrollo Urbano, del Municipio de Tonalá Jalisco, como un primer acercamiento con las y los Tonaltecas buscando informar sobre el proceso de actualización y sus alcances, recopilar las opiniones, propuesta y observaciones relativas a la actualización de los diferentes instrumentos de Planeación del Municipio.

Los Talleres Iniciales tuvieron la asistencia de diferentes representantes de los sectores de la sociedad civil organizada incluyendo a las asociaciones vecinales, dependencias del municipio y los diferentes órdenes de gobierno que intervienen en materia del Desarrollo Urbano.

Para abarcar un mayor número de actores se organizaron 3 talleres en fechas distintas (2, 3 y 6 de junio de 2025), en un horario de 9:50 am a 12:50 pm, todos en la Sala de Sesiones del Palacio Municipal de Tonalá.

Fotografía 1. Convocatoria a los talleres iniciales



Fuente: Elaboración propia.

3.2.1. Diseño de las sesiones de Talleres Iniciales

Cada Taller se organizó en 5 mesas entre 8 y 10 participantes, guiadas por un facilitador parte del equipo técnico de la Dirección General encargada del proceso de actualización. Igualmente se dispuso de una Mesa para atender los temas planteados que no eran parte del proceso de actualización, pero que concernían al Ayuntamiento en su resolución, esta también fue atendida por 2 funcionarios municipales.

La distribución en las mesas de trabajo se hizo buscando diversidad y evitar una sobre representación tantos de sectores, como género, edad, etc… Las sesiones se organizaron de la siguiente manera:

Tabla 9.- Programa del Taller Inicial de Instrumentos de Planeación de Tonalá, Jalisco, celebrado el 2, 3 y 6 de junio en el Palacio Municipal de Tonalá, Jalisco.

Actividad	Duración		Responsable
Registro (tolerancia)	10 min.	9:50 - 10:00	Municipio
Bienvenida	20 min.	10:00 - 10:20	Presidente / Regidora
Indicaciones generales	10 min.	10:20 – 10:30	Coordinador Taller
Presentación: Contexto proceso y Diagnóstico Tonalá en el contexto metropolitano	25 min. Presentación 10 min. preguntas	10:30 – 11:05	Consultoría presentación y Municipio en preguntas
Ejercicio participativo parte 1: árbol de problemas	25 min.	11:05 – 11:30	Coordinador consultoría y 5 coordinades de Mesa
P A U S A C A F É 15 min.			
Ejercicio participativo parte 2: Matriz de propuestas	25 min.	11:45 – 12:10	Coordinador consultoría y 5 coordinades de Mesa
Puesta común Mesas	30 min.	12:10 - 12:40	Coordinador consultoría
Cierre – despedida	5 min.	12:40 – 12:45	Dirección General
TIEMPO TOTAL DE SESIÓN		**2 horas 55 minutos**	

Fuente: Elaboración propia.

Posterior a una bienvenida institucional de parte de funcionarios de primer nivel del gobierno municipal, siguió una exposición del proceso de actualización, problemáticas encontradas y estrategias vigentes en el municipio. Al finalizar la exposición, se desarrolló una sesión de preguntas, las cuales giraron mayormente en torno al proceso, los alcances de los instrumentos y estado de avance de este. El propósito de esta exposición inicial se orientó a generar una base de información común para todos los presentes, la cual permitió participar de manera más activa y propositiva en las siguientes partes del Taller.

Una vez terminada la exposición se hizo un trabajo basado en la metodología del marco lógico, a través de la elaboración del denominado "árbol de problemas", ejercicio que constituyó la parte esencial del taller. De acuerdo con la metodología, una primera parte estuvo dedicada a las problemáticas y sus causas, mientras que en la segunda se propusieron acciones y actores que puedan atender algunas de estas problemáticas.

Fotografía 2. Imágenes de los Talleres Iniciales (equivalentes a los foros de Consulta Pública).





Fuente: Elaboración propia.

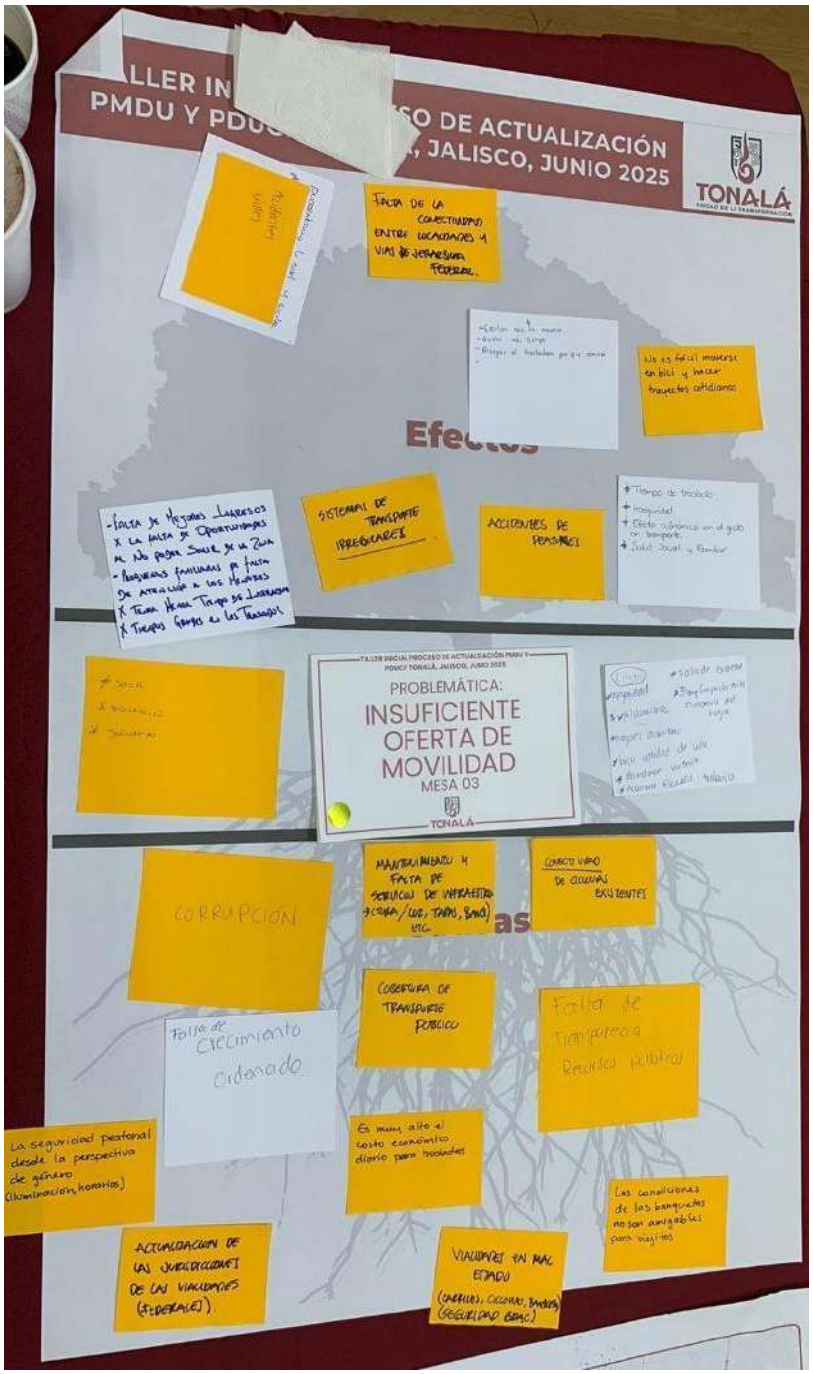
3.2.2. Mecánica operativa

Como se mencionó anteriormente, el ejercicio inicial consistió en trabajar sobre las problemáticas del municipio. Estas fueron tomadas tanto del diagnóstico del PMDU vigente, como del Informe de Revisión del POTmet 2016, siendo elegidas las siguientes:

- Urbanización irregular
- Deficiente estructura urbana y vial
- Insuficiente oferta de movilidad
- Pérdida del patrimonio ambiental
- Crecimiento en zonas con bajo nivel de servicios

A partir de estas problemáticas señaladas en la exposición inicial, se asignó una por mesa para revisar sus causas y efectos, buscando profundizar en el análisis. En cada problemática asignada, los participantes colocaron las causas sobre las raíces del gráfico del árbol, mientras que el problema central iba sobre el tronco del árbol y los efectos en las ramas.

Fotografía 3. Imágenes de la dinámica de árbol de soluciones.



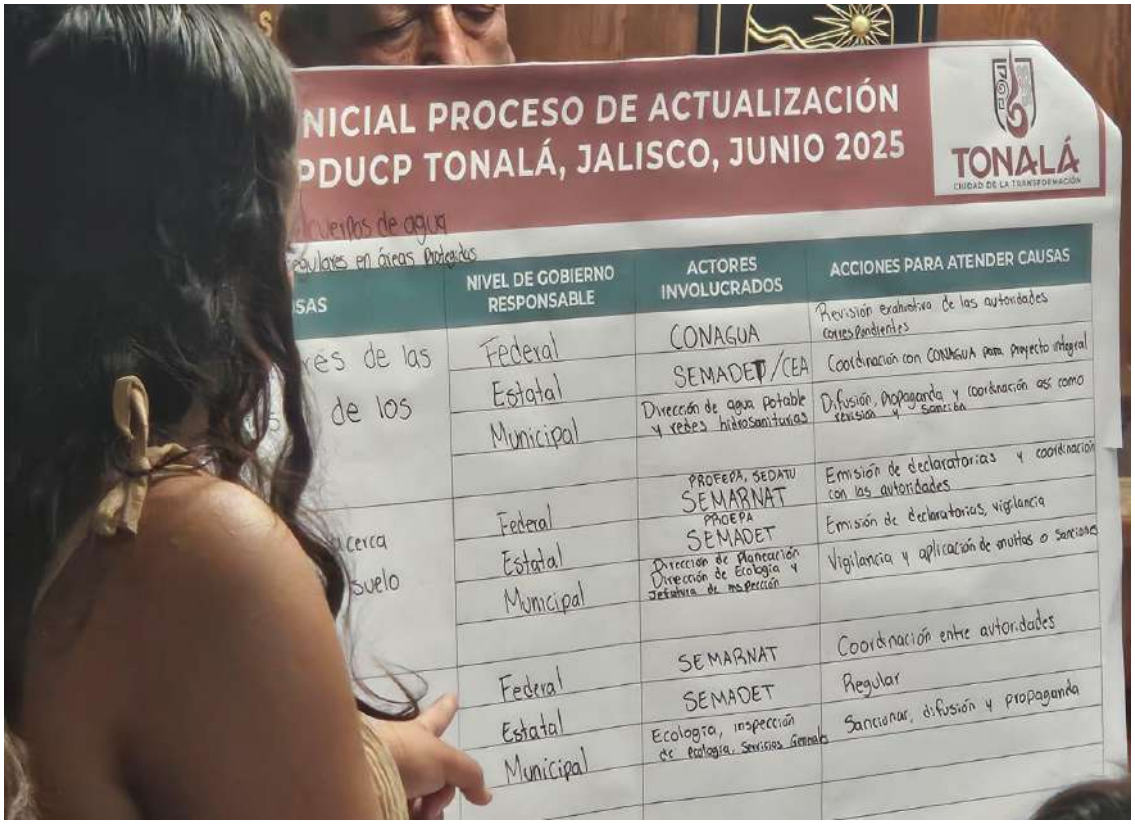
Fuente: Elaboración propia.

Es importante mencionar, que para el ejercicio cada mesa contó con un mapa de referencia del municipio como elemento de apoyo, así como un facilitador que guió la resolución del ejercicio

en tiempo y forma. Al finalizar el ejercicio, cada mesa presentó su razonamiento de la relación causa efecto.

Posteriormente las mismas mesas se trabajaron las acciones y actores que pueden trabajar o atender la problemática, a través del desarrollo de una matriz. Para ello, en primera instancia se redujeron en número las causas, agrupando las similares, cuidando de no desechar contenidos. Igualmente se priorizaron buscando que cada Mesa abordara al menos 3 causas.

Fotografía 4. Imágenes de la dinámica de matriz de análisis de soluciones.



Fuente: Elaboración propia.

La matriz se llenó tomando en cuenta los siguientes criterios:

- La primera columna de la matriz se destinó a decidir qué tanto podemos hacer desde lo local para atender esa causa, o si debe ser responsabilidad de otros niveles, como del gobierno estatal o federal.
- La segunda columna se utilizó para identificar los actores que puedan estar involucrados con la respuesta a esta causa, buscando ser lo más específico en cuanto a instituciones u organizaciones.

- La tercera columna se usó para proponer qué acciones se deberían tomar para atender estas causas, sin importar lo creativas o ambiciosas que puedan parecer.

Finalmente, como en el ejercicio anterior, todas las mesas expusieron lo trabajado y se retroalimentó en grupo lo analizado.

3.2.3. Hallazgos y resultados Talleres iniciales

En total, asistieron a los tres talleres un 44% de mujeres y 56% hombres. Entre las personas participantes están incluidas representantes de grupos vecinales, instituciones educativas, organizaciones civiles y servidores públicos de distintas dependencias municipales y estatales. Aunque se procuró invitar grupos de diferentes edades, géneros y contextos socioeconómicos, existió una evidente sobre representación masculina.

En relación con las cinco problemáticas trabajadas en los talleres, se identificó lo siguiente:

Tabla 10.- Tabla resumen de la problemática "Urbanización irregular".

Urbanización irregular	
Causas	Efectos
Causas relacionadas con los propietarios: Los propietarios enfrentan dificultades debido a la falta de conocimiento, miedo a ser estafados, y la complejidad de las normas y requisitos. Esto los lleva a deshacerse de sus predios o no informarse adecuadamente sobre el uso de suelo.	**Irregularidad en la propiedad y desarrollo**: La falta de certeza jurídica, invasiones, autoconstrucción desordenada y corrupción contribuyen al crecimiento irregular. Esto genera incertidumbre en la propiedad y dificulta la planificación adecuada.
Problemas con los desarrolladores inmobiliarios: La falta de profesionalismo y ética de algunos desarrolladores resulta en incumplimientos, como no escriturar a los compradores. Además, la falta de supervisión y vigilancia en los desarrollos contribuye a irregularidades.	**Deficiencia en servicios públicos y equipamiento**: Se destacan la escasez de agua, drenaje, alumbrado, electrificación, áreas verdes, servicios de salud y deportivos, lo que afecta la calidad de vida en las zonas afectadas.
Tramitología y burocracia: La tramitología complicada y los altos costos de permisos dificultan la subdivisión y construcción de predios. Esto genera obstáculos para cumplir con los proyectos regulares e irregulares.	**Problemas de infraestructura y conectividad**: La mala planeación vial, falta de conectividad y escasez de transporte público dificultan el desarrollo ordenado y funcional de las áreas urbanas.
Factores externos y económicos: El crecimiento poblacional, la situación económica, la falta de regulación en los precios de terrenos, y la invasión con fines de lucro por terceros son factores que agravan los problemas de propiedad y desarrollo.	**Impactos ambientales y sociales**: El deterioro ambiental, urbano y la inseguridad, junto con la mala imagen del municipio, son consecuencias del crecimiento desordenado y la falta de coordinación entre autoridades.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 11.- Tabla resumen de la problemática "Deficiente estructura vial y urbana".

Deficiente estructura vial y urbana	
Causas	Efectos
Déficit y deterioro de infraestructura urbana: Se identifican problemas recurrentes como banquetas en mal estado, falta de puentes peatonales, alumbrado público insuficiente, áreas comunes abandonadas y estructuras deterioradas en parques. La carencia de infraestructura adecuada afecta la movilidad y la seguridad de los habitantes.	**Deficiencia de servicios públicos y equipamiento:** Se reporta una falta generalizada de servicios básicos como agua, drenaje, alumbrado, electrificación, transporte público y áreas verdes. Además, hay carencia de equipamientos como servicios de salud, infraestructura deportiva y espacios públicos adecuados.
Problemas de transporte y conectividad: Existe saturación y deficiencia en el transporte público, falta de rutas y paradas dignas, largos tiempos de traslado y dificultades para conectar ciclovías. La insuficiencia de vialidades y rutas de camiones impacta negativamente la movilidad urbana.	**Deterioro ambiental y pérdida ecológica:** El crecimiento desordenado genera contaminación del aire, agua y suelo, pérdida de flora y fauna, fragmentación de ecosistemas, deterioro del paisaje y reducción de áreas protegidas. Se mencionan enfermedades asociadas y disminución del valor ecológico.
Falta de planeación y control urbano: El crecimiento descontrolado, la urbanización desorganizada y la construcción sin proyectos adecuados generan problemas posteriores en servicios y vialidades. Se destaca la ausencia de estudios de impacto, planes de desarrollo irregulares y falta de información sobre usos de suelo.	**Afectaciones a la calidad de vida y salud:** La población experimenta una disminución en la calidad de vida debido a enfermedades respiratorias, psicológicas y gastrointestinales, problemas de salud mental, focos de infección y deterioro general de las condiciones de vida.
Deficiencias en servicios públicos y riesgos: Se reportan problemas con alcantarillado, drenaje, sistemas de aguas pluviales y riesgos por construcción en zonas no aptas. La cercanía de arroyos a viviendas y la falta de servicios básicos incrementan la vulnerabilidad de la población.	**Problemas de infraestructura vial y movilidad:** Se identifican problemas como mala planeación vial, falta de conectividad, saturación y congestión de vialidades, accidentes frecuentes, tráfico, y deficiencia en el transporte público, lo que afecta la movilidad y genera descontento social.
Falta de supervisión, corrupción y migración: La falta de inspección municipal, la corrupción y la migración rural-urbana contribuyen a la adquisición irregular de terrenos y a la construcción en zonas de riesgo, dificultando el control y la mejora de la urbanización.	**Inseguridad jurídica y social:** La falta de certeza jurídica sobre la propiedad, la corrupción, la autoconstrucción desordenada y la invasión de terrenos generan incertidumbre, inseguridad y conflictos entre habitantes, así como una mala imagen urbana.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 12.- Tabla resumen de la problemática "Insuficiente oferta de movilidad".

Insuficiente oferta de movilidad	
Causas	Efectos
Deficiencias en la gestión y transparencia pública: Se identifican problemas como corrupción, falta de transparencia en el uso de recursos, malos gastos gubernamentales y mala gestión por parte de autoridades responsables de movilidad y transporte.	**Problemas de movilidad y tiempos de traslado:** Se destaca la dificultad para trasladarse entre localidades, trayectos largos, congestión vial y falta de conectividad, lo que genera pérdida de tiempo y afecta la rutina diaria.
Carencias y mantenimiento de infraestructura: Destacan la falta de servicios y mantenimiento en infraestructura como ciclovías, banquetas, alumbrado y baños, así como la conectividad insuficiente de ciclovías y cobertura limitada de transporte público.	**Inseguridad y riesgos en el transporte:** La inseguridad es recurrente tanto en la espera como dentro de las unidades móviles, sumado a accidentes viales y de peatones, lo que incrementa el riesgo para los usuarios.
Problemas de regulación y documentación: Incluye la falta de regularización, permisos, licencias, actualización de jurisdicciones y coordinación entre gobierno y empresas concesionadas, así como la ausencia de estudios técnicos y cultura vial.	**Altos costos y efectos económicos:** El gasto elevado en transporte público y el tiempo invertido afectan la economía familiar y social, limitando oportunidades y bienestar.
Factores económicos y de costos: Se mencionan el alto costo económico diario para traslados, falta de presupuesto público y problemas generales relacionados con la economía y los costos.	**Deficiencias en la infraestructura y servicios:** Se reporta falta de pavimentación, alumbrado, vías peatonales y una urbanización desorganizada, además de transporte público irregular y abundancia de servicios informales sin regulación.
	Impacto en la calidad de vida y bienestar social: El aislamiento, la baja calidad de vida, problemas familiares y de salud social son consecuencias directas de las deficiencias en movilidad y transporte.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 13.- Tabla resumen de la problemática "Pérdida del patrimonio ambiental".

Pérdida del patrimonio ambiental	
Causas	Efectos
Corrupción y falta de aplicación de leyes: La corrupción y la omisión de las autoridades son recurrentes en la problemática. Se menciona la falta de aplicación de leyes, políticas públicas y sanciones, así como la desinformación sobre el uso de suelo y la falta de vigilancia adecuada.	**Contaminación ambiental:** Se destacan altos niveles de contaminación en el aire, agua y suelo, incluyendo problemas específicos como la contaminación del río Santiago y cuerpos de agua que afectan la calidad del agua potable.
Urbanización desorganizada e invasión de espacios protegidos: El crecimiento urbano irregular y la mala planeación han llevado a la invasión de zonas protegidas, pérdida de áreas verdes y parques, y saturación de vialidades. También se destaca la falta de delimitación de corredores de flora y fauna.	**Pérdida de biodiversidad y ecosistemas:** Incluye la pérdida de flora, fauna y especies, así como la fragmentación y degradación de ecosistemas y áreas protegidas, lo que impacta negativamente el equilibrio ecológico.
Contaminación y problemas de calidad del aire: La contaminación de cuerpos de agua, mantos acuíferos y atmósfera es un problema grave. Se mencionan actividades como las ladrilleras y quemas que afectan la calidad del aire, causando enfermedades respiratorias y otros impactos negativos.	**Impactos en la salud:** Se mencionan enfermedades respiratorias, gastrointestinales, de la piel y psicológicas, además de focos de infección y problemas de salud relacionados con la contaminación y la falta de áreas verdes.
Degradación de ecosistemas y pérdida de biodiversidad: La fragmentación y degradación de ecosistemas, junto con la pérdida de especies endémicas, son preocupaciones importantes. También se menciona el aislamiento de zonas naturales protegidas y la invasión de áreas verdes por actividades industriales.	**Problemas de infraestructura y urbanización:** La urbanización irregular, la sobrepoblación y la falta de planeación han llevado a deficiencias en servicios públicos, disminución de áreas verdes y problemas en la captación y disponibilidad de agua.
Falta de recursos y conciencia ciudadana: La falta de recursos económicos y humanos, junto con el desinterés y la desinformación de ciudadanos y autoridades, agravan los problemas. Se destaca la necesidad de proyectos integrales y de mayor conciencia ambiental para abordar estas cuestiones	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 14.- Tabla resumen de la problemática "Crecimiento en zonas con bajo nivel de servicios".

Crecimiento en zonas con bajo nivel de servicios	
Causas	Efectos
Corrupción y falta de transparencia: La corrupción es señalada como una de las principales causas de crecimiento irregular, procesos burocráticos, desvío de recursos y falta de transparencia en la administración y regularización del desarrollo urbano.	**Deficiencia y carencia de servicios básicos:** Se reporta la falta o baja calidad de servicios esenciales como agua potable, drenaje, luz eléctrica, vialidades adecuadas y servicios de emergencia, lo que afecta directamente a la habitabilidad y funcionalidad de las zonas urbanas.
Deficiencias en la planeación y supervisión urbana: Se destaca la mala planeación, permisos desmedidos, falta de inspección y vigilancia municipal, así como la existencia de planes de desarrollo urbano irregulares, lo que contribuye a la urbanización desorganizada y asentamientos en zonas de riesgo.	**Vivienda no digna y crecimiento desordenado:** El desarrollo urbano desorganizado y la aplicación de programas de vivienda vertical han resultado en viviendas indignas, carentes de servicios y ubicadas en suelos no aptos, lo que incrementa la vulnerabilidad de las personas.
Carencia de servicios e infraestructura: La insuficiencia de suelo urbanizado, falta de áreas de servicios en nuevos desarrollos, problemas de transporte y acceso limitado a vivienda digna afectan la calidad de vida y dificultan el desarrollo ordenado.	**Problemas de seguridad y acceso:** La inseguridad, la delincuencia y la falta de acceso adecuado a zonas urbanas son consecuencias recurrentes, agravadas por la ausencia de infraestructura como alumbrado, vialidades seguras y presencia policial.
Desinformación y falta de acercamiento con la población: Se menciona la falta de información sobre usos de suelo, escaso acercamiento con ejidos y la necesidad de brindar conocimiento a la población sobre las limitaciones y riesgos de adquirir terrenos sin información adecuada.	**Deterioro de la calidad de vida y desvalorización:** El deterioro en la calidad de vida, la desvalorización de los predios y la menor eficiencia de los servicios son efectos directos del crecimiento desordenado y la falta de planeación urbana.

Fuente: Elaboración propia.

En conclusión, los talleres participativos representaron un ejercicio valioso de diálogo y colaboración entre los habitantes de Tonalá y las autoridades municipales. Los resultados obtenidos proporcionaron insumos fundamentales para la actualización de los instrumentos de planeación, asegurando que la propuesta técnica refleje las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

Así mismo, las opiniones de las personas participantes contienen la perspectiva de distintos actores involucrados en el ordenamiento del territorio. Cada una aporta a la construcción

colaborativa de soluciones, además de fortalecer el proceso mismo de elaboración de los instrumentos, ya que la participación dota de legitimidad al instrumento y profundiza en el conocimiento de la legislación a la ciudadanía en general, incluidos servidores públicos involucrados constantemente en estos procesos.

3.3. Consulta pública del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

En cumplimiento de los artículos 98 fracciones II y III, y 116 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y "A fin de incorporar las prioridades de la población del Municipio de Tonalá", el Gobierno Municipal de Tonalá, Jalisco, llevó a cabo la consulta pública de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población incluyendo el presente distrito urbano, buscando legitimar el instrumento y el proceso.

De acuerdo con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, los instrumentos de planeación deben ser puestos en Consulta Pública por un periodo no menor a 30 días naturales.

El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tonalá, Jalisco, emitió la convocatoria estableciendo el proceso de Consulta Pública del proyecto de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población del 18 de noviembre al 18 de diciembre del 2025.

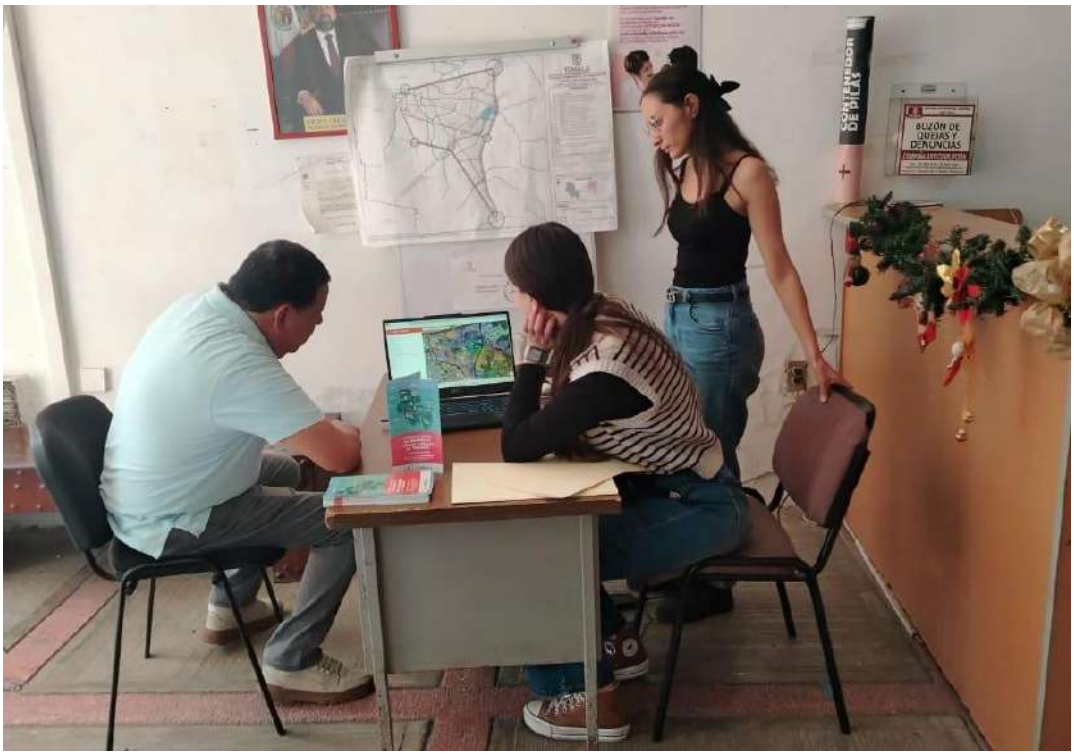
Fotografía 5. Convocatoria a la Consulta Pública de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población.



Fuente: Elaboración propia.

Así mismo, se habilito un sitio web con el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, sus anexos, así como un visualizador de estrategia mediante la plataforma "Mymaps". Dicha plataforma permitía a los interesados ingresar sus observaciones, recibiendo un folio para seguimiento.

Fotografía 6. Proceso de Consulta Pública.



Fuente: Elaboración propia.

Fotografía 7. Proceso de Consulta Pública.



Fuente: Elaboración propia.

Durante dicho periodo se tuvo un horario de atención a la ciudadanía entre las 10:00 am y las 2:00 pm de lunes a viernes en las oficinas de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable en la calle Pino Suarez #32 en la colonia Centro de Tonalá, Jalisco.

Fotografía 8. Proceso de Consulta Pública.



Fuente: Elaboración propia.

A través de estos dos medios se recibieron un total de 28 folios de instancias gubernamentales, empresas privadas, ciudadanos y grupos de la sociedad civil organizada con un aproximado de 68 proposiciones de modificación o mejora al instrumento.

El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dirección General Ordenamiento Territorial, llevaron a cabo el análisis de los planteamientos recibidos y dieron respuesta a cada uno de ellos. Del total de pronunciamientos recibidos, el 14.3% se consideraron procedentes, el 25% parcialmente procedentes, y en consecuencia se modificaron los contenidos del programa. Por su parte, el 60.7% de las observaciones y propuestas se consideraron improcedentes, que en su mayoría se referían a cuestiones ya resueltas en la

zonificación primaria del PMDU, ubicaciones fuera del distrito urbano, así como a cuestiones fuera de los alcances del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

En todos los casos las respuestas improcedentes fueron fundadas y motivadas, y los folios de respuesta estuvieron a consulta de los interesados en las oficinas de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable en la calle Pino Suarez #32 en la colonia Centro de Tonalá, Jalisco.

4. DIVISION TERRITORIAL ADMINISTRATIVA

La división territorial para el municipio de Tonalá retoma las disposiciones del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en el que se establece:

> *La Estructura Urbana está conformada por los siguientes sistemas:*
>
> *Sistema de Unidades Urbanas. Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos. (artículo 11, fracción I).*

De tal forma que la división del territorio de Tonalá se establece en base al reconocimiento los Distritos Urbanos que forman parte del Sistema de Unidades Urbanas mencionado anteriormente cuyo objeto es ordenar el espacio urbano del Municipio en el contexto del Área Metropolitana de Guadalajara, que para este caso en específico fungen como Centros de Población dentro de la Estructura Urbana de la metrópoli.

El Territorio municipal de Tonalá se encuentra conformado por 15 Distritos Urbanos de conformidad a la propuesta de 1995 que se elaboró para el AMG en base a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, misma estructura respetada por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Dichas 15 zonas o Distritos Urbanos conservan su identidad y carácter tomando el nombre de la zona, barrio, colonia o fraccionamiento que las identifica, siendo estos Distritos los siguientes:

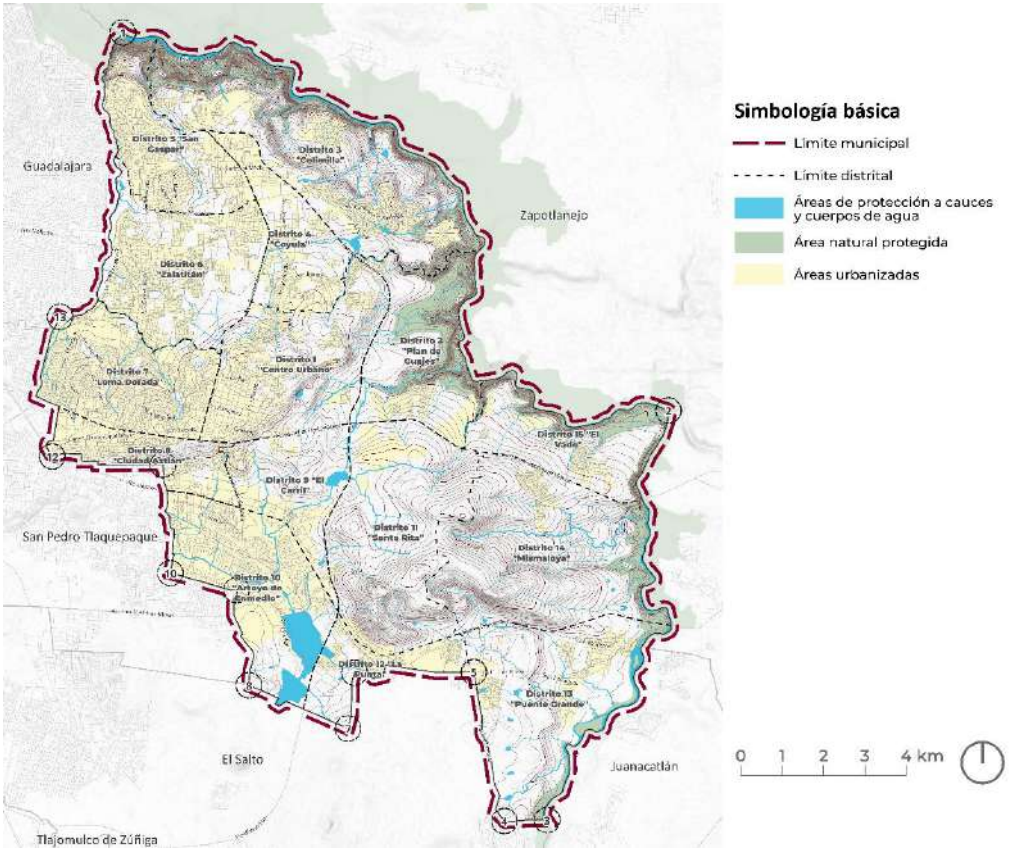
Tabla 15.- División distrital del municipio

NOMENCLATURA	DENOMINACION DEL DISTRITO URBANO
TON-01	Centro Urbano
TON-02	Plan Guajes
TON-03	Colimilla
TON-04	Coyula
TON-05	San Gaspar
TON-06	Zalatitán
TON-07	Loma Dorada
TON-08	Ciudad Aztlán
TON-09	El Carril
TON-10	Arroyo de Enmedio

TON-11	Santa Rita
TON-12	La Punta
TON-13	Punta Grande
TON-14	Mismaloya
TON-15	El Vado

Fuente: Elaboración propia.

Imagen 4.- División Distrital.



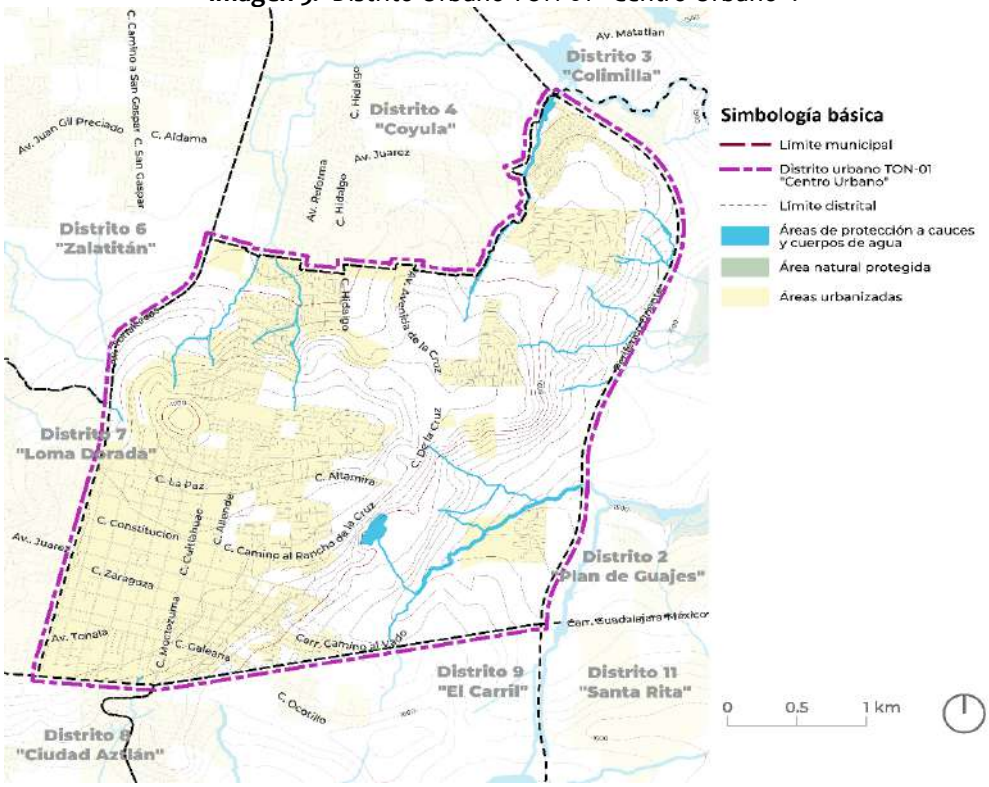
Fuente: Elaboración propia.

4.1. Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano"

El Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" tiene una superficie de 1,199.41 hectáreas, de las cuales están urbanizadas 563.62 hectáreas; Con una población aproximada de 65,785 habitantes en 2020, y una densidad poblacional de 55 habitantes por hectárea.

Está delimitado al Norte por la Av. Juárez; al Oriente por el Anillo Periférico Oriente; al Sur por la Carretera de cuota Guadalajara – Lagos de Moreno; y al Poniente por la Av. Tonaltecas. Colindando con los siguientes Distritos: TON-04 Coyula, TON-02 Plan de Guajes, TON-09 El Carril, TON-07 Loma Dorada y TON-06 Zalatitán.

Imagen 5.- Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".



Fuente: Elaboración propia.

Para establecer los límites espaciales se tomó como referencia el Sistema de Proyección de Coordenadas UTM, mismo que se describe en la siguiente tabla:

Tabla 16.- Límites espaciales del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".

Sistema de Proyección de Coordenadas WGS 1984 UTM Zona 13N					
Vértice	Coordenada		Vértice	Coordenada	
	X	Y		X	Y
1	686408.5747	2282415.4864	34	683216.5710	2280590.7776
2	686399.9806	2282351.9305	35	682690.6034	2280637.2065
3	686396.9730	2282293.4554	36	682487.0494	2280654.5593
4	686397.1555	2282176.0728	37	682496.1700	2280716.2922
5	686396.0827	2282075.8814	38	682553.7311	2280931.5313
6	686392.4930	2281985.0892	39	682653.7109	2281305.3220
7	686385.2821	2281919.5688	40	682797.4618	2281837.4854
8	686380.9014	2281876.6727	41	682913.0541	2282272.7010

Sistema de Proyección de Coordenadas WGS 1984 UTM Zona 13N					
Vértice	Coordenada		Vértice	Coordenada	
	X	Y		X	Y
9	686370.0941	2281825.9317	42	682957.7950	2282429.5985
10	686357.8686	2281773.5973	43	682969.2403	2282473.2389
11	686345.3513	2281736.4664	44	682988.0347	2282624.6627
12	686326.9928	2281689.5491	45	682995.9707	2282710.3639
13	686300.6419	2281634.7800	46	683039.7680	2283183.3303
14	686262.0107	2281558.3285	47	683051.7827	2283237.3226
15	686213.1768	2281464.9166	48	683073.4094	2283284.1160
16	686201.9771	2281440.8698	49	683109.4537	2283315.3115
17	686168.7892	2281377.0610	50	683167.2041	2283361.3152
18	686152.7431	2281334.5053	51	683352.2319	2283487.2973
19	686137.6900	2281290.1276	52	683517.0127	2283605.6172
20	686125.6945	2281246.2977	53	683574.6837	2283654.8102
21	686117.0011	2281201.3715	54	683613.1310	2283707.6027
22	686110.2427	2281144.8450	55	683643.1679	2283760.3952
23	686104.9640	2281057.4888	56	683667.1974	2283822.7864
24	686060.6341	2281053.9939	57	683726.5017	2284025.4103
25	685986.5583	2281043.2060	58	683979.2322	2283955.1434
26	685827.6041	2281013.9246	59	684081.6856	2283912.0357
27	685481.9171	2280953.8206	60	684234.9795	2283882.9641
28	684884.0892	2280851.7940	61	684543.0024	2283842.6371
29	684352.3999	2280760.3017	62	684975.2696	2283800.9764
30	683653.3095	2280637.0115	63	685305.4533	2283768.4551
31	683335.4009	2280586.1543	64	685582.4169	2283741.2887
32	683312.7665	2280587.8495	65	685642.8897	2283735.2137
33	683273.6712	2280590.7776	66	685772.9999	2284017.0002

Fuente: Elaboración propia.

5. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Tonalá es uno de los cinco municipios metropolitanos con mayor extensión territorial de los que integran el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) con una superficie de 15,650 hectáreas, de acuerdo con lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG (POTmet). Independientemente de esta situación de gran superficie de su territorio municipal, es necesario abordar los fenómenos socioambientales, económicos y territoriales del municipio como una unidad, visualizando el territorio como un todo y no en parcialidades territoriales, ya que esto nos arrojaría estimaciones segregadas de población, suelo, vivienda y equipamiento.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 78, apartado B, fracción VI del Código Urbano para el estado de Jalisco en el que se referencia lo siguiente:

> *"En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende."*

Razón por la cual, el diagnóstico general de este Centro de Población se relaciona con el Programa de Municipal de Desarrollo Urbano, y por consiguiente con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Atlas Municipal de Riesgos, debiendo remitirse a dichos instrumentos y sus respectivos documentos y estudios específicos para la interpretación del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

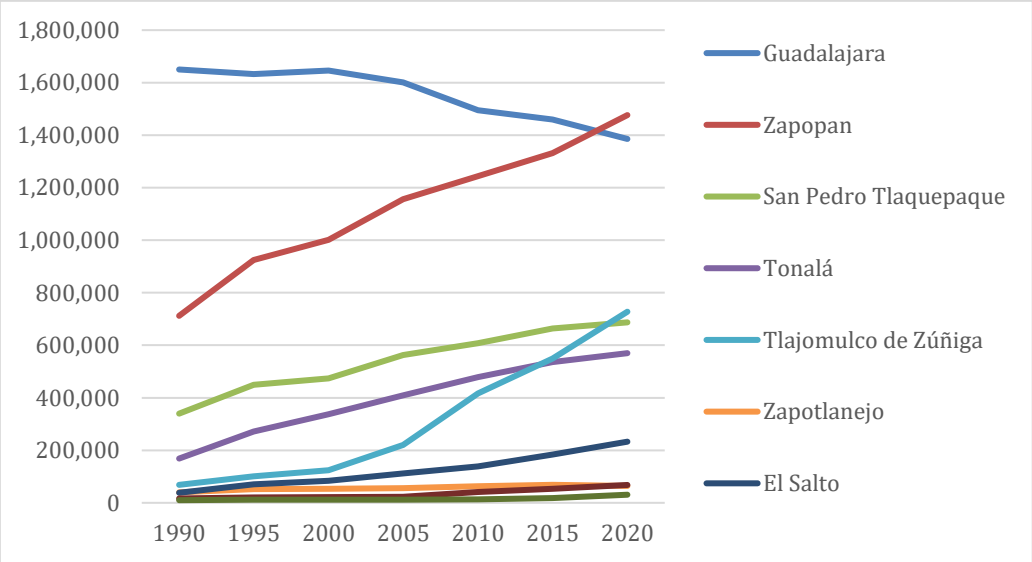
Sin embargo, dentro del presente instrumento normativo se reconocen las diferencias en la estructura urbana del municipio, por lo que lo anteriormente expuesto solo aplica para los diagnósticos y en cuanto a las estrategias se hacen de manera particular y detallada para cada uno de los distintos Distritos Urbanos, además serán expuestos de manera independiente.

5.1. Medio económico y social

5.1.1. Dinámica de la población

De acuerdo con los datos del INEGI, Tonalá tenía una población de 569,913 en el año 2020. Esto representa un crecimiento poblacional con respecto al año 2000 del 69%, lo que convierte al municipio como el quinto con mayor crecimiento poblacional en las últimas dos décadas del AMG.

Gráfica 1.- Población por municipio en el Área Metropolitana de Guadalajara.



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI 2000 y 2020.

Tabla 17.- Distribución de la población en el Municipio de Tonalá.

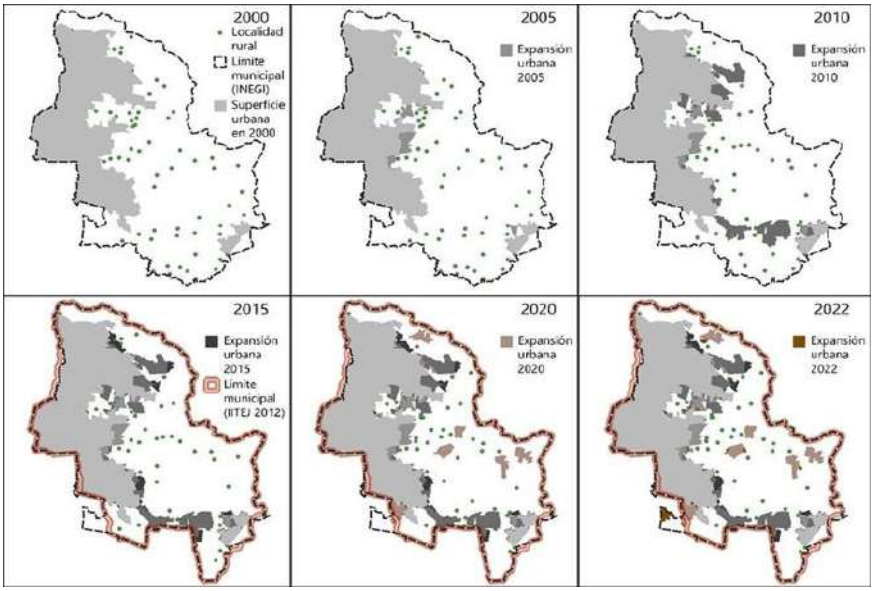
Tipo o dimensión	Nombre del indicador	2010	2020
Sexo	Porcentaje de población femenina	49.2	50.6
	Porcentaje de población masculina	50.8	49.4
Grupos de edad	Niños (0 a 11 años)	26.1%	21.4%
	Adolescentes (12 a 17 años)	12.4%	11.2%
	Jóvenes (18 a 24 años)	13.4%	12.7%
	Adultos (25 a 59 años)	43.0%	46.3%
	Tercera edad (60 años y más)	5.1%	8.4%
Identidad	Población que habla lengua indígena	0.4%	0.3%
	Población que habla lengua indígena y no habla español[1]	0.8%	1.3%
	Población afroamericana o afrodescendiente	Sin datos	1.4%
	Población LGTBTTTIQ	Sin datos	Sin datos
	Población nacida en otra entidad federativa	11.0%	9.4%

[1] Es importante señalar que este porcentaje se calcula considerando a la población de 5 años y más que habla alguna lengua indígena. Es decir, para el año 2010 el 0.4% de la población de 5 años y más de Tonalá hablaba alguna lengua indígena y de esta proporción solo el 0.8% no hablaba español; en el caso de 2020, la población que hablaba alguna lengua indígena correspondía al 0.3% del total de la población de 5 años y más y de esa proporción el 1.3% no hablaba español.

Migración	Población con lugar de residencia distinto al actual	1.7%	1.4%

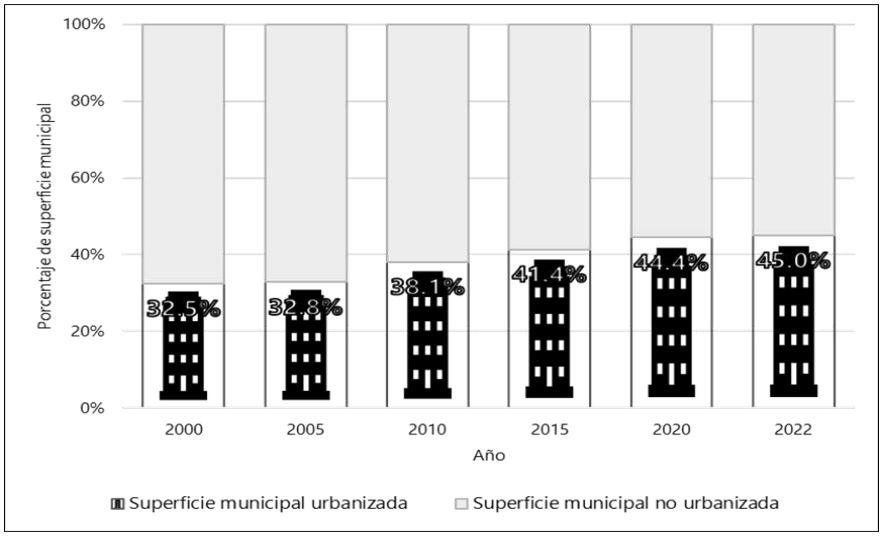
Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI 2010 y 2020.

Imagen 6.- Expansión de la superficie urbana en el Municipio de Tonalá.



Fuente: Elaboración propia con base en datos vectoriales de los Marcos Geoestadísticos Nacionales Censales (2000, 2010, 2020) e Intercensales (2005, 2015) de INEGI.

Gráfica 2.- Cobertura de la superficie urbana para el municipio de Tonalá.

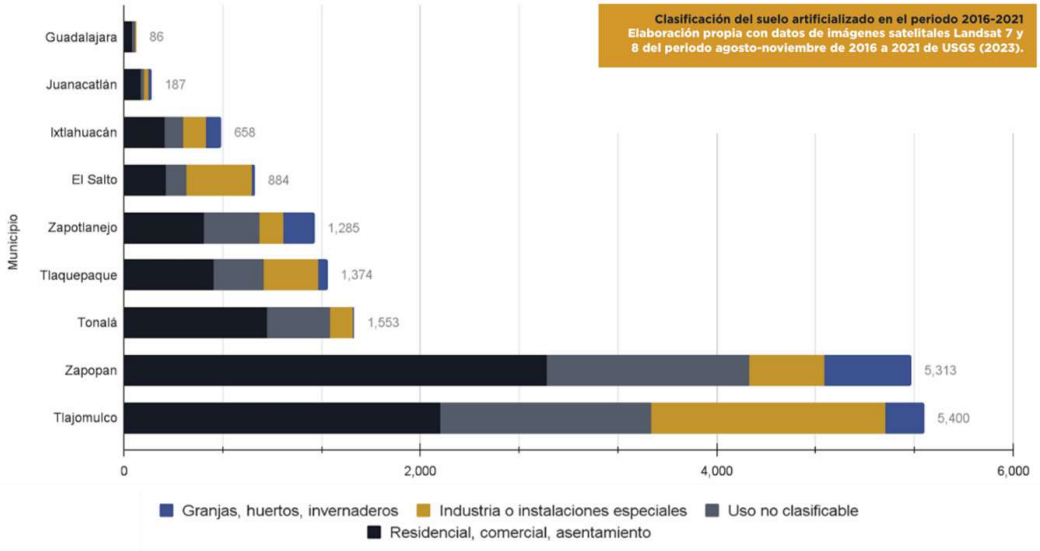


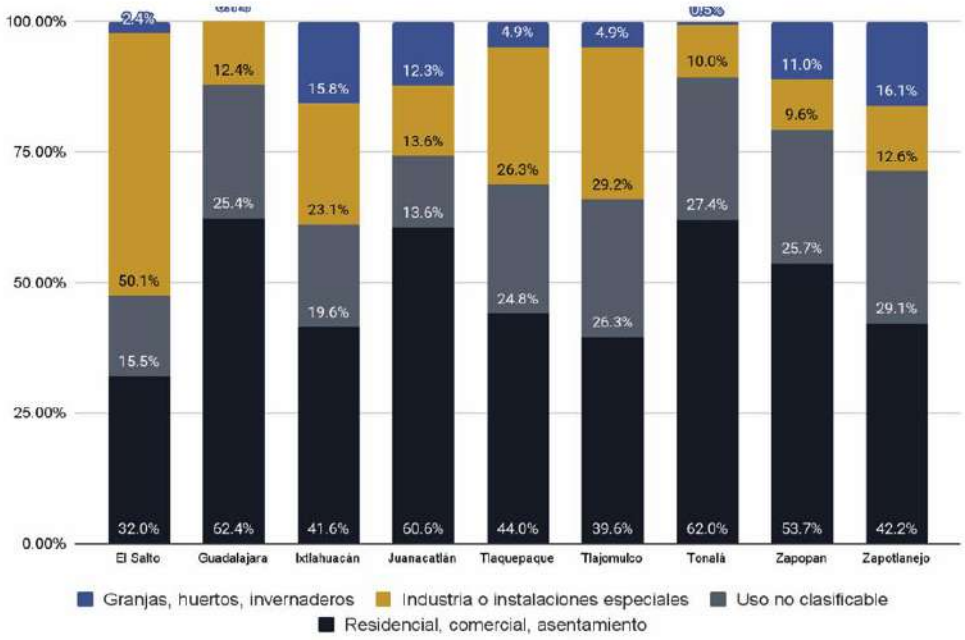
Fuente: Elaboración propia con base en datos vectoriales de los Marcos Geoestadísticos Nacionales Censales (2000, 2010, 2020) e Intercensales (2005, 2015) de INEGI.

El incremento en la urbanización del suelo en las últimas dos décadas ha sido del 12.5%, correspondiente a 1,956 hectáreas de suelo urbanizado en 20 años.

El diagnóstico del POTmet vigente (2024) incluye un capítulo dedicado al suelo de las reservas urbanas que fue artificializado (transformado por actividades humanas) posterior a la entrada en vigor del POTmet previo (2016). Mediante el uso de imágenes Landsat se identificaron nuevos polígonos de suelo artificializado y se les clasificó como: granjas, huertos e invernaderos; industria o instalaciones especiales; residencial, comercial o asentamiento humano y otros usos que no se pudieron clasificar.

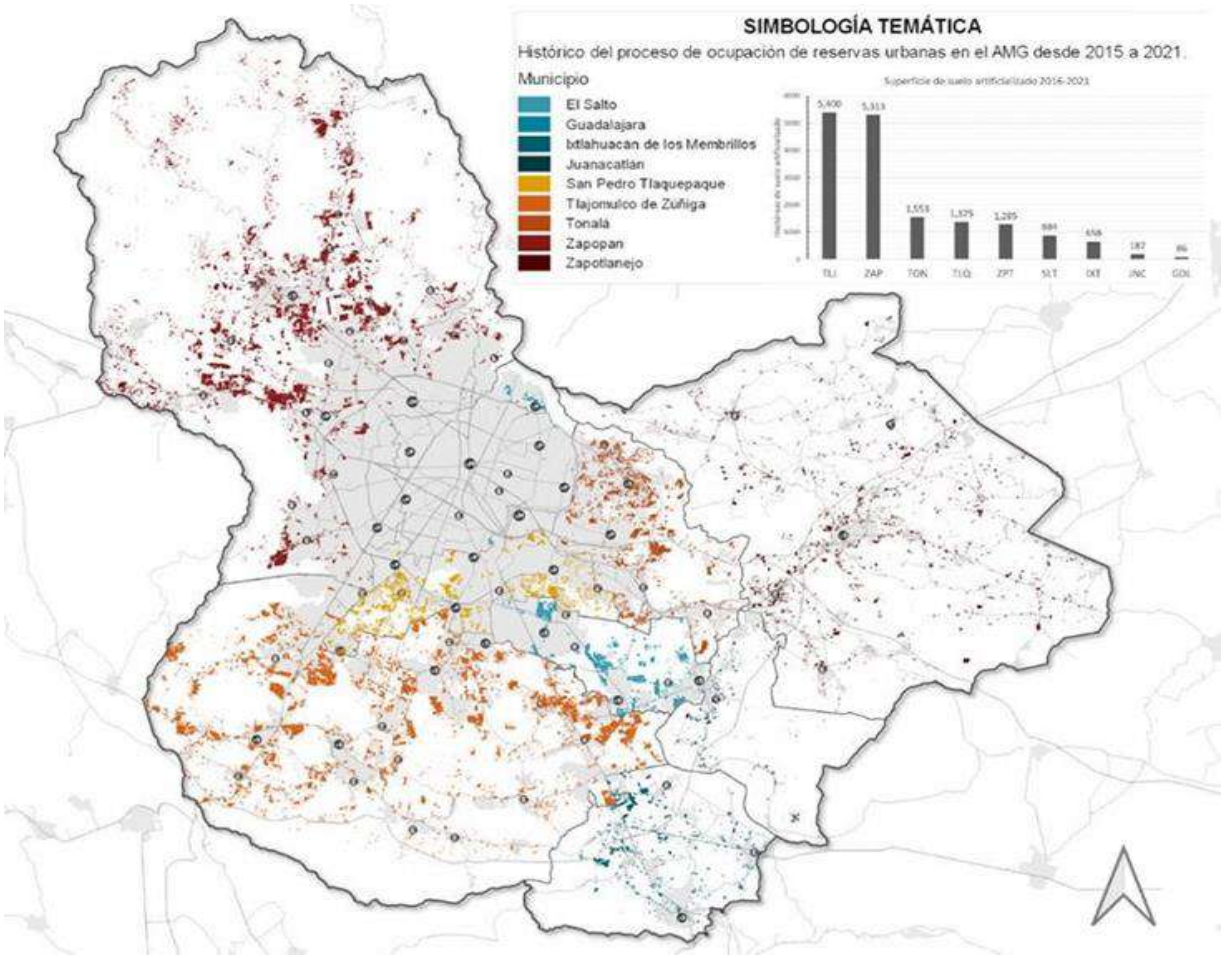
Gráfica 3.- Usos de suelo en el Área Metropolitana de Guadalajara.





Fuente: POTmet 2024.

Imagen 7.- Histórico del proceso de ocupación de reservas urbanas en el AMG.



Fuente: Informe de actualización POTmet 2022.

De acuerdo con el diagnóstico del POTmet vigente, Tonalá se ubica como el tercer municipio que más reservas ocupó desde el 2016 al 2021, siendo artificializado el 9.89% de su superficie. Este dato contrasta con el valor reportado por el estudio de Demoskópica, a partir de los Marcos Geoestadísticos Nacionales Censales de diversos años, donde la superficie municipal urbanizada del 2015 al 2022 incrementó apenas en un 3.6%.

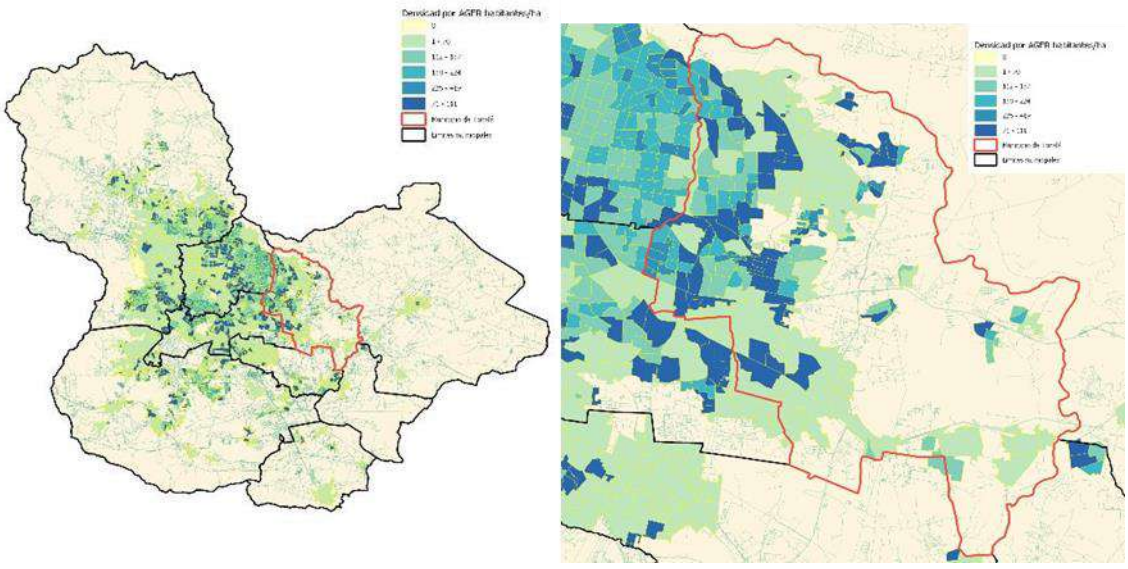
Para el año 2000, la población de Tonalá era de 337,149 habitantes, la distribución urbana consistía en tres localidades: Tonalá y Coyula formaban parte del continuo metropolitano, cercanas a los límites con Guadalajara y Tlaquepaque y Puente Grande, se ubica al extremo sureste en los límites con Juanacatlán y Zapotlanejo.

En el año 2010 se reconocieron tres nuevas localidades urbanas al sur del municipio: La Punta,

Paseo Puente Viejo y San Francisco de la Soledad. De manera reciente, en el año 2020, existen cinco nuevas localidades consolidadas: Residencias el Prado (Jardines el Prado), Colinas de Tonalá (San Nicolás), Paseo de las Cañadas, Mismaloya y el Vado. El periodo con una mayor expansión urbana ocurrió entre el 2005 y 2010, con un incremento de 16.1% respecto al 2005. Sin embargo, el mayor crecimiento demográfico ocurrió en el período del 2000 al 2005, con un incremento en 21%, mientras que para el periodo 2005 – 2010 fue de 17%, la segunda más alta en el rango analizado.

En números absolutos, Tonalá es el tercer municipio con mayor crecimiento poblacional desde el 2000. Durante este periodo de tiempo la población aumentó en 232,764 habitantes, una cifra similar al municipio El Salto en 2020 (232,852 habitantes). Esta tendencia poblacional se explica por matrimonios jóvenes que se desplazan a la periferia urbana, donde el suelo y la vivienda son accesibles para los salarios promedios de las familias trabajadoras. Esto ha generado un aumento en la densidad poblacional en el municipio con respecto a la metrópoli.

Imagen 8.- Densidad de población en el Área Metropolitana de Guadalajara.



Fuente: Elaboración propia con datos del Zoom Metropolitano.

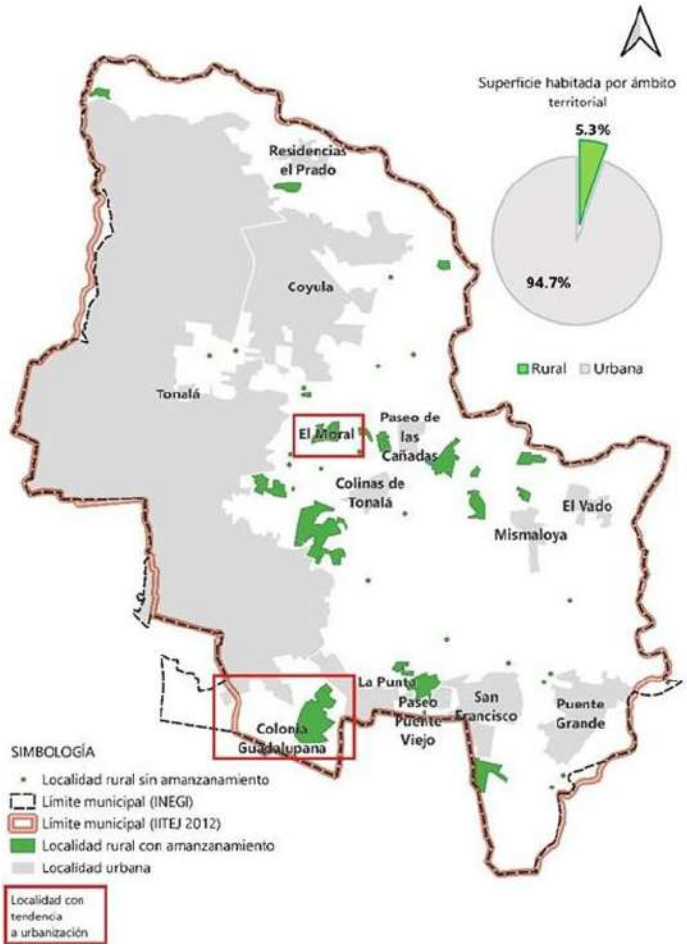
En el poniente se concentran algunos de los AGEB más densamente poblados, medidos en habitantes por hectárea, varios de ellos con más de 71 habitantes/ha, aunque no todas las nuevas localidades han sido sistematizadas dentro de un AGEB.

El proceso de densificación es uno de los objetivos primordiales para la planeación urbana, porque resulta como una forma más sustentable para ubicar a la población y que recorra menores distancias para satisfacer sus necesidades, siempre y cuando esta densificación

contenga oferta de servicios y equipamientos públicos.

Dos localidades consideradas rurales han aumentado su población desde el año 2000, y con mayor tasa desde el año 2010, mismas que se encuentran en proceso de transición al consolidarse como localidades urbanas. Se trata de El Moral y la Colonia Guadalupana. La primera incrementó su población de 11 habitantes en el año 2000, a 2,449 en el año 2020. La segunda de 673 a 2,157 habitantes en el mismo periodo. El crecimiento poblacional corresponde con el incremento de la superficie urbana, lo que ha transitado en varios casos de lo rural a lo urbano.

Imagen 9.- Localidades por tipo de ámbito para el municipio de Tonalá en 2020.

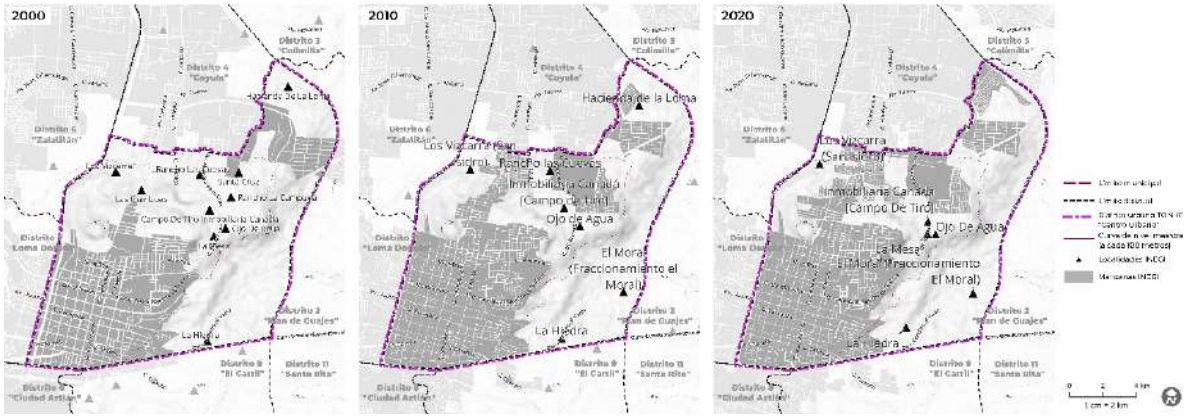


Fuente: Elaboración propia con base en datos vectoriales del Marco Geoestadístico Nacional (Censo de Población y Vivienda 2020) de INEGI.

A continuación, se muestra la distribución de localidades al interior del Distrito urbano TON-01 "Centro Urbano". La evolución de estas 11 localidades se desglosa en la Grafica 6, donde

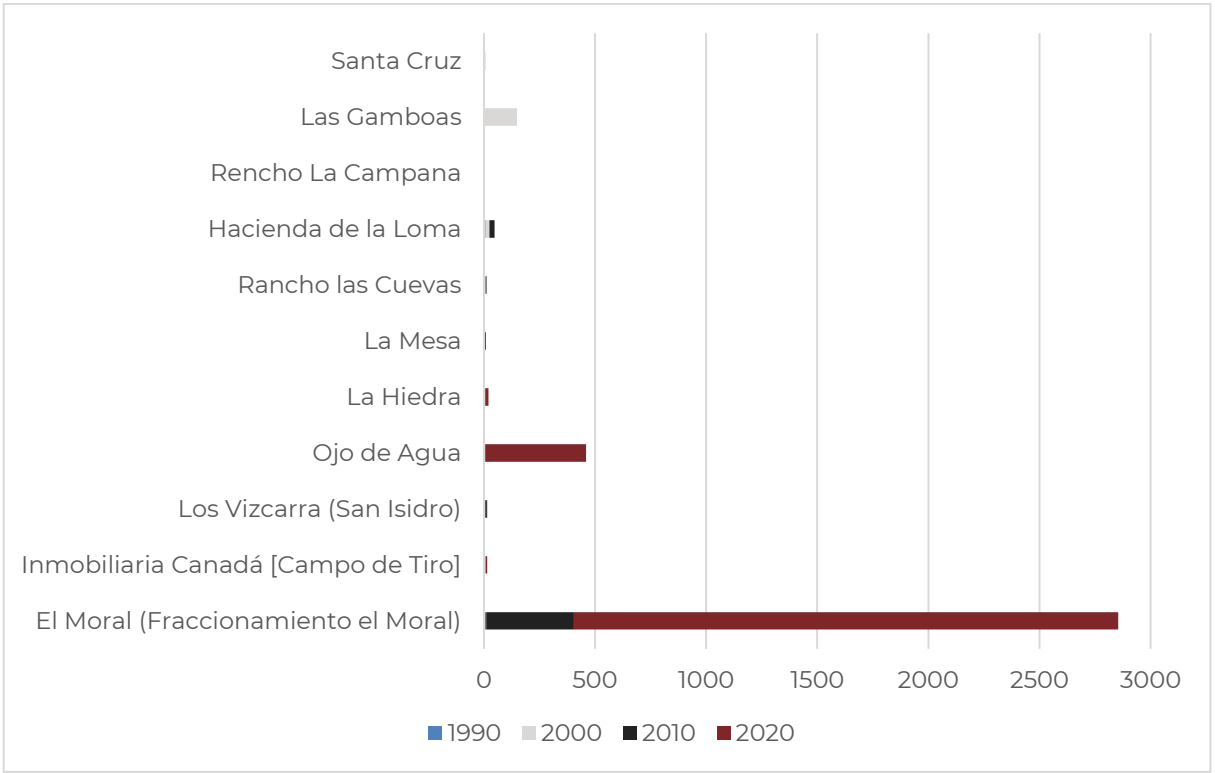
resaltan las localidades El Moral y Ojo de Agua con un crecimiento importante entre 2010 y 2020, el resto de las localidades muestran una tendencia a integrarse al área urbana:

Imagen 10.- Localidades por centro de población para el municipio de Tonalá.



Fuente: Elaboración propia con base en datos vectoriales del Marco Geoestadístico Nacional (Censo de Población y Vivienda 2020) de INEGI.

Gráfica 4.- Población absoluta y relativa por localidad.



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI 1990, 2000, 2010 y 2020.

Al año 2020 el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" concentraba una población de 65,785

habitantes, equivalente al 11.54% de la población total del municipio, con una tasa de crecimiento poblacional anual de 3.08% durante la última década, similar a la tasa de crecimiento para el resto del municipio, que fue de un 1.69%.

Tabla 18.- Población absoluta y relativa por Centro de Población.

Centro de población	Población absoluta		Población relativa (% respecto al total municipal)		Tasa de crecimiento 2010-2020
	2010	**2020**	**2010**	**2020**	
TON-01 Centro Urbano	48,590	65,785	11.89%	11.54%	3.08%
Tonalá	408,759	569,913	100%	100%	1.69%

Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI 2010,2020.

El Distrito urbano TON-01 aumento durante la última década su población en 17,195 habitantes en conjunto. Se pronostica que la tasa de crecimiento demográfico aumentara en los próximos años, derivada del desarrollo de las reservas urbanas y las acciones de renovación urbana en el distrito.

5.1.1.1. Población indígena

El presente apartado se elaboró con información a nivel manzana del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI sobre hogares censales indígenas, población residente en hogares indígenas y población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena. De manera complementaria, se consultó el Catálogo Nacional de Pueblos y Comunidades Indígenas y Afromexicanas del Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas (INPI).

El distrito urbano TON-01 "Centro Urbano" registra 26 hogares censales indígenas, equivalentes al 15.04% del total municipal. Por su parte, la población residente en hogares indígenas asciende a 412 habitantes, cifra que representa el 0.63% de la población total del distrito y el 15.04% del total municipal de población en esta condición.

Asimismo, se registran 168 habitantes que hablan alguna lengua indígena, los cuales representan el 21.99% del total municipal de hablantes de lengua indígena, siendo el distrito con la mayor concentración de población hablante de lengua indígena en el municipio.

La presencia de esta población se distribuye a lo largo del distrito, aunque muestra una mayor concentración en las colonias ubicadas en el entorno del Cerro de la Reina y en la zona centro de la cabecera municipal.

De acuerdo con la información del INPI, en la porción central del distrito se localiza la comunidad indígena Tonalá (Tonallán), perteneciente al pueblo Nahua. Esta comunidad se

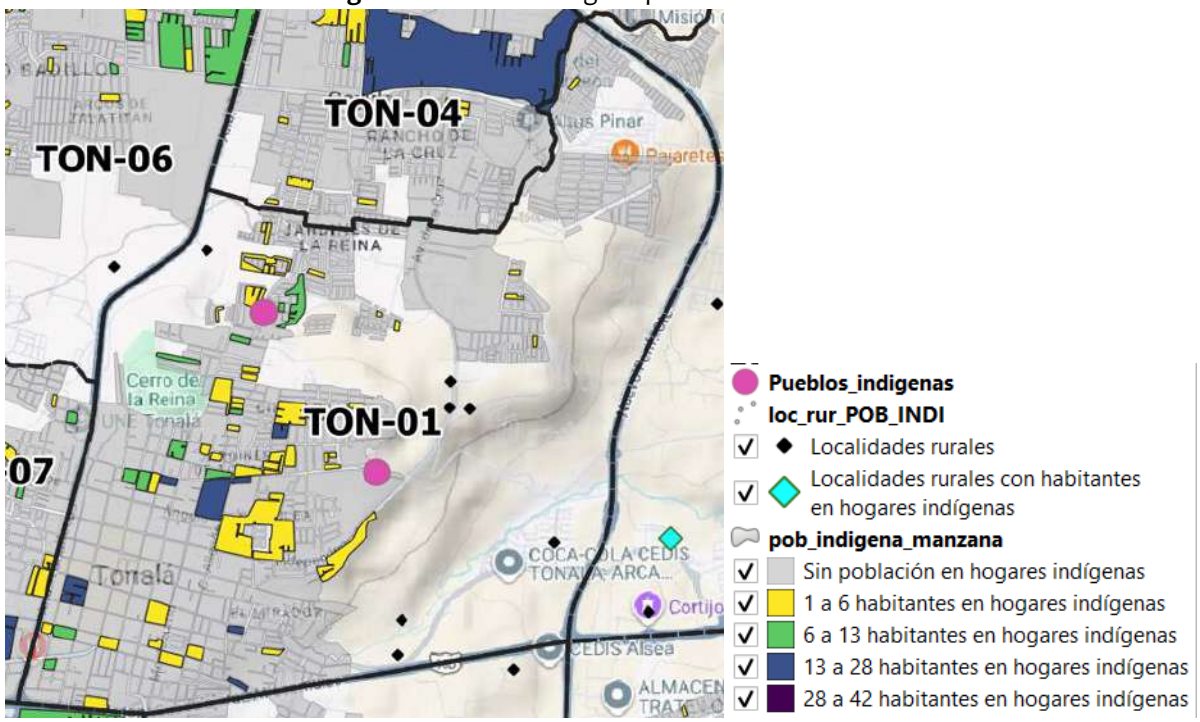
integra por los asentamientos de Altamira, ubicado en las inmediaciones de la colonia Colinas de Altamira, y Las Gamboas, localizado junto a la colonia del mismo nombre. En conjunto, la comunidad está conformada por aproximadamente 90 familias.

Se trata de una comunidad agraria de bienes comunales que mantiene una estrecha relación con diversos espacios de valor histórico, cultural y espiritual. Entre ellos destaca el Cerro de la Reina, así como el predio de La Campana, donde se encuentran la "Piedra de la Campana y Piedra del Sol", sitios utilizados tradicionalmente para la realización de ceremonias comunitarias.

Entre sus principales celebraciones destacan la conmemoración de sus ancestros tastuanes realizada el 25 de marzo, así como las festividades relacionadas con el agua de sus pozos sagrados durante el mes de mayo. La comunidad conserva además vestigios arqueológicos y piezas prehispánicas que forman parte de su patrimonio cultural.

Dentro de sus expresiones artísticas y artesanales sobresalen la elaboración de máscaras de tastuán, trabajos en papel maché, arte en piel, pintura, dibujo y diversas manifestaciones de alfarería tradicional en barro, incluyendo platos, vasos, ollas, jarras y floreros. Sus principales actividades económicas se relacionan con el comercio de artesanías y la agricultura.

Imagen 11. Población indígena presente en el distrito.



Fuente: Elaboración propia

5.1.2. Dinámica económica

Según datos de los Censos Económicos 2019, en Tonalá el personal total ocupado en el año 2018 fue de 56,247 personas, de las cuales 32,751 (58.2%) eran hombres y 23,496 (41.8%) mujeres. Es decir, la equidad laboral, entendida como la relación de la población femenina ocupada entre la masculina, es ligeramente menos equitativa en el municipio que el promedio estatal del 2019, donde el 43.4% de la población ocupada es mujer frente al 56.6% de hombres, una equidad laboral de 0.77 estatal mientras que en el municipio el valor es de 0.72.

A nivel metropolitano la equidad laboral ha ido en aumento hacia la paridad en el acceso al trabajo remunerado. Los valores reportados para el AMG en los últimos censos son:

Tabla 19.- Equidad laboral en el AMG y Tonalá por años.

Territorio	2010	2015	2020
AMG	0.61	0.62	0.76
Tonalá	0.51	0.59	0.72

Fuente: Elaboración propia con datos de los Censos Económicos 2019, INEGI.

En este sentido, Tonalá ha avanzado considerablemente la equidad laboral en la última década, ya que, en 2010 de 100 personas ocupadas en el municipio, solo 34 eran mujeres.

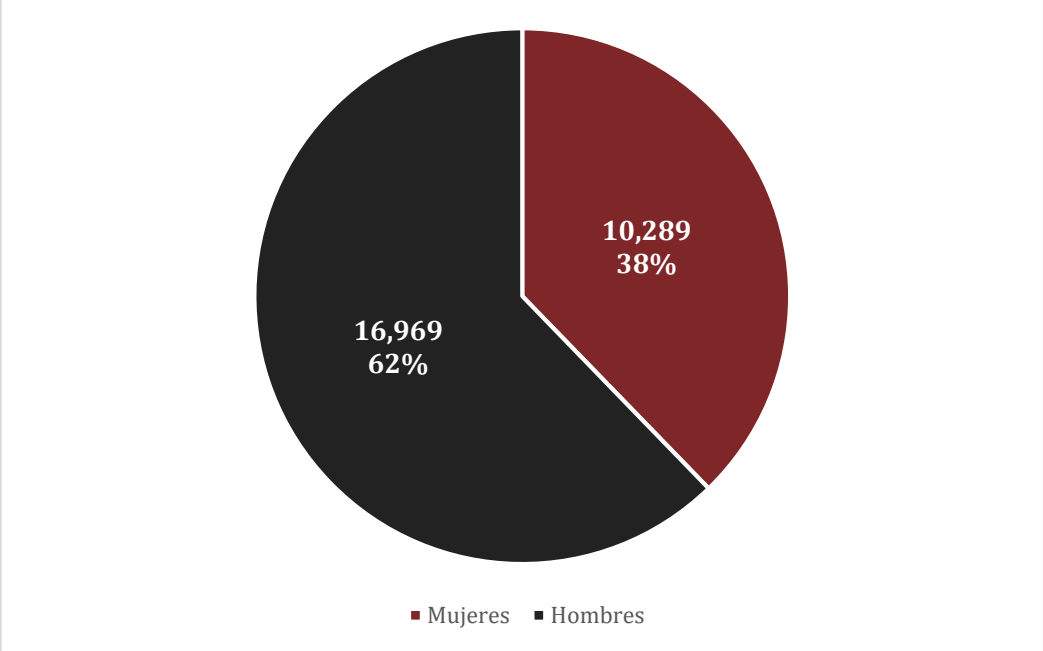
La equidad laboral se ve reflejada en la proporción de población económicamente activa que ocupan las mujeres. En el año 2010, el 59.9% de la población pertenecía a esta categoría, es decir, 286,735 personas. Para el año 2020, este porcentaje se incrementó a 66.4% de la población, 378,422 personas. Al desagregar la información por sexo se revela que para la población femenina existe un aumento del 13.4%, mientras que para los hombres fue del 0.6%.

Con base en los datos de los Censos Económicos 2019 que hacen referencia al año 2018, en Tonalá laboraron 27,258 personas en ese año (48.5% del personal ocupado total) a cambio de una remuneración fija y periódica, de los cuales 16,969 fueron hombres (51.8% del total de hombres ocupados) y 10,289 mujeres (43.8% del total de mujeres ocupadas), de forma que la participación de las mujeres en el personal remunerado fue del 37.7%. Por otra parte, los propietarios, familiares y otros trabajadores no remunerados que trabajaron bajo la dirección de cada unidad económica censada en Tonalá sumaron un total de 24,843 personas (44.2% del personal ocupado total[2]), 13,451 hombres (41.1% del total hombres ocupados) y 11,392 mujeres (48.5% del total de mujeres ocupadas), lo que representa la participación de las mujeres en el personal no remunerado del 45.9%.

Aunque existe un avance significativo en cuanto a la población económicamente activa femenina, se mantiene una brecha entre hombres y mujeres al evaluar los trabajos remunerados. Existen 27,258 empleos con una remuneración fija y periódica. En contraste, propietarios, familiares y otros trabajadores no remunerados que trabajaron bajo la dirección de cada unidad económica censada en Tonalá sumaban un total de 24,843 personas.

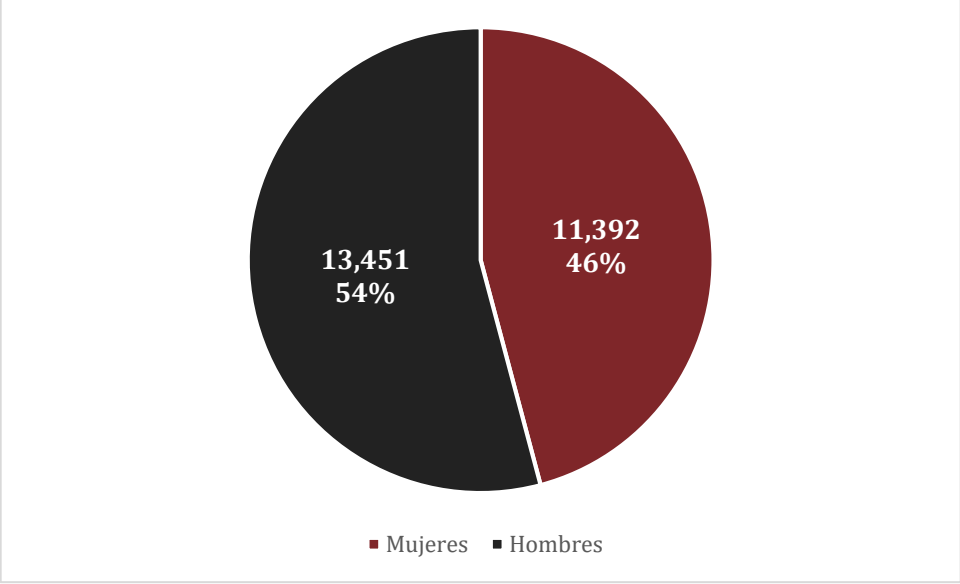
[2] La suma del personal remunerado y el no remunerado no es igual al personal ocupado total, debido a que este último también incluye al personal que laboró en la unidad económica sin depender propiamente de la razón social.

Gráfica 5.- Población laborando a cambio de una remuneración fija (2018)



Fuente: Elaboración propia con datos de los Censos Económicos 2019, INEGI.

Gráfica 6.- Trabajadores no remunerados bajo la dirección de cada unidad económica censada (2018)



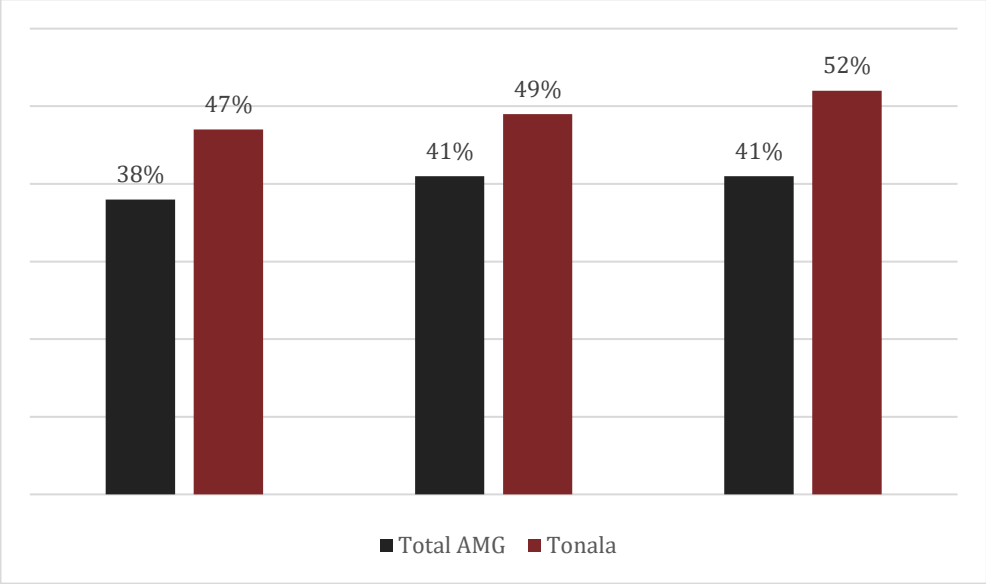
Fuente: Elaboración propia con datos de los Censos Económicos 2019, INEGI.

La remuneración media diaria en el municipio durante 2018 fue de $300.25 pesos constantes

($385.59 pesos corrientes), trabajando un promedio de 9.7 horas, es decir, $31.28 MXN/h trabajada.

A nivel metropolitano, la tendencia del porcentaje de la población con un ingreso inferior a la línea de bienestar mínima ha ido en aumento en la última década, lo que representa una condición económica problemática para los hogares de la ciudad.

Gráfica 7.- Porcentaje de población con un ingreso inferior a la línea de bienestar.



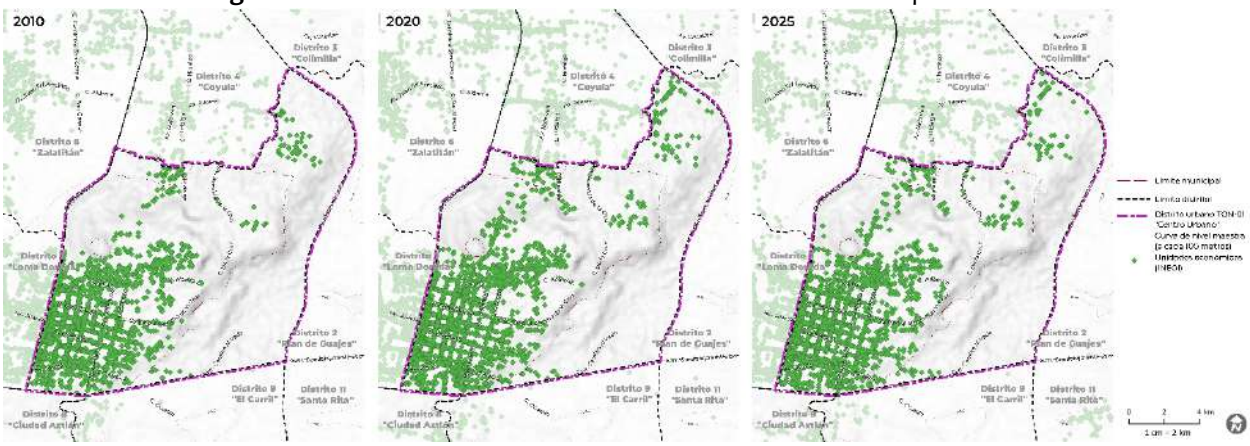
Fuente: Elaboración propia con datos de los Censos Económicos 2019, INEGI.

Es decir que el municipio de Tonalá en contraste con el AMG alberga a casi 11% más población cuyo ingreso es insuficiente para asegurar el bienestar, y en la última década ha crecido casi el 5% esta población, profundizando las carencias sociales en el territorio.

En cuanto a la distribución y densidad de las unidades económicas, de acuerdo con datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) correspondientes a noviembre de 2022, en el municipio de Tonalá se encuentran un total de 19,379 unidades económicas[3].

[3] Corresponde al total de unidades económicas registradas en el DENUE, incluyendo el sector 93 *Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales*. El DENUE contiene todos los sectores del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, 2018 (SCIAN México), excepto el sector Agropecuario, que es objeto del Censo Agropecuario.

Imagen 12.- Distribución de las unidades económicas en el Municipio de Tonalá.



Fuente: Elaboración propia con datos del DENUE 2025.

Sin embargo, la distribución de estas unidades económicas no es homogénea en el territorio, la gran mayoría se concentran al poniente del municipio, colindando con San Pedro Tlaquepaque y Guadalajara.

El Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" concentra una parte importante del total de las unidades económicas, principalmente en la zona centro y sobre la Av. Tonaltecas. Al año 2025, Centro Urbano contenía el 17.81% de las unidades económicas del total municipal (3,530 de 19,816 unidades económicas), así como el 11.54% de la población del municipio al año 2020.
A nivel municipal se observan aproximadamente 29 habitantes por cada unidad económica, mientras que en el Distrito 1 esta relación disminuye a 19 habitantes por unidad económica, como se muestra en la tabla siguiente. Esto muestra una relación de empleo cercano a la vivienda con posibles desplazamientos cercanos. Es importante seguir promoviendo el desarrollo de empleo cercano a la vivienda en el distrito para seguir disminuyendo esta proporción y ofrecer alternativas cercanas a los distritos urbanos colindantes.

Tabla 20.- Unidades económicas por Centro de Población por año.

Centro de Población	Población 2020	Unidades económicas 2025	Relación población/unidades económicas
TON-01 Centro Urbano	65,785	3,530	19
Total Municipal	569,913	19,816	29

Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI 2020 y DENUE 2025.

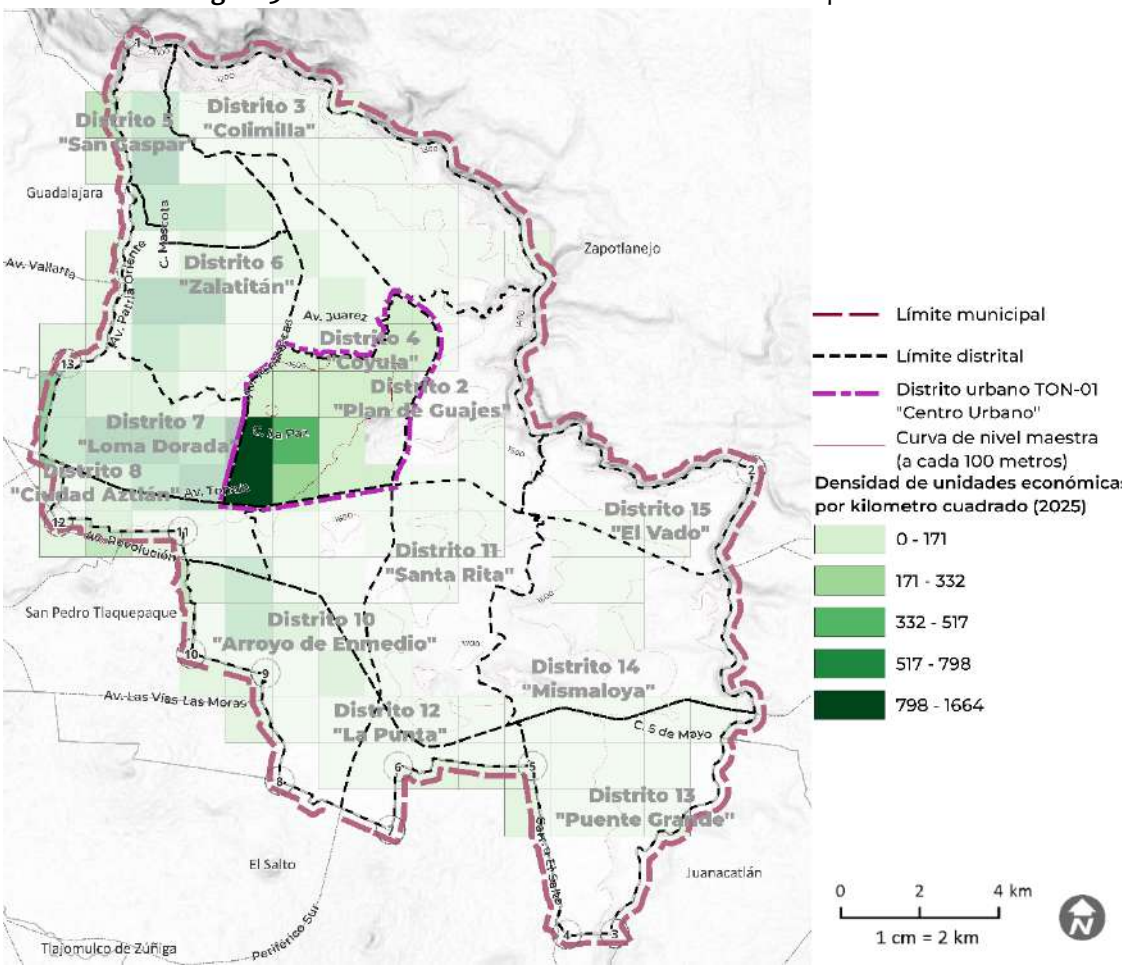
Tabla 21.- Personas ocupadas.

Personas ocupadas	Centro Urbano
0 a 5 personas	3,170
6 a 10 personas	203
11 a 30 personas	117
31 a 50 personas	16
51 a 100 personas	15
101 a 250 personas	7
251 y más personas	2
Total	**3,530**

Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI 2020 y DENUE 2022.

La mayoría de las unidades económicas corresponden a lugares que emplean a 5 o menos personas (89.8% del total). Este dato muestra la importancia económica que representa a los pequeños negocios para las familias de estos centros de población y la posibilidad de suelo mixto e industrial para favorecer su desarrollo, así como de fortalecer actividades económicas más intensivas en la cantidad de personal empleado con el fin de acercar el empleo a la vivienda.

Imagen 13.- Densidad de unidades económicas en el Municipio de Tonalá.



Fuente: Elaboración propia con datos del DENUE 2022.

En este mapa se visualiza la baja densidad de las unidades económicas en relación con la superficie, con una concentración evidente hacia el poniente del municipio, colindando con Guadalajara y Tlaquepaque. El distrito TON-01 "Centro Urbano" en conjunto con los Distritos TON-06 y TON-07 concentra la mayor parte de unidades económicas en el municipio, seguido de los distritos TON-05 y el TON-08.

En el periodo 2010 al 2025 incrementaron en 4,728 las unidades económicas en el municipio[4].Respecto al Distrito urbano TON-01 "Centro Urbano", el incremento corresponde a

[4]Los datos del DENUE incluidos en el análisis corresponden al año 2010 y 2025, el primer periodo se toma en consideración dada la posibilidad de cruce de la información con los Censos Económicos 2019 (cuyo levantamiento se llevó a cabo a lo largo del 2010), el segundo debido a que la base de datos más reciente del DENUE disponible en la Descarga masiva corresponde a este periodo y permite conocer el panorama actual de los establecimientos económicos del municipio.

806 unidades económicas en esos 15 años, un incremento del 29% respecto a 2010. En 2020 existían 3,468 unidades económicas en el distrito, lo que implica que en los últimos 5 años se desarrollaron apenas 62 unidades económicas nuevas en el distrito. Al dimensionar con el incremento municipal correspondiente al periodo 2020 – 2025, se observa un crecimiento económico en el distrito TON-01 marginal, del 1.79%. La distribución de actividades económicas en el distrito se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 22.- Distribución de principales clases de unidades económicas (>10 unidades económicas).

Clase de actividad económica	Unidades económicas	Porcentaje
Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	328	9.29%
Comercio al por menor en tiendas de artesanías	318	9.01%
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	223	6.32%
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	149	4.22%
Fabricación de artículos de alfarería, porcelana y loza	97	2.75%
Fabricación de yeso y productos de yeso	87	2.46%
Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas	87	2.46%
Comercio al por menor de otros artículos para la decoración de interiores	59	1.67%
Comercio al por menor de muebles para el hogar	56	1.59%
Comercio al por menor de artículos de papelería	53	1.50%
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	51	1.44%
Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías	45	1.27%
Administración pública en general	44	1.25%
Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores	43	1.22%
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	42	1.19%
Fabricación de muebles, excepto cocinas integrales, muebles modulares de baño y muebles de oficina y estanterías	40	1.13%
Otras industrias manufactureras	39	1.10%
Comercio al por menor de frutas y verduras frescas	35	0.99%
Farmacias sin minisúper	34	0.96%
Comercio al por menor de carnes rojas	32	0.91%
Asociaciones y organizaciones religiosas	31	0.88%
Comercio al por menor de dulces y materias primas para	30	0.85%

repostería		
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida	29	0.82%
Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación	28	0.79%
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot-dogs y pollos rostizados para llevar	27	0.76%
Comercio al por menor de artículos usados	27	0.76%
Comercio al por menor de calzado	26	0.74%
Comercio al por menor de vinos y licores	25	0.71%
Comercio al por menor de paletas de hielo y helados	25	0.71%
Elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal	25	0.71%
Fabricación de productos de herrería	24	0.68%
Comercio al por menor de cristalería, loza y utensilios de cocina	24	0.68%
Comercio al por menor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	23	0.65%
Comercio al por menor de disfraces, vestimenta regional y vestidos de novia	23	0.65%
Comercio al por menor de artículos para la limpieza	22	0.62%
Comercio al por menor de carne de aves	22	0.62%
Banca múltiple	22	0.62%
Comercio al por menor de plantas y flores naturales	22	0.62%
Reparación mecánica en general de automóviles y camiones	21	0.59%
Comercio al por menor de regalos	20	0.57%
Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos	20	0.57%
Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato	20	0.57%
Comercio al por menor de productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos alimenticios	20	0.57%
Escuelas de educación primaria del sector público	19	0.54%
Panificación tradicional	19	0.54%
Consultorios dentales del sector privado	19	0.54%
Purificación y embotellado de agua	18	0.51%
Comercio al por menor de otros alimentos	18	0.51%

Fabricación de artículos y utensilios de madera para el hogar	17	0.48%
Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos	16	0.45%
Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	16	0.45%
Escuelas de educación preescolar del sector público	15	0.42%
Comercio al por menor de leche, otros productos lácteos y embutidos	15	0.42%
Otros consultorios del sector privado para el cuidado de la salud	15	0.42%
Actividades administrativas de instituciones de bienestar social	14	0.40%
Lavanderías y tintorerías	14	0.40%
Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones	14	0.40%
Comercio al por menor de ropa de cuero y piel y de otros artículos de estos materiales	14	0.40%
Comercio al por menor de vidrios y espejos	14	0.40%
Sanitarios públicos y bolerías	13	0.37%
Comercio al por menor en minisúpers	13	0.37%
Comercio al por menor de blancos	13	0.37%
Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	12	0.34%
Fabricación de artículos de vidrio de uso doméstico	12	0.34%
Comercio al por menor de juguetes	12	0.34%
Agencias de viajes	12	0.34%
Bufetes jurídicos	12	0.34%
Fabricación de productos de madera para la construcción	11	0.31%
Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico y de equipo de precisión	11	0.31%
Reparación menor de llantas	11	0.31%
Comercio al por menor de artículos desechables	11	0.31%
Comercio al por menor de lentes	11	0.31%
TOTAL	**2,829**	**80.14%**

Fuente: Elaboración propia con datos del DENUE 2025.

Tabla 23.- Distribución de minorías de clases de unidades económicas (1 y 2 unidades económicas por clase).

Clase de actividad económica	Unidades económicas	Porcentaje
Clases con 10 unidades económicas: Comercio al por menor de pintura / Comercio al por menor de artículos religiosos / Comercio al por menor de motocicletas / Comercio al por menor de antigüedades y obras de arte / Hojalatería y pintura de automóviles y camiones / Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado	60	1.70%
Clases con 9 unidades económicas: Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir / Centros de acondicionamiento físico del sector privado / Lavado y lubricado de automóviles y camiones / Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico / Comercio al por menor de bebidas no alcohólicas y hielo / Comercio al por mayor de envases en general, papel y cartón para la industria / Comercio al por mayor de cemento, tabique y grava / Comercio al por menor de lencería / Confección en serie de otra ropa exterior de materiales textiles	81	2.29%
Clases con 8 unidades económicas: Comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos / Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales / Consultorios de medicina especializada del sector privado / Impresión de formas continuas y otros impresos / Comercio al por menor de otros artículos de uso personal / Fabricación de otros productos de cartón y papel / Comercio al por menor de mascotas	56	1.59%
Clases con 7 unidades económicas: Servicios de fotocopiado, fax y afines / Artistas, escritores y técnicos independientes / Metalistería de metales no preciosos / Asociaciones y organizaciones civiles / Comercio al por menor de ropa de bebé / Venta de billetes de lotería, pronósticos deportivos y otros boletos de sorteo / Comercio al por menor de artículos de mercería y bonetería / Hoteles sin otros servicios integrados / Consultorios de medicina general del sector privado / Elaboración de helados y paletas / Escuelas de educación preescolar del sector privado	77	2.18%
Clases con 6 unidades económicas: Servicios de acceso a computadoras / Reparación y mantenimiento de motocicletas / Servicios de fotografía y videograbación / Cajas de ahorro popular / Comercio al por menor de pescados y mariscos / Casas de empeño / Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca / Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija / Comercio al por menor de pisos y recubrimientos cerámicos / Casas de juegos electrónicos / Comercio al por mayor de madera para la	78	2.21%

construcción y la industria / Fabricación de cocinas integrales y muebles modulares de baño / Bares, cantinas y similares		
Clases con 5 unidades económicas: Laboratorios médicos y de diagnóstico del sector privado / Restaurantes de autoservicio / Escuelas de arte del sector privado / Farmacias con minisúper / Fabricación de productos para embalaje y envases de madera / Consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado / Servicios funerarios / Notarias públicas / Reparación de tapicería de muebles para el hogar / Servicios de contabilidad y auditoría / Comercio al por menor de cerveza / Escuelas del sector público de educación para necesidades especiales	60	1.70%
Clases con 4 unidades económicas: Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero / Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes / Comercio al por menor de artículos ortopédicos / Elaboración de botanas / Regulación y fomento del desarrollo económico / Elaboración de tortillas de harina de trigo de forma tradicional / Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones / Comercio al por menor de telas / Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales / Comercio al por menor de pañales desechables / Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales	44	1.25%
Clases con 3 unidades económicas: Consultorios del sector privado de audiología y de terapia ocupacional, física y del lenguaje / Escuelas de deporte del sector privado / Cerrajerías / Escuelas de idiomas del sector privado / Centros cambiarios / Comercio al por menor de gasolina y diésel / Otro autotransporte foráneo de carga general / Escuelas del sector privado dedicadas a la enseñanza de oficios / Agrupaciones de autoayuda para alcohólicos y personas con otras adicciones / Fabricación de artículos y accesorios para escritura, pintura, dibujo y actividades de oficina / Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial / Fabricación de muebles de oficina y estanterías / Museos del sector privado / Billares / Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones / Fabricación de pinturas y recubrimientos / Promotores del sector privado de espectáculos artísticos, culturales, deportivos y similares que cuentan con instalaciones para presentarlos / Consultorios de optómetra / Confección de prendas de vestir sobre medida / Guarderías del sector privado / Comercio al por mayor de materiales metálicos para la construcción y la manufactura / Confección de cortinas, blancos y similares / Reparación y mantenimiento de bicicletas / Mantenimiento de la seguridad y el orden público / Comercio al por mayor de carnes rojas / Maquinado de piezas metálicas para maquinaria y equipo en general / Escuelas de educación secundaria general del sector público / Consultorios de quiropráctica del sector	90	2.55%

privado / Fabricación de productos a base de piedras de cantera / Inmobiliarias y corredores de bienes raíces		
Clases con 2 unidades económicas: Tapicería de automóviles y camiones / Bibliotecas y archivos del sector público / Regulación y fomento de actividades para mejorar y preservar el medio ambiente / Fabricación de otra maquinaria y equipo para el comercio y los servicios / Comercio al por mayor de desechos de vidrio / Fabricación de otros productos de madera / Otros servicios de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones / Alquiler de mesas, sillas, vajillas y similares / Diseño gráfico / Confección en serie de uniformes / Servicios de arquitectura / Comercio al por menor de lámparas ornamentales y candiles / Comercio al por menor de gas L. P. en cilindros y para tanques estacionarios / Fabricación de velas y veladoras / Otros servicios de intermediación para el transporte de carga / Comercio al por mayor de productos químicos para la industria farmacéutica y para otro uso industrial / Comercio al por mayor de abarrotes / Hospitales generales del sector privado / Escuelas de educación superior del sector privado / Hoteles con otros servicios integrados / Comercio al por menor de instrumentos musicales / Clínicas de consultorios médicos del sector público / Comercio al por mayor de medicamentos veterinarios y alimentos para animales, excepto mascotas / Escuelas de educación media superior del sector público / Elaboración de derivados y fermentos lácteos / Escuelas de educación media superior del sector privado / Comercio al por mayor de desechos metálicos / Museos del sector público / Sociedades financieras de objeto múltiple	58	1.64%
Clases con 1 unidad económica: Fabricación de alambre, productos de alambre y resortes / Fabricación de otros productos de vidrio / Servicios de dibujo / Comercio al por menor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo / Elaboración de alimentos frescos para consumo inmediato / Comercio al por mayor de productos farmacéuticos / Fabricación de hilos para coser y bordar / Agencias de cobranza / Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios / Guarderías del sector público / Comercio al por mayor de artículos desechables / Escuelas de computación del sector privado / Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo agropecuario y forestal / Fabricación de juguetes / Asilos y otras residencias del sector privado para el cuidado de ancianos / Hospitales del sector privado de otras especialidades médicas / Servicios de alimentación comunitarios prestados por el sector público / Hospitales generales del sector público / Servicios de fumigación agrícola / Fabricación de ladrillos no refractarios / Servicios relacionados con la cría y explotación de animales / Fabricación de maquinaria y equipo para la industria	97	2.75%

metalmecánica / Escuelas de educación técnica superior del sector privado / Comercio al por menor de muebles para jardín / Fabricación de envases de cartón / Comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares para vehículos de motor / Escuelas del sector privado que combinan diversos niveles de educación / Centros del sector privado de atención médica externa para enfermos mentales y adictos / Comercio al por menor de artículos para albercas y otros artículos / Instalación de cristales y otras reparaciones a la carrocería de automóviles y camiones / Captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector público / Joyería de metales y piedras no preciosos y de otros materiales / Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones / Comercio al por menor de alfombras, cortinas, tapices y similares / Comercio al por mayor de desechos de papel y de cartón / Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para otros servicios y para actividades comerciales / Fabricación de productos de materiales trenzables, excepto palma / Comercio al por menor de otros combustibles / Administración de cementerios pertenecientes al sector público / Confección en serie de ropa interior y de dormir / Servicios de mensajería y paquetería foránea / Comercio al por mayor de otras materias primas para otras industrias / Fabricación de telas anchas de tejido de trama / Matanza de ganado, aves y otros animales comestibles / Recubrimientos y terminados metálicos / Comercio al por menor de equipo y material fotográfico / Fabricación de otros productos metálicos / Montepíos / Reparación de suspensiones de automóviles y camiones / Fabricación de otro equipo de transporte / Reparación de transmisiones de automóviles y camiones / Alquiler de prendas de vestir / Comercio al por mayor de bebidas no alcohólicas y hielo / Aserrado de tablas y tablones / Centros generales de alquiler / Operadores de servicios de telecomunicaciones inalámbricas / Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico / Comercio al por mayor de otros materiales de desecho / Fabricación de escobas, cepillos y similares / Escuelas de educación primaria del sector privado / Comercio al por menor de revistas y periódicos / Alineación y balanceo de automóviles y camiones / Residencias del sector privado para el cuidado de personas con problemas de trastorno mental y adicción / Comercio al por menor en tiendas departamentales / Centros del sector público dedicados a la atención y cuidado diurno de ancianos y discapacitados / Fabricación de otros productos de cemento y concreto / Comercio al por mayor de conservas alimenticias / Compañías de seguros / Comercio al por menor de sombreros / Otros servicios de apoyo secretarial y similares / Centros de acondicionamiento físico del sector público / Fabricación de otros productos de cuero, piel y materiales sucedáneos / Comercio al por mayor de desechos de plástico / Fabricación de otros productos de hierro y acero /		

Servicios de apoyo para efectuar trámites legales / Otros servicios personales / Fabricación de productos de plástico para el hogar con y sin reforzamiento / Fabricación de colchones / Servicios de empacado y etiquetado / Parques de diversiones y temáticos del sector público / Comercio al por mayor de pintura / Pensiones y casas de huéspedes / Servicios de instalación y mantenimiento de áreas verdes / Preparación de embutidos y otras conservas de carne de ganado, aves y otros animales comestibles / Servicios de mensajería y paquetería local / Preparación de terrenos para la construcción / Servicios de profesores particulares / Escuelas de educación secundaria técnica del sector público / Servicios postales / Agencias de colocación / Fabricación de huaraches y calzado de otro tipo de materiales / Rectificación de partes de motor de automóviles y camiones / Otro autotransporte local de carga general / Compañías de danza del sector privado / Otro transporte terrestre de pasajeros / Comercio al por mayor de otra maquinaria y equipo de uso general / Comercio al por menor de partes y refacciones usadas para automóviles, camionetas y camiones		
TOTAL	**225**	**19.86%**

Fuente: Elaboración propia con datos del DENUE 2025.

Las tablas anteriores muestran que las principales actividades económicas en el distrito se desarrollan bajo usos de tipo comercial y de servicios con niveles de servicio principalmente barriales y distritales en los términos del Reglamento Estatal de Zonificación. Esta situación complementa los niveles de servicio observados fuera del distrito, con actividades barriales y vecinales y con tendencia a usos industriales y de servicios a la industria y el comercio.

5.1.3. Pronóstico poblacional del municipio de Tonalá

Debido a las dinámicas poblacionales, así como la creciente urbanización de las reservas, donde matrimonios jóvenes se relocalizan para habitar las periferias, la población se incrementará significativamente en los próximos años. El municipio de Tonalá desarrollará una periferia urbana significativa en el AMG, así como los Centros de Población del oriente lo son para la localidad de Tonalá. La oferta de vivienda y suelo más asequible para las personas y producción inmobiliaria obliga a aplicar y gestionar políticas urbanas enfocadas a la densificación en los instrumentos de planeación.

La metodología adecuada para medir la evolución de la población depende principalmente de la disponibilidad de datos y el nivel de desagregación espacial-territorial, en función de este último se distinguen dos tipos de proyecciones: para áreas pequeñas (municipios y localidades) y áreas grandes (entidades federativas y países). Por lo que el municipio de Tonalá y los centros de población de interés constituyen áreas pequeñas.

Existen una variedad de métodos para proyecciones de población en áreas pequeñas, de acuerdo con Wilson et al. (2022) los más utilizados consisten en lo siguiente:

- Modelos matemáticos, asumen que el crecimiento de la población ocurre de acuerdo con una expresión o función matemática y se realizan los cálculos a partir de datos históricos, por ejemplo, funciones lineales, geométricas, exponenciales y logísticas.
- Componentes demográficos, utilizan información sobre la dinámica de la natalidad, mortalidad y migración para realizar las proyecciones. Generalmente, dada la poca disponibilidad de fuentes de información necesarias, este tipo de proyecciones se realizan a nivel nacional.
- Pronóstico de series de tiempo, ajuste de un modelo estadístico para la estimación a partir de datos históricos. A diferencia de la proyección por métodos matemáticos, en este no se supone un comportamiento específico de la dinámica poblacional, sino que con base en los datos se estima el modelo que más adecuadamente explica su evolución. La más reciente metodología utilizada por CONAPO para la proyección de población a nivel municipal es de este tipo (CONAPO, 2019).
- Hamilton-Perry y otros métodos simplificados de componentes de cohortes, la proyección de población se realiza en función de variables demográficas que permiten distinguir grupos o cohortes de población sobre los cuales se calculan tasas de crecimiento, generalmente sexo y edad.
- Modelos que incorporan variables socioeconómicas y relaciones espaciales que funcionan como factores explicativos para la estimación mediante modelos estadísticos o análisis de regresión.

Dadas las fuentes de información disponibles, en el presente estudio se lleva a cabo la proyección de población por medio de modelos matemáticos que representan diversos comportamientos o escenarios de la dinámica poblacional, además se retoma la proyección realizada por CONAPO (2019) para representar la evolución de la población del municipio, por medio de la cual se estima la población mediante la función logística en el caso de los centros poblacionales. Cada proyección es realizada en un horizonte temporal de 10 años.

La proyección de la población para un área determinada mediante la función logística tiene la particularidad de tomar como referencia la proyección del área más grande en la que se encuentra, en este caso, la proyección de la población de los centros poblacionales se hace tomando como base las proyecciones realizadas por CONAPO (2024) para el municipio de Tonalá. Por este motivo lo que se estima en sí es la evolución de la proporción de la población en los centros población en relación con la población proyectada para el municipio, por medio de la cual puede directamente calcularse la primera.

El modelo logístico supone que la población evoluciona desde tasas de crecimiento bajas a altas, o bien, de tasas de crecimiento

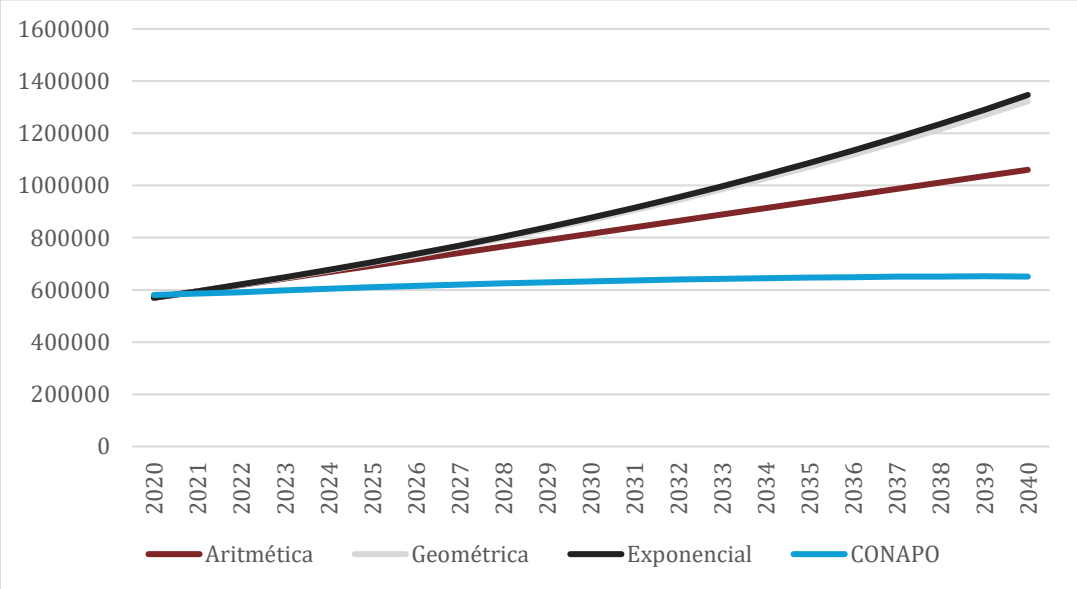
constante o proporcional, sino que considera que puede existir un pico o un valle en la evolución de la población. En otras palabras, como menciona el Instituto Nacional de Estadística e Informática (2022) de Perú:

"La función logística asume una tasa de crecimiento que aumenta suavemente al inicio, se acelera hasta llegar a un máximo y luego desciende aceleradamente, luego lo hace suavemente hasta llegar a un mínimo. Con este supuesto, la población crece hasta converger a un límite superior" (p. 34).

5.1.3.1. Municipio de Tonalá

De acuerdo con datos del Instituto de Estadística y Geografía, se proyectó la población para el año 2040 con distintos métodos matemáticos y se comparó con las proyecciones estimadas por CONAPO para 2040. El método exponencial proyecta la mayor población para el municipio con 1,346,796 habitantes acorde con el INEGI, mientras que las estimaciones del Consejo Nacional de Población sugieren que en el año 2040 habitarán 650,859 personas en Tonalá.

Gráfica 8.- Representación de las proyecciones demográficas del municipio de Tonalá 2040.



Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI. Censo de Población y Vivienda (2010, 2020) y datos de CONAPO. Proyecciones de la población en México (1990, 2040).

En la siguiente tabla se pueden observar las estimaciones a partir del año 2020 bajo diferentes modelos de proyección, así como la proporcionada por CONAPO.

Es importante aclarar que la diferencia entre el conteo realizado por el INEGI en 2020 y la estimación de CONAPO para 2020 es de 10,681 habitantes, que en términos porcentuales se trata de una variación del 1.87% de la población que habita el municipio, por lo cual no se

considera representativo. Se mantiene la estimación de CONAPO considerando la metodología especifica de este insumo.

De acuerdo con esta fuente, en el municipio a partir del año 2039 la población comenzará a disminuir en lo relativo al cálculo de CONAPO, quedando en casi 651 mil habitantes para el año 2040. Los cálculos exponencial y geométrico tienen un cálculo mucho más optimista, proyectando una población superior a 1.3 millones de habitantes para 2040. El cálculo aritmético, por su parte, estima poco más de 1 millón de habitantes para 2040.

Tabla 24.- Representación de las proyecciones demográficas del municipio de Tonalá 2040.

Año	Aritmética	Geométrica	Exponencial	CONAPO
2020	569,913	569,913	569,913	580,594
2021	594,419	594,419	594,954	585,825
2022	618,926	619,979	621,095	591,528
2023	643,432	646,638	648,384	597,983
2024	667,938	674,444	676,873	604,157
2025	692,444	703,445	706,613	609,974
2026	716,951	733,693	737,661	615,392
2027	741,457	765,242	770,072	620,392
2028	765,963	798,147	803,907	624,980
2029	790,469	832,468	839,229	629,168
2030	814,976	868,264	876,103	632,978
2031	839,482	905,599	914,597	636,425
2032	863,988	944,540	954,783	639,534
2033	888,494	985,155	996,734	642,319
2034	913,001	1,027,517	1,040,528	644,792
2035	937,507	1,071,700	1,086,247	646,966
2036	962,013	1,117,783	1,133,974	648,829
2037	986,519	1,165,848	1,183,799	650,386
2038	1,011,026	1,215,979	1,235,812	651,564
2039	1,035,532	1,268,266	1,290,111	652,384
2040	1,060,038	1,322,802	1,346,796	650,859

Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI. Censo de Población y Vivienda (2010, 2020) y datos de CONAPO. Proyecciones de la población en México.

5.1.3.2. TON-01 "Centro Urbano"

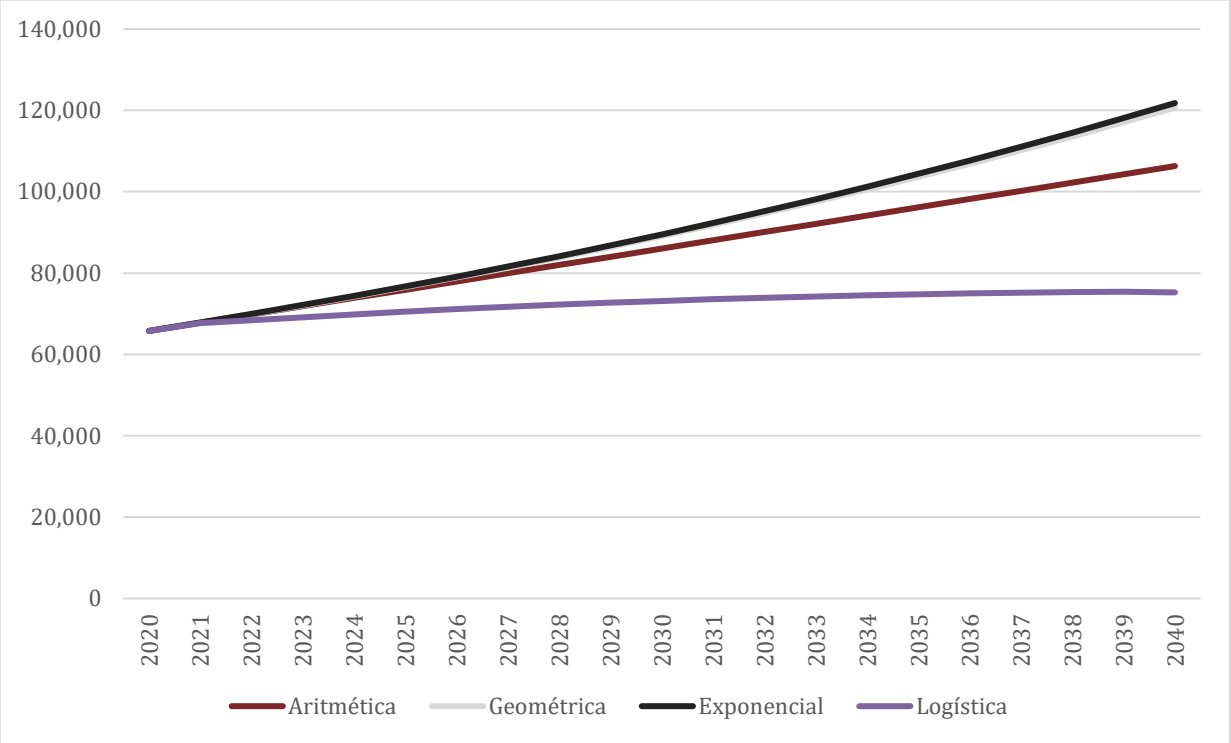
En el Centro de Población "El Carril" se prevé un crecimiento poblacional estable para las siguientes décadas, como se muestra en la siguiente grafica. Existen diferencias importantes debido a los métodos utilizados y los insumos con los que se alimentaron estos métodos.

El cálculo logístico toma como base las estimaciones anuales de CONAPO para determinar de manera precisa la evolución poblacional del distrito. De acuerdo con esta estimación logística el incremento poblacional en el distrito TON-01 al año 2040 será de aproximadamente 9,454 habitantes (un 14% adicional respecto a 2020).

Por su parte los cálculos geométricos y exponenciales se alimentan de los cambios demográficos ocurridos entre 2010 y 2020, que para el caso del Distrito TON-01 se trata de un incremento cercano a duplicar la población respecto al año 2020. En estos cálculos se prevé alcanzar una población de entre 120 mil y 122 mil habitantes para los próximos 20 años, un incremento del 84% respecto a la población 2020.

Finalmente, el cálculo aritmético, situado como punto medio entre el cálculo logístico y los geométricos y exponenciales, señala una población cercana a los 106 mil habitantes para el año 2040.

Gráfica 9.- Representación de las proyecciones demográficas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".



Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI. Censo de Población y Vivienda (2010, 2020) y datos de CONAPO. Proyecciones de la población en México (1990 - 2040).

De acuerdo con las estrategias del PMDU, el Distrito TON-01 concentra una diversidad de usos, acceso al sistema vial, reservas urbanas y áreas de aprovechamiento de recursos naturales para actividades mineras. Esta situación prospecta un crecimiento demográfico considerable a través de diferentes formas tipologías, incluyendo vivienda multifamiliar en densidades altas que se complementan de fuentes de empleo cercanas, dentro del mismo distrito o en los distritos colindantes.

Debido a esto, y considerando los cálculos previstos en la tabla siguiente, se considera que la proyección demográfica aritmética, con una proyección de 106,309 habitantes para 2040, es la más adecuada para prospectar el crecimiento demográfico en el distrito TON-01.

Tabla 25.- Proyecciones poblacionales Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".

Año	Aritmética	Geométrica	Exponencial	Logística
2020	65,785	65,785	65,785	65,785
2021	67,811	67,811	67,843	67,721
2022	69,837	69,900	69,965	68,381

2023	71,864	72,053	72,153	69,127
2024	73,890	74,272	74,410	69,841
2025	75,916	76,559	76,738	70,513
2026	77,942	78,918	79,138	71,139
2027	79,968	81,348	81,613	71,717
2028	81,994	83,854	84,166	72,248
2029	84,021	86,436	86,799	72,732
2030	86,047	89,099	89,514	73,172
2031	88,073	91,843	92,314	73,571
2032	90,099	94,672	95,201	73,930
2033	92,125	97,588	98,179	74,252
2034	94,151	100,593	101,250	74,538
2035	96,178	103,691	104,417	74,789
2036	98,204	106,885	107,683	75,005
2037	100,230	110,177	111,051	75,185
2038	102,256	113,571	114,525	75,321
2039	104,282	117,069	118,107	75,416
2040	106,309	120,674	121,801	75,239

Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI. Censo de Población y Vivienda (2010, 2020) y datos de CONAPO. Proyecciones de la población en México (1990 - 2040)

5.2. Condiciones de vulnerabilidad

El presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", al estarse elaborando a la par con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá, se acoge a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde en su artículo 78, sección B inciso VI, establece:

"En caso de que el Instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión de dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende".

Sin embargo, sí se considerarán algunos temas cuya escala y nivel de análisis es adecuado para obtener mejores resultados en las propuestas.

El riesgo es el resultado de calcular la potencial acción de una amenaza con las condiciones de vulnerabilidad de una comunidad o sistema (CENAPRED,2001), el riesgo es una constante

compleja y cambiante continuamente con el factor tiempo y es en función a la variable de las amenazas latentes que nos rodean y de la condición también constante y dinámica de la vulnerabilidad y grado de exposición (CENAPRED & SEGOB,2015), en consecuencia los riesgos a los que estamos expuestos no podemos predecirlos y representarlos de manera medible en gráficas o mapas, por lo tanto éste debe de ser estimado de acuerdo con las circunstancias y condiciones específicas del lugar o área de interés.

Los riesgos pueden clasificarse dependiendo de su origen en naturales, es decir, derivados de fenómenos geológicos e hidrometeorológicos y en antropogénicos, derivados de la actividad humana como los riesgos químicos tecnológicos, sanitario-ecológicos y socio-organizativos.

El Atlas de riesgos de Riesgos del Estado de Jalisco clasifica a la zona donde se encuentra incluido el municipio de Tonalá, como una zona altamente susceptible a generar los siguientes fenómenos peligrosos:

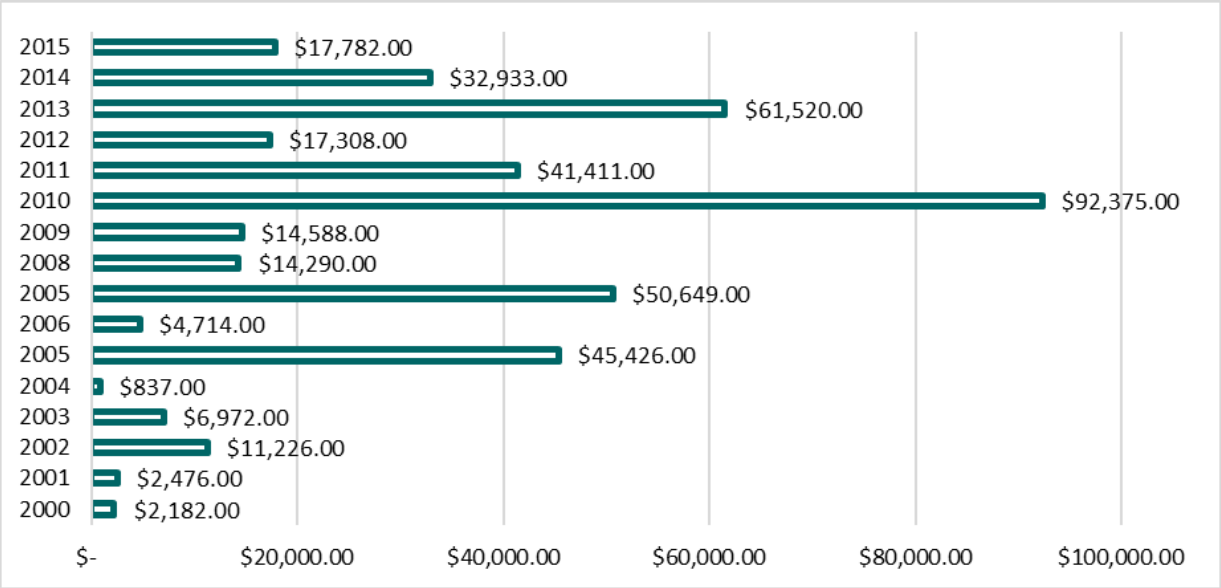
- Inundaciones repentinas, asociadas a tormentas severas locales
- Inundaciones asociadas a desborde de canales
- Tormentas eléctricas y granizadas
- Hundimientos asociados a rellenos y condiciones geomecánicas
- Formación de grietas
- Desprendimiento y caída de rocas y suelo
- Aludes
- Tornados de mayor magnitud

Los tipos de riesgos identificados en el municipio son (IIEG y UEPCBJ, 2017), son los de a continuación: Riesgos por inundación, Riesgos Asociados a movimientos de laderas y suelos, Riesgos por sismos, Riesgos químicos tecnológicos.

Los efectos sociales y materiales de los desastres representan grandes complejidades y dificulta que la población cuente con capacidades para recuperarse de manera inmediata. En México han ocurrido desastres que han tenido un impacto considerable en las economías a nivel local, regional y nacional. De acuerdo con las estimaciones realizadas por el CENAPRED los desastres ocurridos en el país entre 2008 a 2015, han registrado un impacto económico de 292,207 millones de pesos, de los cuales tres cuartas partes corresponden a pérdidas directas y una cuarta parte a pérdidas indirectas.

Es así como, dependiendo del riesgo, se estimará, a manera de ejemplo, del coste de los bienes involucrados, a fin de que a partir de precios al año 2017, se intenta dimensionar de manera aproximada las cuantías económicas que se encuentran en susceptibles en caso de un suceso catastrófico, dicho estimado es indicativo, y no deberá entenderse como un presupuesto de intervención o de atención a desastres.

Gráfica 10.- Impactos económicos anuales de los desastres 2000-2015 (en millones de pesos).



Fuente: Elaboración propia en base a datos de CENAPRED (datos del POEL).

Si bien los daños y pérdidas estimados por los desastres naturales y antrópicos que ocurrieron en el 2015 ascendieron a 17,781.7 millones de pesos, hubo una reducción de más de 40% con respecto al 2014, segundo año consecutivo con reducciones significativas. En términos relativos, este monto significó el 0.12% del Producto Interno Bruto calculado para el 2015, mismo año en el que Jalisco gastó 2,681.41 millones de pesos por daños y pérdidas por desastres, teniendo el 2do lugar a nivel nacional.

Para el año 2015, el presupuesto para los proyectos que han sido financiados y cofinanciados por el Fondo para la Prevención de Desastres Naturales (FOPREDEN) ascendió a 553.7 millones de pesos. Existen otras instituciones que ejercieron recursos destinados a proyectos eminentemente preventivos durante el 2015, las cuales se mencionan a continuación:

- Programa de Infraestructura para la Protección de Centros de Población y Áreas Productivas de la Comisión Nacional del Agua: 6,947.7 millones de pesos.

- Programa de Prevención de Riesgos en Asentamientos Humanos (PRAH): 49.2 millones de pesos.

Otros proyectos que buscan regular y reducir las zonas de riesgo, promoviendo la prevención con medidas de mitigación y acciones de adaptabilidad ante los fenómenos naturales y antrópicos existentes, son: Ordenamientos Ecológicos Territoriales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), los Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial y Esquemas de Reubicación de la Población en Zonas de Riesgo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Planes de Centro de Población y Parciales de Desarrollo Urbano (Ayuntamientos Municipales), entre otros.

Según la UNISDR (Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo de Desastres), la reducción del riesgo de desastres requiere la implicación y colaboración de toda la sociedad como el empoderamiento y una participación inclusiva, accesible y no discriminatoria, prestando especial atención a las personas afectadas desproporcionadamente por los desastres, en particular las más pobres.

5.3. Geológicos

Para atender este tema es importante mencionar que en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", se encuentran amplias zonas identificadas con población vulnerable de acuerdo con el INEGI, esta situación recrudece los potenciales peligros a los que está expuesta la población.

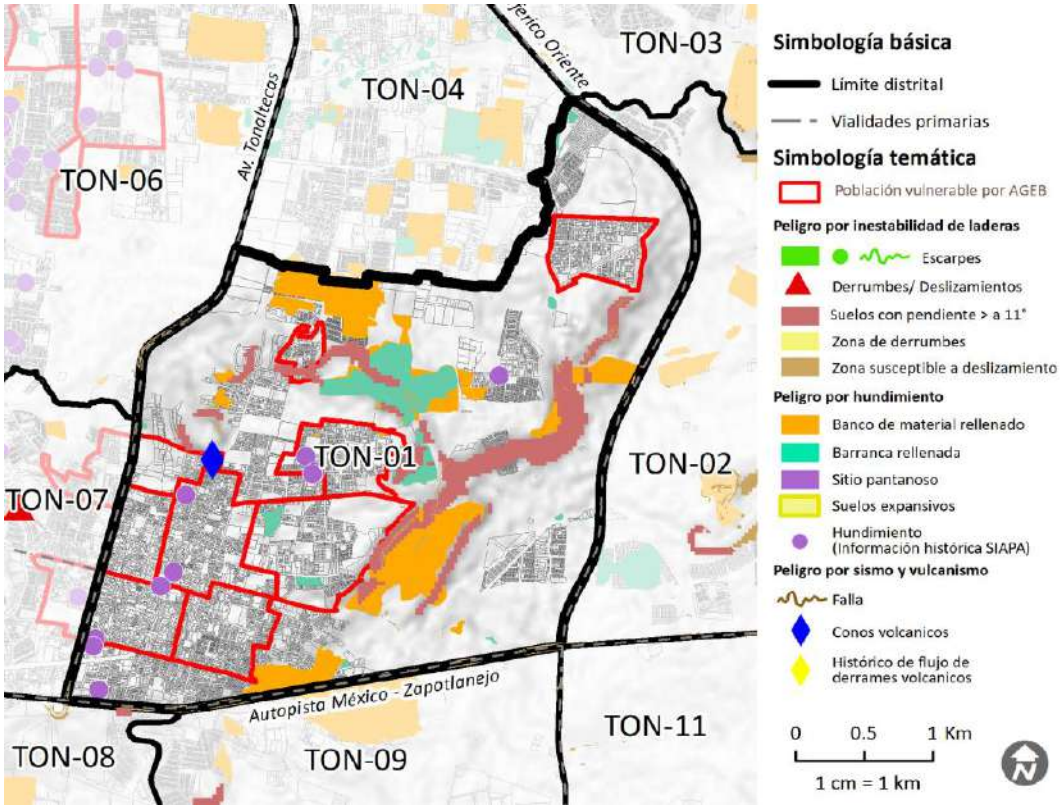
Un peligro geológico es aquel riesgo provocado por fenómenos naturales, entre los peligros geológicos se identifican los siguientes: sismos, hundimientos, agrietamientos, deslizamientos, derrumbes, flujos e inestabilidad de laderas. Dentro del Distrito Urbano TON-01, se localizan polígonos con áreas de relleno, presencia de bancos de material, agrietamiento regional y pendientes mayores a 15° sin embargo el peligro que cubre mayor extensión en el territorio distrital es el de hundimiento regional.

5.3.1. Hundimientos

Uno de los peligros identificados en el territorio del Distrito, en una vasta zona urbana es el *Hundimiento Regional*, de acuerdo al vocabulario del Centro Regional de Información sobre Desastres, el hundimiento regional se entiende como un fenómeno de naturaleza geológica, cuya presencia se debe a los suelos blandos, en los cuales se producen pérdidas de volumen como consecuencia de extracción de agua del subsuelo; otro de los peligros es el de los *Bancos de Material* , a través del tiempo el suelo ha sido explotado, extrayendo grandes cantidades de material que se utiliza principalmente en la construcción, al abandonar estos bancos de

materiales, quedan sin ningún tipo de acción de restauración de suelos y con taludes sin ninguna estabilidad, provocando un peligro latente a la población que vive entorno a estas áreas; derivado del mismo problema anterior se encuentran las *Áreas de Relleno,* al abandono de las áreas de extracción, el nivel del suelo queda muy por debajo de la rasante natural de sus entorno, lo cual para ser utilizados en la edificación, se rellenan, y en la mayoría de los casos, se hace de la manera más irresponsable y carente de cualquier recomendación técnica y profesional de compactación de suelos, lo que provoca, que al cabo de algún tiempo de que se construyó, comience a haber asentamiento del suelo con el peso de la edificación, provocando otro potencial riesgo a la población; y por último el otro peligro identificado dentro del distrito, es el *Agrietamiento Regional*, problema derivado de lo mismo que el hundimiento regional, esto es por la extracción de agua del subsuelo.

Imagen 14.- Áreas de riesgos asociados a movimientos de laderas y suelos.



Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario de Peligros Metropolitano (IMEPLAN), 2020.

Los peligros por hundimientos regionales y banco de material son incidencias que se consideran susceptibles a peligros geológicos con un grado de medio a alto. Para el caso de los cauces históricos, barrancas rellenadas, agrietamiento regional y pendientes mayores a 15° se

consideran susceptibles a peligro con un grado de bajo a medio. El análisis anterior arroja que los peligros geológicos presentes en el Distrito Urbano TON-01 deberán ser atendidos de manera óptima, ya que, al no actuar, el coste sería una pérdida aproximada de 29,350 vidas humanas y un aproximado de 7,473 viviendas afectadas.

La siguiente tabla realiza un análisis con base, exclusivamente, en las áreas con mayor peligro geológico. Dichas áreas identificadas en el distrito pueden representar, ante un desastre catastrófico, un gasto de más de cuatro mil millones de pesos; donde la reconstrucción de viviendas sería el gasto más elevado, con más del 80%, seguido de los vehículos automotores con los que cuenten los damnificados, que representa poco más del 18% del coste total del distrito, los bienes como electrodomésticos e internet son costes menores que conforman un poco menos del 2%.

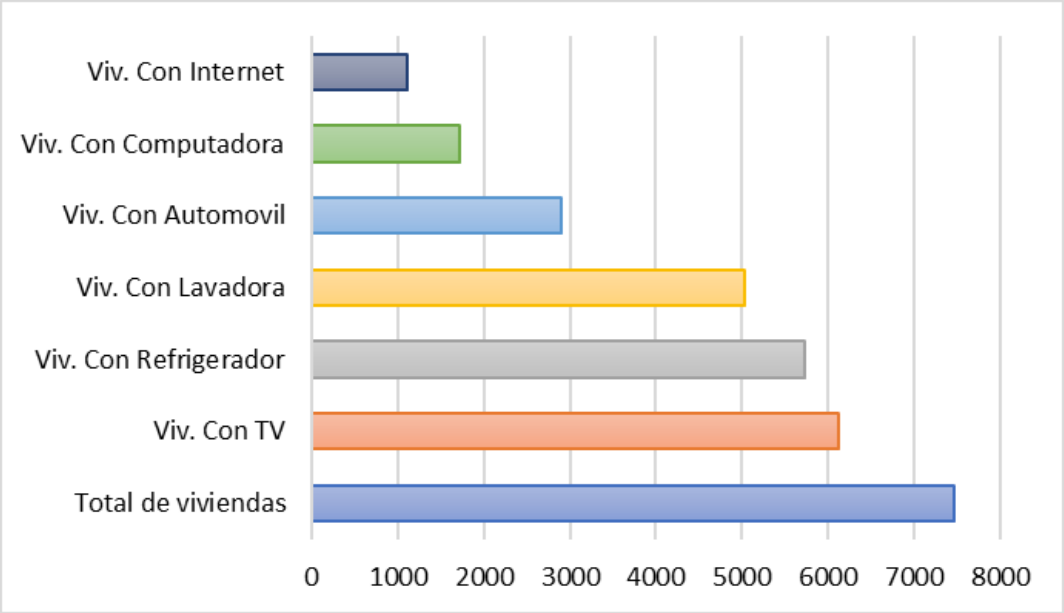
Tabla 26.- Coste en bienes patrimoniales domésticos ante un desastre catastrófico por peligro geológico. Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".

Concepto	Total	Coste
Población	29,350	=
Viviendas	7,473	$3,736,500,000.00
Vivienda con Refrigerador	5,732	$17,647,000.00
Vivienda con Lavadora	5,042	20,168,000.00
Vivienda con Automóvil	2,869	860,700,000.00
Vivienda con Televisor	6,127	18,381,000.00
Vivienda con Computadora	1,721	13,760,000.00
Vivienda con Internet	1,105	552,500.00
Discapacitados	3,029	**=**
Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano"		**$4,667,708,500.00**

Fuente: Elaboración propia con base en las áreas de peligro geológicos identificadas y Censo 2010 del INEGI. Nota: Los costes por unidad se estimaron con base en cotizaciones realizadas en la web en el primer semestre de 2017.

La representación de los gastos en las viviendas del distrito por peligros geológicos, respectivo al total de viviendas vulnerables es alta, esto quiere decir que la mayoría de las viviendas en vulnerabilidad pueden perder una gran cantidad de bienes materiales, como se representa en la siguiente gráfica.

Gráfica 11.- Distribución de los costes por daño a bienes patrimoniales domésticos ante un desastre catastrófico por peligro geológico.



Fuente: Elaboración propia con base en las áreas de peligro geológicos identificadas y Censo 2010 del INEGI. Nota: Los costes por unidad se estimaron con base en cotizaciones realizadas en la web en el primer semestre de 2017.

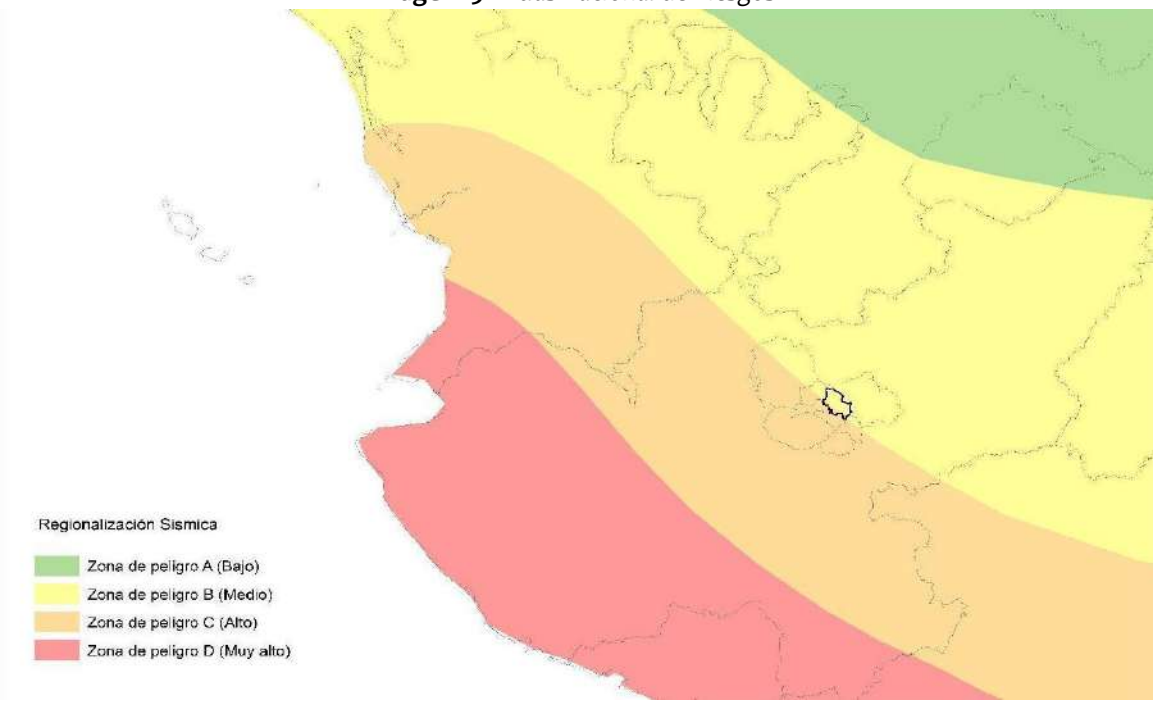
5.3.2. Sismos y fallas

Dentro del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se encuentra el centro histórico, por lo tanto, muchas de las fincas que se encuentran ahí se construyeron obviamente con ningún tipo de estudio o criterio estructural, en consecuencia, muchas de estas fincas se encuentran en situación de riesgo por sismos.

La sismicidad es un factor de riesgo sumamente importante como impredecible y se define como la probabilidad de que exista un sismo de gran magnitud en la zona, sin embargo, ante dicho riesgo, la posibilidad de que las edificaciones de un conglomerado urbano colapsen se le conoce a esto como susceptibilidad sísmica.

Por su parte el Servicio Sismológico Nacional de la UNAM, ha registrado 3,630 sismos en el territorio de Jalisco y sus costas, en el período comprendido entre el primero de julio de 2015 y julio de 2020, fluctuando entre los 2.6 a 6.5 de magnitud, siendo el mes de junio de 2020 de los más activo últimamente con sismos de 4.8 de magnitud promedio.

Imagen 15.- *Atlas Nacional de Riesgos.*



Fuente: Elaboración propia en base a la información de 2015

De acuerdo a la Imagen 15, se muestra que el municipio de Tonalá se encuentra en zona de peligro medio, por lo cual se deberá de prever esto en la normativa estructural para la adecuación de las edificaciones y la construcción de las nuevas, si bien, las viviendas se construyeron en periodos donde no se consideraron normativas ante sismos, no significa que estén propensas al colapso, ya que existen construcciones de adobe y otros materiales que han sobrevivido el paso del tiempo y soportado varios temblores y conservan perfectamente su estabilidad estructural, por otra parte hay intervenciones de los particulares en las viviendas, como es el caso de las remodelaciones, donde se parte del supuesto que es una acción positiva ante la vulnerabilidad.

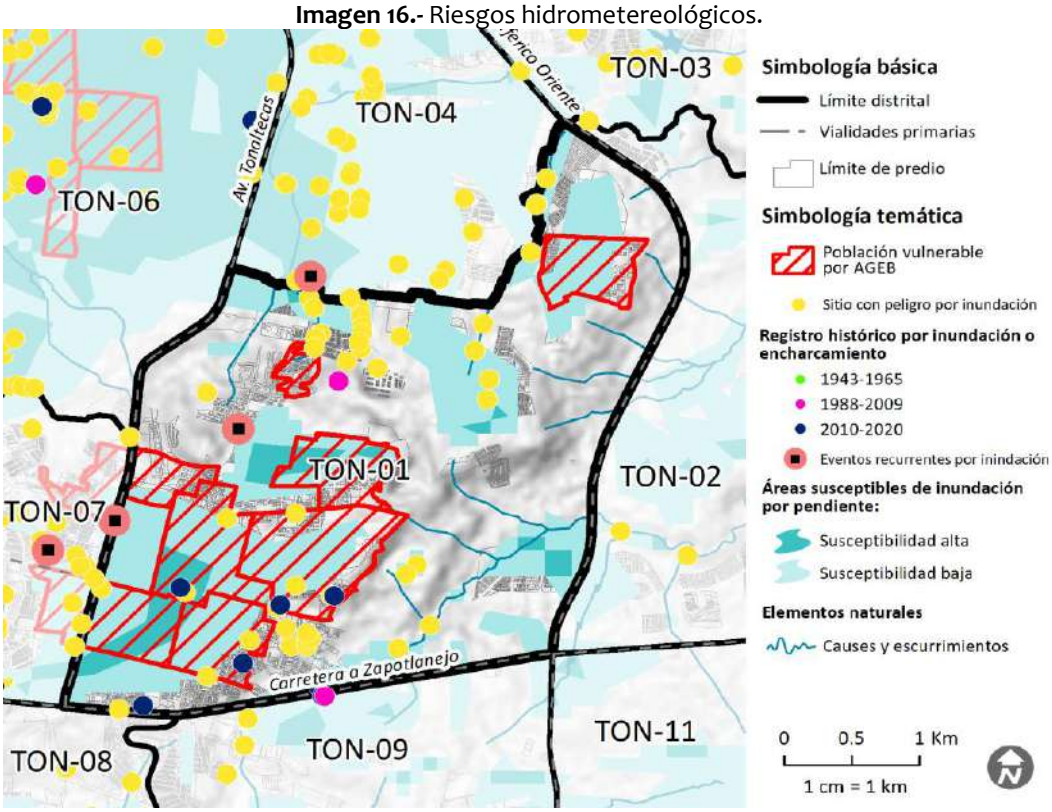
Para atender la problemática anterior, desde el Instituto Metropolitano de Planeación y Gestión del Desarrollo del AMG, se ha conformado la mesa metropolitana de seguridad estructural, de la cual se han generado versiones preliminares de Normas Técnicas de Seguridad Estructural. El objetivo de dichas normas es que la construcción de edificaciones esté apegada a normas de seguridad estructural metropolitanas ante sismos u otras fuerzas.

5.4. Hidrometeorológicos

Un fenómeno hidrometereológico es el "agente perturbador que se genera por la acción de los agentes atmosféricos, tales como ciclones tropicales, lluvias extremas, inundaciones pluviales, fluviales, costeras y lacustres, tormentas de nieve, granizo, polvo y electricidad, heladas, sequías, ondas cálidas y gélidas y tornados.

En el área del Distrito Urbano TON-01, las zonas susceptibles a inundación alta, se presentan principalmente en las colonias Mirador de la Reyna y Jardines de Tonalá, así como en la parte de Tonalá Centro, el resto del área urbana y/o consolidada del Distrito, se encuentra con un grado de susceptibilidad baja, siendo las más vulnerables en caso de presentarse un incidente de este tipo, de acuerdo al proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial y de Desarrollo Urbano Municipal de Tonalá, las afectaciones se estiman alrededor de 22 mil 080 viviendas y 47 mil 554, identificándose de acuerdo al Mapa 5.2.1.1.3.a., otras áreas puntuales con su potencial riesgo, es la identificación de cada uno de ellos con el fin de programar el desarrollo urbano ordenado y adecuado, además de establecer acciones para la gestión y mitigación de riesgos.

Imagen 16.- Riesgos hidrometereológicos.



Fuente: Mapa Único de Inundaciones y el Inventario de Peligros Metropolitano (IMEPLAN), 2020.

5.4.1. Inundaciones

Las áreas susceptibles a inundación se generan principalmente por las características topográficas naturales que presenta el suelo, a la par de esto, también existen acciones inducidas que pueden incrementar la susceptibilidad de inundación, como a las acciones urbanísticas que se dan tanto de manera planificada como las que se desarrollan de manera irregular.

El Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) es uno de los organismos que intenta mitigar los riesgos por inundación a través de obras a nivel metropolitano; sin embargo, los recursos económicos son insuficientes, tal es el caso de las obras preventivas como el desazolve y rehabilitación de infraestructura pluvial.

En el centro histórico como otras áreas del Distrito Urbano TON-01 y del mismo municipio, los peligros por hundimiento que reporta el SIAPA, se presentan por fugas en infraestructura obsoleta que alteran sustancialmente el subsuelo y generan socavones, el organismo intermunicipal realiza inversiones inferiores al 1%, a pesar de que son fenómenos recurrentes dentro del Municipio de Tonalá. Otro de los peligros que han promovido la inversión de recursos, son las inundaciones y daños a viviendas, en el año 2014 se tuvo que cubrir los daños a viviendas por causa de taponamiento de drenaje sanitario.

Los peligros hidrometeorológicos presentes en el distrito deberán ser atendidos de una forma integral, ya que, si no se actúa al respecto, la pérdida aproximada sería de 22,080 vidas humanas y un aproximado de 47,544 viviendas afectadas en todo el municipio.

La siguiente tabla realiza un análisis exclusivamente en las áreas susceptibles a inundación, dichas áreas que se presentan en el distrito pueden representar ante un desastre catastrófico un gasto de más de mil millones de pesos; donde el gasto más elevado es la dotación vehicular a los damnificados que contaban con dicho bien, representando un poco más del 45% del coste total del distrito, seguido por la reparación o reconstrucción de viviendas, con más del 43%, y finalmente, bienes electrodomésticos e internet que representan menos del 10% de costes.

Tabla 27.- Coste en bienes patrimoniales domésticos ante un desastre catastrófico de áreas susceptibles de inundación. Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".

Concepto	Total	Coste
Población	29,350	=
Viviendas	7,473	$3,736,500,000.00
Vivienda con Refrigerador	5,732	$17,647,000.00
Vivienda con Lavadora	5,042	20,168,000.00
Vivienda con Automóvil	2,869	860,700,000.00

Vivienda con Televisor	6,127	18,381,000.00
Vivienda con Computadora	1,721	13,760,000.00
Vivienda con Internet	1,105	552,500.00
Discapacitados	3,029	=
Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano"		**$4,667,708,500.00**

Fuente: Elaboración propia con base en las áreas susceptibles de inundación identificadas y Censo 2010 del INEGI. Nota: los costes por unidad se estimaron con base en cotizaciones realizadas en la web en el primer semestre de 2020.

Por último, es importante también señalar que, además, se han identificados diferentes puntos de inundación por lluvias de acuerdo con el IIEG. "los riesgos por inundación, se presentan por la conjugación de una serie de factores que van desde el origen de la lluvia que provoca un aumento en los volúmenes de agua, hasta la ubicación de los asentamientos humanos en antiguos cauces o en terrenos muy cercanos a estos." Los cuales pueden llegar hasta más de un metro de altura en algunas zonas (SEMADET, 2011).

5.5. Químico-tecnológicos

Los fenómenos químicos son agentes perturbadores que se generan por la acción violenta de diferentes sustancias derivadas de su interacción molecular o nuclear. Comprende fenómenos destructivos tales como: incendios de todo tipo, explosiones, fugas tóxicas, radiaciones y derrames (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2012). El análisis del fenómeno en el presente Distrito retoma el problema asociado con la concentración de unidades económicas con giros que representan un riesgo por el manejo de químicos.

5.5.1. Concentración de industrias de alto riesgo

De acuerdo con los documentos consultados, los peligros por infraestructuras son por industrias. Según el DENUE 2014 el Distrito Urbano TON-01 cuenta con 118 unidades económicas pertenecientes a la industria manufacturera, concentradas principalmente en el centro del distrito y algunas otras dispersas en el resto.

Tabla 28.- Unidades económicas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".

DISTRITO	DENUE 2014 (unidades económicas)
Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".	118

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI.

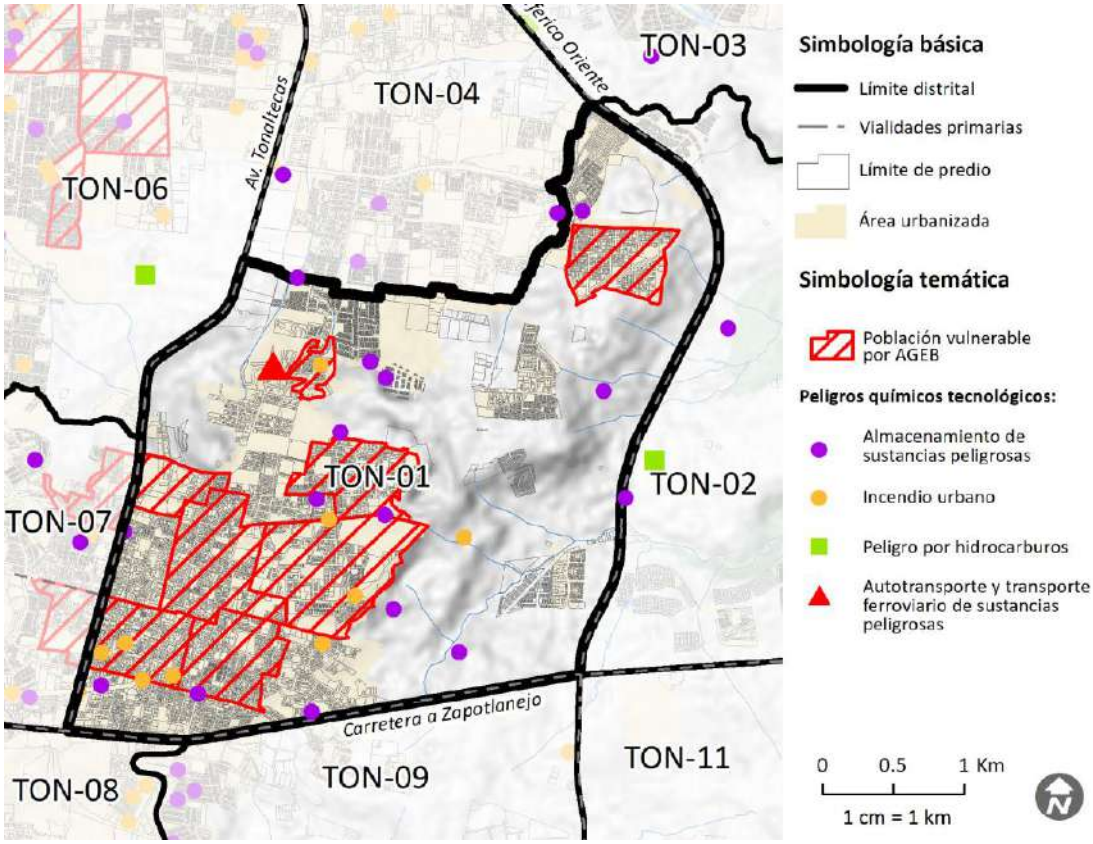
El mal estado de las instalaciones para almacenaje y traslado de productos con cierto grado de peligrosidad, es lo que se conoce o presenta como peligros de infraestructura y de ahí los riesgos químicos presentes en el municipio de Tonalá, y se deben principalmente a los generados por posibles derrames de hidrocarburos, explosiones, incendios y fuga de material tóxico, agravándose esta situación debido a que estas zonas son cercanas a los asentamientos humanos.

Estos riesgos químicos presentes en el municipio de Tonalá, de acuerdo con el POEL, se deben principalmente a los generados por posibles derrames de hidrocarburos, explosiones, incendios y fuga de material tóxico, agravándose esta situación debido a que estas zonas son cercanas a los asentamientos humanos, clasificando los tres principales que son:

- **Riesgos por explosiones**: esto está presente en toda el área urbana debido a la presencia de estaciones de servicio (gasolineras), las cuales, de acuerdo con la normatividad de Protección Civil, deberán de tener inspecciones regulares para reducir la vulnerabilidad y el riesgo.
- **Riesgos por incendios agrícolas (agricultura de temporal**): la vulnerabilidad y riesgo en estos casos se genera por los incendios de agrícolas (quema de pastizales), en temporada de estiaje, que se hacen sin tomar las medidas adecuadas, en algunos casos se han detectado incendios incontrolables debido al inicio de quema de basura, como medida de deshacerse de ella.
- **Incendios industriales:** Se tienen antecedentes históricos de dos incendios industriales, que por sus características tuvieron afectaciones en sus alrededores, teniendo como consecuencia la propagación del fuego a las casas vecinas y provocando intoxicación por humo, este tipo de accidentes se suscitaron en las Colonias Santa Rosa y Ciudad Aztlán.

Otros riesgos latente y existente dentro del Distrito son las estaciones de servicio o gasolineras que se encuentran dispersas sobre todo por la Av. Tonalá y Carretera de cuota a México, otro sitio considerado de riesgo es el Panteón Nuevo ubicado sobre la calle Altamira y en el extremo norte colindando con el Distrito Urbano TON-04, sobre la Av. Tonaltecas se encuentra la Subestación eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad de San Gaspar, en la Imagen de a continuación se observan los lugares, identificados como peligros por explosivos, peligros por hidrocarburos, peligros por gas L.P. y peligros por quema agrícola, dentro y cerca del Distrito, pero que se considera como potencial peligro.

Imagen 17.- Riesgos químicos - tecnológicos.



Fuente: Elaboración propia.

Por su parte la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Tonalá, para llevar a cabo de manera adecuada y congruente con las autoridades estatales y metropolitanas, en materia de Protección Civil y Riesgos, para salvaguardar la vida y los bienes de las personas, lleva a cabo sus procesos de acuerdo al Manual de Protocolo del Sistema de Comando de Incidentes "Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, México," donde cuentan para su implementación dependiendo de la situación con los protocolos siguientes:

Tabla 29.- Protocolos de Incidentes.

Nombre del Protocolo	No. de Protocolo
Atención Incendios Estructurales	ATN-1-001
Atención Incendios Industriales	ATN-1-002
Atención Incendios de gran altura	ATN-1-003
Estructuras Colapsadas	ATN-2-001
Búsqueda y rescate acuático	ATN-2-002
Rescate vertical	ATN-2-003
Espacios Confinado	ATN-2-004
Accidente vehicular con múltiples víctimas	ATN-3--001

Accidente Tren Eléctrico Urbano	ATN-3-002
Inundaciones	ATN-4-001
Plan de acción del incidente	ATN-0-004
Comunicaciones	ATN-0-003
Sectorización	ATN-0-002
Implementación del Sistema de Comando de Incidentes	ATN-0-001
Tentativa suicida	ATN-6-003
Alteraciones a la Seguridad Pública	ATN-6-002
Eventos Masivos	ATN-6-001
Incidentes con Materiales Peligrosos	ATN-5-001
Fallas geológicas	ATN-4-002

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio.

Tabla 30.- Incidentes atendidos por la Dirección de Protección Civil y Bomberos.

Descripción de incidente	Beneficiario	No. Atenciones
Árboles caídos	Ciudadanía	30
Barda por caer	Ciudadanía	3
Boiler sobrecalentado	Ciudadanía	4
Cables caídos/postes caídos	Ciudadanía	71
Captura de canino agresivo	Ciudadanía	36
Captura de reptil/víbora	Ciudadanía	37
Choque de vehículo con lesionados	Ciudadanía	28
Choque con volcadura de vehículo	Ciudadanía	224
Derrame de líquidos	Ciudadanía	22
Derrame de sólidos	Ciudadanía	8
Enjambres de abejas	Ciudadanía	473
Explosión	Ciudadanía	5
Falsa alarma	Ciudadanía	3
Fuga de agua	Ciudadanía	9
Fuga de gas	Ciudadanía	s/n
Incendio de cables	Ciudadanía	7
Incendio de negocios	Ciudadanía	42
Incendio de casa	Ciudadanía	305
Incendio de llantas	Ciudadanía	24
Incendio de maleza/pastizal	Ciudadanía	1244
Incendio de vehículo	Ciudadanía	104
Intento de suicidio	Ciudadanía	22
Inundaciones de casa	Ciudadanía	34
Olor a gas	Ciudadanía	76
Olor a químicos/fétidos	Ciudadanía	27
Acciones de prevención	Ciudadanía	192
Primeros auxilios	Ciudadanía	455
Recuperación de cuerpos	Ciudadanía	23
Rescate de personas	Ciudadanía	43
Total, de servicios atendidos		**3,978**
Visto buenos y quema de castillos	Ciudadanía	72

Visto bueno medidas de seguridad	Ciudadanía	324
Visto bueno de alimentos	Ciudadanía	137
Multas e infracciones	Ciudadanía	73
Total, de vistos buenos		**594**

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección de Protección Civil y Bomberos (Informe anual de actividades).

5.6.- Prioridad de apercibimiento ante peligros por fenómenos naturales

Como ya se ha mencionado, identificar los peligros dentro del municipio es vital para el fortalecimiento y elaboración de acciones que disminuyan la vulnerabilidad de los habitantes y sus bienes, de tal manera que de manera conjunta como ya se mencionó en el apartado anterior, la Dirección de Protección Civil y Bomberos, la Dirección de Inspección y Vigilancia Municipal, donde de acuerdo al Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco, la Dirección de Protección Civil y Bomberos tiene las siguientes facultades: Dirigir, controlar y llevar a cabo las actividades que tiene el municipio en materia de protección civil y bomberos, conforme la normatividad aplicable:

I. Establecer los programas básicos de prevención, auxilio y apoyo frente a la eventualidad de desastres provocados por los diferentes tipos de agentes;

II. Atender los desastres provocados por los diferentes tipos de agentes y apoyar a la población en los casos de emergencia, realizando requisas a los particulares cuando se presenten casos urgentes para atender, restituyendo a los particulares los bienes requisados una vez controlada la situación de emergencia;

III. Elaborar los registros de aforos, afectaciones humanas y materiales que se presenten en los asuntos de su competencia;

IV. Procurar la aplicación de métodos científicos y tecnológicos en materia de protección civil y bomberos;

V. Coordinar la elaboración del atlas de riesgos del municipio;

VI. Fomentar la capacitación institucional en materia de prevención, seguridad, contingencia y búsqueda de personas, así como la realización de simulacros;

Por su parte la Dirección de Inspección y Vigilancia Municipal, de acuerdo al Reglamento antes invocado tiene las siguientes facultades:

I. Ordenar visitas de inspección en general para verificar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas de aplicación municipal, salvo que competan a otras dependencias de la Administración Pública Municipal, así como de aquellas

exclusivamente de competencia federal o estatal que por convenio corresponda inspeccionar al municipio;

II. Delegar a las dependencias adscritas a la propia Dirección de Inspección y Vigilancia, así como a los inspectores la facultad para llevar a cabo las visitas de inspección para los efectos de las fracciones I y V del presente artículo, quienes levantaran las actas circunstanciadas con motivo de dichas visitas;

III. Determinar la existencia de infracciones a las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas de aplicación municipal, y en su caso las de aplicación federal y estatal según sea el caso, así como aplicar las medidas de seguridad de inmediata ejecución que correspondan, salvo que competan a otras dependencias de la Administración Pública Municipal;

IV. Coordinar y supervisar las labores de los inspectores de la Dirección, a efecto de que las desempeñen con estricto apego a las normas legales previamente establecidas, con eficiencia, honestidad y buen trato con los particulares;

V. Llevar a cabo la inspección y vigilancia permanente y organizada del cumplimiento de las leyes y reglamentos de aplicación municipal por los particulares, así como del uso de licencias, permisos, autorizaciones o concesiones otorgados por la autoridad municipal al amparo de dichos ordenamientos, dentro del territorio municipal, en las materias de comercio, industria, servicios, mercados, comercio que se ejerce en la vía pública, espacios abiertos, tianguis, anuncios, espectáculos y diversiones públicas, ornato e imagen urbana, estacionamientos, en materia urbanística, en predios en donde se ejecuten obras de edificación, excavación, demolición o conexiones irregulares a servicios públicos municipales y las condiciones para el manejo, conservación y expendio de productos lácteos, cárnicos de ganado y aves, así como sus derivados, y en general, todas las materias objeto de inspección y vigilancia por parte de la autoridad municipal, salvo que competan a otras dependencias de la Administración Pública Municipal.

Bien, con las facultades y atribuciones que tienen ambas dependencias, es como se lleva a cabo la labor de prevenir, revisar, amonestar y clausurar, todo aquello que represente un riesgo o peligro inminente para la población y con ello evitar pérdidas de vidas humanas y de bienes materiales, aunado a esto, la Dirección de Licencia y Control de la Edificación tiene entre otras, la facultad de:

a. Recibir las solicitudes y substanciar los procedimientos administrativos que inicien los particulares para que la Dirección General de Obras Públicas pueda expedir o negar las licencias, permisos, dictámenes, certificados y demás autorizaciones para ejecutar obras de construcción, excavaciones, movimientos de tierras, demoliciones, remodelaciones y en general de toda edificación.

De tal manera que esta Dirección tiene las facultades para expedir y/o otorgar licencias y permisos para acondicionar y remodelar edificaciones con la finalidad de ajustarse a las normas actuales en cuestión estructural y evitar riesgos.

Conforme a lo anterior, existe la estructura municipal para llevar a cabo perfectamente la labor de prevención, revisión y proceder en caso de que se presente cualquier eventualidad que ponga en riesgo a la población.

5.7. Condiciones ambientales y factores de vulnerabilidad

Lo expresado anteriormente no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas en función de los costes para mitigar riesgos e incrementar la resiliencia Municipal.

5.7.2. Cambio climático

De acuerdo con Plan de Acción Climática del Área Metropolitana de Guadalajara, en el municipio de Tonalá se distinguen aproximadamente 800 y 200 hectáreas de zonas correspondientes a riesgo por inundaciones moderado y bajo, respectivamente. Paralelamente, se estima que la demanda de agua actual en la Región Lerma-Santiago-Pacífico es del orden de 15,684 hm3 (8,665 hm3 en Lerma, 3,065 hm3 en Santiago, 3,954 hm3 en Pacífico). Para satisfacerla se cuenta con una infraestructura hidráulica cuya capacidad instalada aporta una oferta sustentable de agua de 13,223 hm3. Sin embargo, parte de la demanda es abastecida de manera no sustentable, provocando que los niveles de sobreexplotación sean del orden de 1,634 hm3, ocasionando daños a los ecosistemas acuáticos por no dejar escurrir el volumen necesario, cercano a 800 hm3, para su preservación.

Por otro lado, se identificaron entornos urbanos donde el área asfaltada es dominante, se carecen de áreas verdes y se tiene una alta densidad de edificaciones que en su conjunto producen el efecto de isla de calor. Tonalá presenta los niveles de afectación más altos de la metrópoli.

Dicho lo anterior, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano estipula que los nuevos desarrollos inmobiliarios de la ciudad deben contar con dispositivos de captación, control y

regulación de las aguas pluviales, además del cambio de enfoque en los esfuerzos de reforestación urbana.

5.7.1. Contaminación atmosférica

De acuerdo con informes de la Organización Mundial de la Salud (OMS de 2017), más de una cuarta parte de las defunciones de niños menores de cinco años son consecuencia de la contaminación atmosférica. 570,000 niños menores de cinco años fallecen como consecuencia de infecciones respiratorias (entre ellas las neumonías) causadas por la contaminación del aire en espacios cerrados y en el exterior y la exposición al humo de tabaco ajeno.

En el Programa ProAire Jalisco 2011-2020, el riesgo individual varía de persona a persona y está determinado por el estado de nutrición, salud, genética, edad y el sexo de las personas. En este sentido, en personas de 0 a 14 años y mayores a 65 años, el riesgo de padecer enfermedades respiratorias a consecuencia de la contaminación atmosférica es mayor. Los efectos tóxicos atribuibles a una exposición de corto plazo a niveles altos de contaminantes (exposición aguda), varían. La exposición prolongada a partículas de PM10, O3, CO y SOX incrementan las posibilidades de padecer complicaciones respiratorias y/o cardiacas, de acuerdo con el programa ProAire Jalisco 2011-2020.

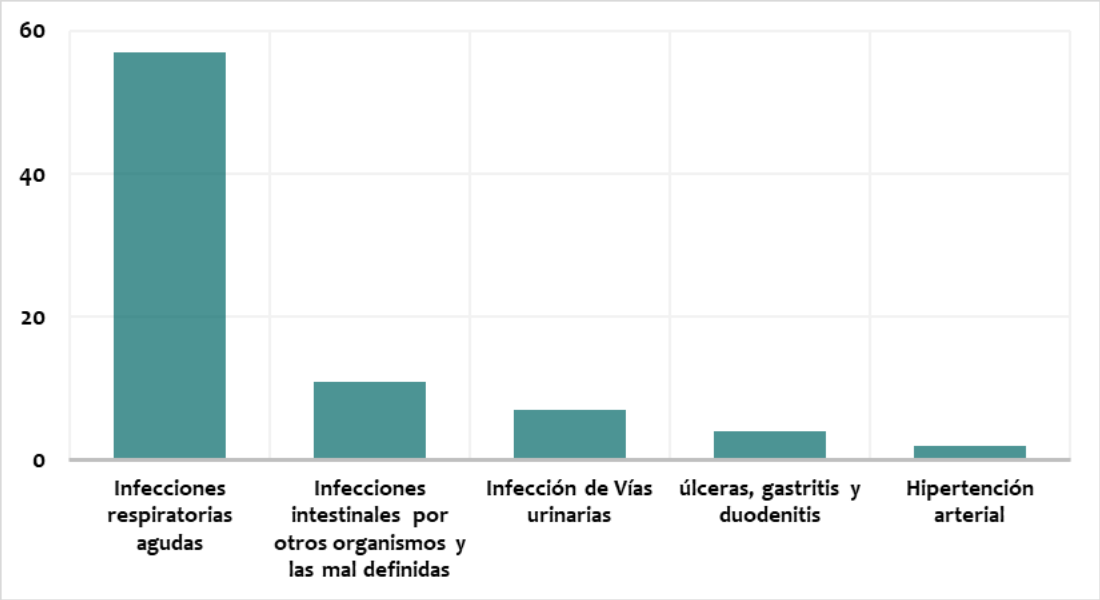
En México los estudios epidemiológicos de los efectos de las partículas sobre la mortalidad prematura, se reporta un incremento ponderado de 1.4% en la mortalidad total ante un incremento de 10 µg/m3 de PM2.5, el mismo día y cuatro días después de la contingencia ambiental, siendo mayor el porcentaje en la mortalidad diaria por enfermedades respiratorias y cardiovasculares en personas mayores de 65 años (2.5 y 2.2%) y niños menores de un año, con un aumento del 6.9% de acuerdo al programa Pro Aire 2011-2020. En comparación, el incremento ponderado con resultados de otras ciudades del mundo es de 0.6%. Las diferencias pueden deberse a la composición de las partículas y a la estructura de la población.

Por otro lado, los efectos en la salud asociados con una exposición a niveles bajos de contaminación del aire por períodos prolongados (exposición crónica), son similares a los mencionados por una exposición aguda, relacionándose principalmente por el incremento de enfermedades respiratorias como: bronquitis, neumonía, enfermedades crónicas obstructivas y tos con flema y sibilancias, y en consecuencia la disminución de la esperanza de vida.

Conforme datos del Sistema Único Automatizado para la Vigilancia Epidemiológica (SUIVE) reportados en los Anuarios de Morbilidad de la Secretaría de Salud, mediante el Sistema

Nacional de Información en Salud (SINAIS), la principal causa de enfermedad (57 %) en la población de la entidad son las infecciones respiratorias agudas.

Gráfica 12.- Distribución de casos de enfermedades en la población de Jalisco (2004-2008).



Fuente: Elaboración con base en el Programa ProAire Jalisco 2014-2020.

Es importante mencionar que no se puede definir una delimitación de áreas con nivel de grado de peligro por contaminación atmosférica, ya que no se cuenta con mecanismos de medición que garanticen con precisión dónde se generan, se desplazan y concentran los gases contaminantes que perjudican a la población.

5.7.3. Vulnerabilidad asociada a la antigüedad de la red de agua potable

Las sequías en la región tendrán repercusiones directas en el abastecimiento de agua potable para el Área Metropolitana de Guadalajara. según datos del SIAPA, con base en el documento elaborado por Fitch Rating (nov2015), de los 300 millones de m³ que reciben las potabilizadoras en el transcurso de un año, 85 millones de m³ no llegan a su destino y de los 215 millones de m³ que sí se distribuyen, 35 millones de m³ no se realizan los pagos (cobros) correspondientes, una pérdida de 40%; el organismo reporta que la cobertura de agua potable es de 97.8%, en alcantarillado es de 97.4% y se destaca la cobertura en saneamiento que de estar en 14.9% se incrementó en 45.1%

Tabla 31.- Inversión en infraestructura de agua potable en el AMG (2008-2016).

Concepto	Inversión	% de inversión exclusiva en infraestructura de agua potable
Construcción	$ 182,539.376.80	10
Rehabilitación	$ 415,202,639.17	18
Reparación	$ 2,670,131.65	31

Fuente: Elaboración propia con base en reportes de inversión del SIAPA.

El organismo responsable en abastecimiento y distribución de agua potable en el Área Metropolitana de Guadalajara sólo ha invertido, en casi 10 años, el 10% del total utilizado para construcción en red de agua potable; mientras que casi el 20% se lleva en rehabilitación. Para realizar reparaciones otorga un 31%; el que se inviertan 75 mil millones de pesos en rehabilitación es reflejo de la importancia y necesidad que tiene el municipio por renovar su infraestructura. Aunado a esta situación la presencia preponderante de concreto y asfalto en el Municipio, implica que las zonas de recarga, tránsito y descarga para los flujos de agua subterránea se modifiquen, provocando una inestabilidad en sus periodos de retorno, como peligros de inundación, erosión del suelo y deslizamientos. Dentro del Distrito existen varias colonias, que son clasificadas en un grado muy alto de peligro por contar con una red hidráulica bastante antigua.

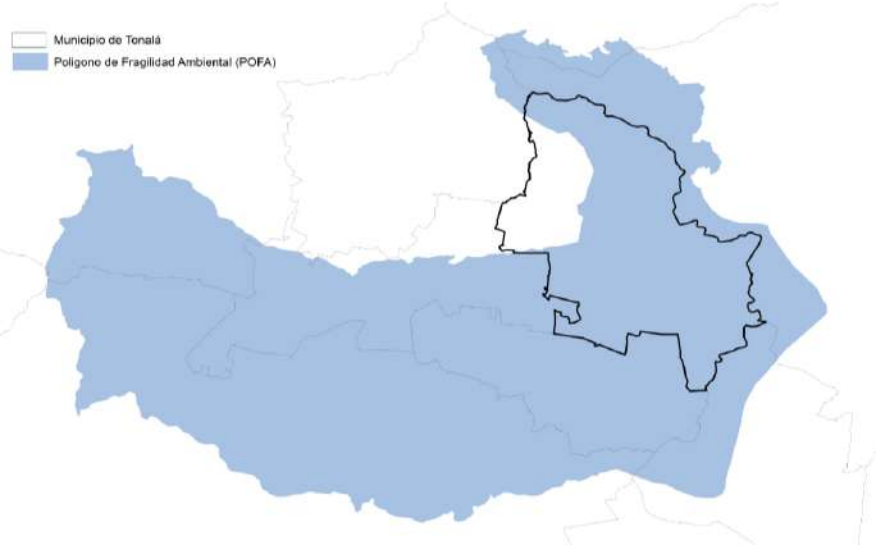
5.7.3. Polígonos de fragilidad ambiental – POFA

Con base en el artículo 7° fracciones I, II, XI y XIX de la Ley General del equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su artículo 5° fracciones I, VII, VIII, XXII, XXVII y XXVIII, artículo 6° fracciones III, IV, VI, X, XV, XVI, XVII, y XXIII; se delimitan los polígonos de fragilidad ambiental, los cuales surgen, por eventos de salud de alto impacto a la ciudadanía relacionados por la contaminación a los recursos naturales y tienen como esencia mitigar o solucionar las problemáticas ambientales de una forma integral como coordinada de los tres niveles de gobierno, estos acompañados de organizaciones civiles y ciudadanos. En el Estado de Jalisco existen dos acuerdos de polígonos de fragilidad ambiental y uno de ellos involucra al municipio de Tonalá y en ambos documentos mencionan criterios ambientales, con la intención de no replicar dichos acuerdos en este apartado sólo se realizará un extracto de dichos acuerdos y/o estudios y se buscará considerar los criterios ambientales en la normatividad de este instrumento.

Tonalá está involucrado en el POFA de la Cuenca El Ahogado La región geográfica decretada por el Estado de Jalisco tiene una superficie total de 745.77 km^2, de los cuales 510 km2 corresponden a la cuenca El Ahogado, considerada una zona de gran dinamismo económico, comprende a 10 municipios de la región central del estado (San Pedro Tlaquepaque, Tonalá, El

Salto, Zapopan, Tlajomulco de Zúñiga, Juanacatlán, Zapotlanejo, Guadalajara, Ixtlahuacán del Río y Tala), donde existe una población total de 1, 401,749 habitantes (INEGI, 2010).

Imagen 18.- Polígono de Fragilidad Ambiental cuenca el Ahogado.



Fuente: Elaboración propia.

El objetivo es el establecimiento de los criterios ambientales aplicables en el polígono de fragilidad ambiental en la cuenca de El Ahogado, cuya delimitación, descripción y características se precisan en el mismo; y según el Diagnóstico Integral del Polígono de Fragilidad Ambiental (POFA) y su entorno 2012, es indiscutible que la zona definida por el POFA presenta afectación y desequilibrio ambiental que se refleja en el deterioro de los recursos naturales tales como: agua, atmósfera y suelo. Esto como resultado del desarrollo de actividades productivas relacionadas con el ramo industrial y la prestación de servicios que está asociado al crecimiento urbano y poblacional de la región. Los efectos de esta problemática, se manifiestan en el deterioro y afectación de la salud y la calidad de vida de la población; dicho documento menciona que el origen de la problemática del POFA se manifiesta principalmente a través de cuatro factores: La explotación de los recursos disponibles por la población en crecimiento; La contaminación ambiental; La destrucción y afectación de ecosistemas naturales; y la pérdida de suelos agrícolas por la expansión del área urbana.

Para llevar a cabo el cumplimiento de dicho objetivo el Estado estipuló 33 acciones consideradas como criterios ambientales, que en conclusión buscan influir en generar instrumentos apegados al ordenamiento ecológico territorial, esquemas jurídico-administrativas para el tratamiento de aguas residuales, promover zonas de salvaguarda y/o amortiguamiento, fomentar el cumplimiento de las normatividades ambientales en los usos que generen contaminación a los recursos naturales.

5.8. Suelo y vivienda

El Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG (POTmet 2016) establece: uno de los problemas al que enfrentan las viviendas en el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) integrada por nueve municipios entre los que se encuentra Tonalá es la variable de viviendas deshabitadas, estimándose el 20.19% del total del parque habitacional del AMG. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda del 2010. Estas viviendas vacías tienden a coincidir en localizarse en la periferia de la metrópoli, en zonas carentes de servicios y con una movilidad limitada.

Por otro lado el Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) elaboró el cuadro de Concentración del Parque Habitacional en el Estado con respecto al AMG, dando como como resultados los siguientes: del periodo del 2000 al 2015 en el estado se tuvo un crecimiento de parque habitacional de 680, 109 acciones de vivienda lo que significa un incremento del 32% (del 2000 al 2015), del total de las acciones de vivienda en este periodo el mayor número se concentró en los municipios del Área Metropolitana de Guadalajara 458,322 lo que significa el 67.39% del total y tan solo 221,787 (32.61%) en el resto del estado.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano analizó algunas de las características demográficas que determinan la demanda en el municipio, como la dinámica de formación de nuevos hogares y el crecimiento de los habitantes que arriendan su vivienda.

De conformidad con la Tabla 32, Crecimiento del parque habitacional en el Tonalá elaborado por el Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) en base a los Censos General de Población y Vivienda para el año 2015 tenía el Municipio Tonalteca un total de 129,846 viviendas particulares habitadas.

El INFONAVIT establece para el año 2019 una demanda total de acciones vivienda para el municipio 16,617 de acuerdo con la Tabla 32, elaborado por el Instituto Jalisciense de la Vivienda con base en la información obtenida del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV).

Tabla 32.- *Demanda de acciones de vivienda de INFONAVIT en Tonalá de 2015-2019.*

Tipo de vivienda	Valor vivienda	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Económica	Hasta 118 UMAs	24	22	20	56	102	224
Popular	Hasta 200 UMAs	2,352	1,970	1,401	1,505	1,598	8,826
Tradicional	Hasta 350 UMAs	820	782	1,085	927	901	4,515
Media	Hasta 750 UMAs	118	86	112	70	127	513
Residencial	Hasta 1,500 UMAs	2		3	2	1	8
No disponible	Mayor a 1,500 UMAs	972	259	437	457	406	2,531
Total		**4,288**	**3,119**	**3,058**	**3,017**	**3,135**	**16,617**

Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV)
http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/infonavit.aspx#

Por lo tanto, para garantizar el derecho a la vivienda de este sector de la población, deberán plantearse estrategias no convencionales. Como el incremento en la población de cada distrito, lo que trae consigo, modificaciones al requerimiento y distribución de los usos del suelo que los haga atractivos para los habitantes, este apartado tiene como objetivos:

- Cuantificar las ofertas de vivienda a partir del déficit de vivienda y las necesidades habitacionales futuras del distrito, partiendo de la estimación de la población del distrito.
- Identificar el comportamiento del mercado inmobiliario, en términos de localización de actividades económicas.
- Establecer medidas que permitan corregir incompatibilidades con los usos.

Para calcular las necesidades habitacionales del distrito, se utilizaron los datos de población proyectada y la dinámica de formación de nuevos hogares, que determinan las necesidades futuras de nuevas viviendas al año 2045. Después se cotejó la información resultante con las reservas urbanas y áreas susceptibles a redensificación.

5.8.1. Uso del suelo

A partir de la información de la actualización de estudios de la Dirección de Desarrollo Urbano anteriormente 2012 y CATASTRO Municipal 2011 de uso de suelo por predios se analizó el uso del suelo y de las actividades económicas en el municipio de Tonalá. De acuerdo con los resultados, en el territorio Municipal se presenta en mayor porcentaje (49%) el uso habitacional, siguiendo en la lista con un (15.8 %) el uso de espacios verdes abiertos y recreativos, enseguida el uso mixto con un (15.3 %), posteriormente el uso comercial y de servicios en un (9.2 %), después con un (4.5 %) el uso turístico, el equipamiento con un (2.6 %) del total de la superficie

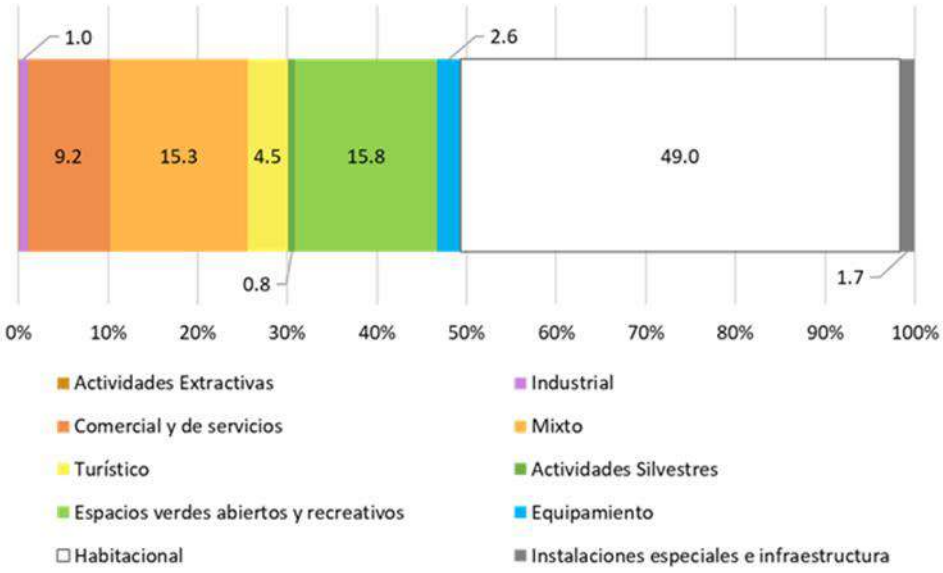
del distrito, enseguida con un (1.7 %) Instalaciones especiales e infraestructura, con un (1 %) de uso industrial, con (0.8 %) de actividades silvestres y para terminar con un (0.1 %) las actividades extractivas.

Tabla 33.- Porcentaje de usos dentro del Municipio.

	Uso de suelo	% respecto del total municipal
2012	Actividades Extractivas	0.1
	Instalaciones especiales e infraestructura	1.7
	Industrial	1
	Turístico	4.5
	Mixto	15.3
	Comercial y de servicios	9.2
	Equipamiento	2.6
	Espacios verdes abiertos y recreativos	15.8
	Actividades Silvestres	0.8
	Habitacional	49
	TOTAL	**100**

Fuente: Elaboración propia a partir de los Planes de Centro de Población del municipio de Tonalá, 2012.

Gráfica 13.- Porcentaje esquemático de usos dentro del Municipio.



Fuente: Elaboración propia a partir de los Planes de Centro de Población del municipio de Tonalá, 2012.

De acuerdo con los resultados, en el territorio del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se presenta los siguientes usos del suelo: en mayor porcentaje (42.9%) el uso habitacional, siguiendo en la lista con un (39.1 %) el uso de espacios verdes abiertos y recreativos, posteriormente el uso comercial y de servicios en un (7.3 %), enseguida el uso mixto con un (6.8 %), después con un (3.4 %) las actividades extractivas y por último con (0.6 %) las Instalaciones especiales e infraestructura.

Tabla 34.- Porcentaje de usos dentro del Municipio.

	Uso de suelo	% respecto del total municipal
2012	Actividades Extractivas	3.4
	Espacios verdes abiertos y recreativos	39.1
	Habitacional	42.9
	Instalaciones especiales e infraestructura	0.6
	Mixto	6.8
	Comercial y de servicios	7.3
	TOTAL	**100**

Fuente: Elaboración propia a partir de los Planes de Centro de Población del municipio de Tonalá, 2012.

Gráfica 14.- Porcentaje esquemático de usos dentro del Distrito.



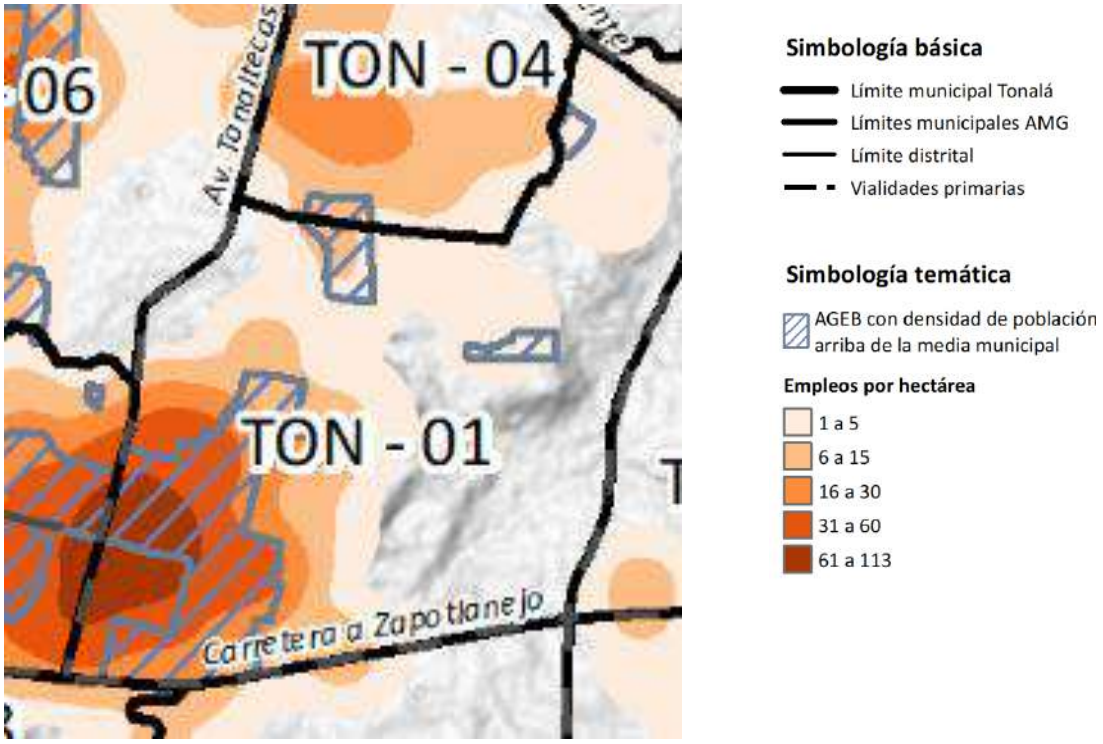
Fuente: Elaboración propia a partir de los Planes de Centro de Población del municipio de Tonalá, 2012.

De acuerdo con los datos del DENUE, la concentración de población coincide con la concentración de actividades económicas, que de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, tiene repercusiones positivas y negativas para la zonificación: por un lado, la presencia de actividades económicas en zonas habitacionales es una situación favorable en términos de sustentabilidad urbana, pero por otro lado la presencia de actividades de alto impacto ambiental repercute en la habitabilidad de un barrio. Además, las áreas más densas que a su vez coinciden con mayor concentración de empleos, son aquellas que se localizan cerca de los límites con Guadalajara y Tlaquepaque, lo que también puede interpretarse como

una ventaja de localización para participar dentro de la dinámica metropolitana de oferta y demanda de trabajo.

Desde una escala más pequeña, en Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se observa que las actividades económicas se concentran fuertemente en el centro histórico, que contrasta con una baja concentración de empleos en los barrios que lo rodean (1 a 5 empleos por hectárea). Estos desequilibrios buscarán ser subsanados en la zonificación secundaria regulando usos mixtos a lo largo del municipio.

Imagen 19.- Concentración de empleos.



Fuente: Elaboración propia con base en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2019 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

5.8.2. Parque habitacional

De acuerdo con la tabla siguiente, elaborado por el Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) en base a: Censo General de Población y Vivienda 2000, Censo de Población y Vivienda 2010 y la Encuesta Intercensal 2015. Para el año 2015 el municipio de Tonalá contaba con 129,846 Viviendas particulares habitadas.

Tabla 35.- Crecimiento del parque habitacional en el Tonalá 2000-2015.

Viviendas particulares habitadas 2000	Crecimiento 2001-2010	% 2001-2010	Viviendas particulares habitadas 2010	Crecimiento 2011-2015	% 2011-2015	Viviendas particulares habitadas 2015
67,507	37,164	0.55	104,671	25,175	0.24	129,846

Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000, Censo de Población y Vivienda 2010 y la Encuesta Intercensal 2015.

De conformidad a la demanda de acciones de vivienda en el Municipio en el periodo 2015-2019 para el INFONAVIT, tenemos un total de demanda de 16,617, de las cuales en primer término se encuentra el tipo de Vivienda Popular teniendo una demanda de 8,826, seguido por la demanda de Vivienda Tradicional siendo esta de 4,515 acciones.

Tabla 36.- Demanda de acciones de vivienda en Tonalá de 2015-2019 (INFONAVIT).

Tipo de vivienda	Valor vivienda	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Económica	Hasta 118 UMAs	24	22	20	56	102	224
Popular	Hasta 200 UMAs	2,352	1,970	1,401	1,505	1,598	8,826
Tradicional	Hasta 350 UMAs	820	782	1,085	927	901	4,515
Media	Hasta 750 UMAs	118	86	112	70	127	513
Residencial	Hasta 1,500 UMAs	2		3	2	1	8
No disponible	Mayor a 1,500 UMAs	972	259	437	457	406	2,531
Total		**4,288**	**3,119**	**3,058**	**3,017**	**3,135**	**16,617**

Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV).

En la Tabla 37, elaborado por el Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) con base en la información obtenida del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), en este cuadro se estima un déficit de 16,520 viviendas para el año 2015 en el Municipio, cabe mencionar que 35,675 del total de las viviendas (141,082) corresponden a vivienda en alquiler lo que se deberá de considerar dentro de la programación de acciones de vivienda un porcentaje de estas para las familias que no quieren seguir rentando y desean adquirir una vivienda.

Tabla 37.- Demanda de vivienda faltante en Tonalá de 2015.

No. de viviendas requeridas (Población total/3.8 promedio de hab. X vivienda)	**No. de viviendas particulares habitadas**	**No. de viviendas que requieren sustitución** (10.5% * del rezago cualitativo SNIIV**)	**No. de viviendas para atender a personas que comparten vivienda** (3.21%)	**Total de viviendas requeridas para el 2015**
141,082	129,846	1,116	4,168	**16,520**

Fuente: Elaborado por el Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) con base en la información obtenida del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV).

En la siguiente Tabla 38, se presenta la Hipótesis de demanda de vivienda faltante en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" elaborado con base en la información del Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) y del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), en este se estima un déficit de 1,820 viviendas para el año 2020 en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", cabe mencionar que 4,271 del total de las viviendas (15,549) corresponden a vivienda en alquiler lo que se deberá de considerar dentro de la programación de acciones de vivienda un porcentaje de estas para las familias que no quieren seguir rentando y desean adquirir una vivienda.

Tabla 38.- Hipótesis de demanda de vivienda faltante Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" de 2020.

No. de viviendas requeridas (Población total/3.8 promedio de hab. X vivienda)	**No. de viviendas particulares habitadas** (92.04 del total de viviendas requeridas)	**No. de viviendas que requieren sustitución** (10.5% * del rezago cualitativo SNIIV**)	**No. de viviendas para atender a personas que comparten vivienda** (3.21%)	**Total de viviendas requeridas para el 2020**
15,549	14,311	123	459	**1,820**

Fuente: Elaborado por el Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) con base en la información obtenida del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV).

5.8.3. Tenencia de la tierra

El siguiente apartado tiene por objeto describir el estado actual de la tenencia de la tierra del municipio de Tonalá a nivel Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". El artículo 27 constitucional establece:

"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada".

Así mismo en la fracción VII del mismo artículo queda el reconocimiento de la *"…personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas."*

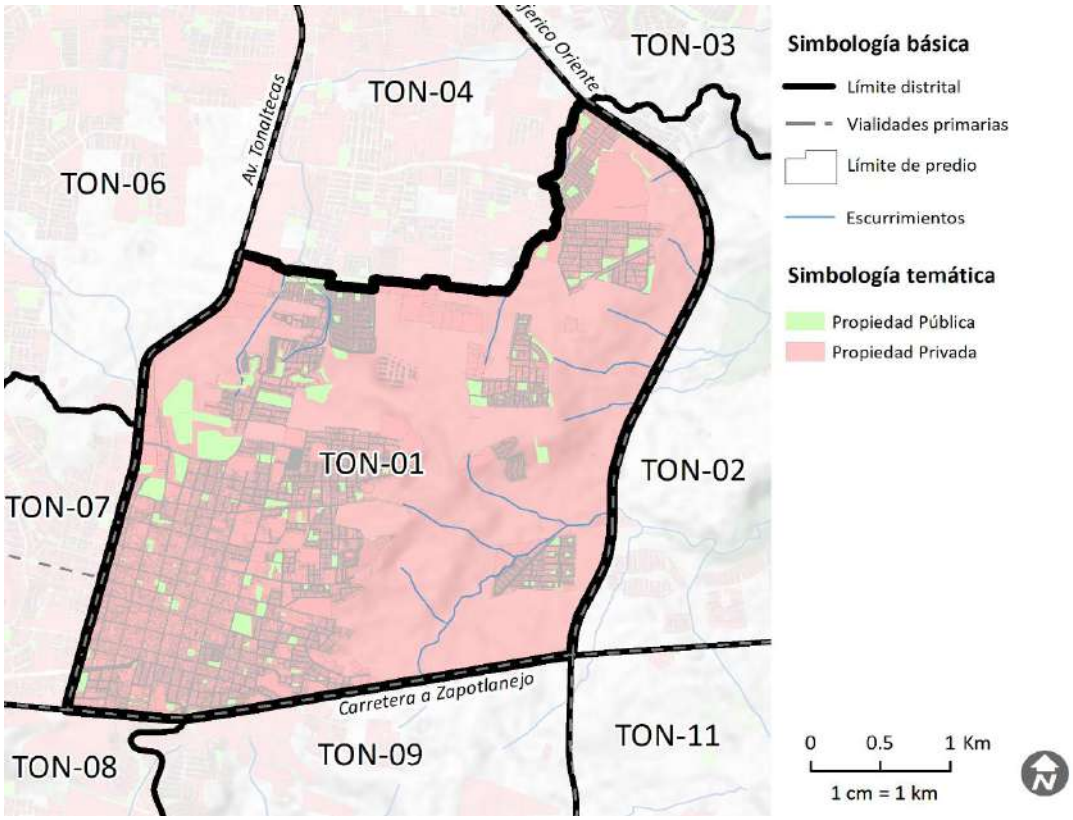
El artículo 43 de la Ley Agraria establece:

"Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal". De aquí se desprende la propiedad social.

Dentro del territorio del municipio de Tonalá, al igual que en buena parte del territorio Nacional se observan los siguientes regímenes de propiedad: social, pública y privada. La propiedad pública se clasifica en tres tipos: pública federal, pública estatal y pública municipal. Los Núcleos Agrarios Certificados que determina el Registro Agrario Nacional23 corresponden a la propiedad social, según los polígonos ejidales o comunales, linderos y superficies correspondientes a cada acción agraria o conjunto de acciones agrarias mediante las cuales se dotaron tierras a un núcleo agrario, de acuerdo con el Sistema de Información Geoespacial de Catastro Rural, cuya última fecha de actualización fue el 29 de agosto del 2017.

De acuerdo a la información obtenida por parte de la Dirección de Patrimonio, dentro del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se encuentran dos tipos de tenencia la propiedad pública y la propiedad privada, según se muestra en la Imagen 20 de Tenencia de la tierra, aunque es conveniente aclarar que las superficies de los cauces y cuerpos de agua pertenecen a la Nación en consecuencia es propiedad pública al igual que todas aquellas vialidades públicas de las cuales el municipio ya tiene la posesión.

Imagen 20.- Regímenes de tenencia de la tierra.



Fuente: Elaboración propia con base a información del catálogo de propiedad pública del Ayuntamiento de Tonalá.

5.8.4. Prospectiva de suelo

Este apartado tiene por objeto establecer la prospectiva de suelo requerida en el Distrito Urbano TON-01 para el año 2040, considerando los usos habitacionales, comerciales y de servicios, así como industriales. En apartados posteriores se abordará la dosificación de infraestructura, servicios y equipamientos.

5.8.4.1. Prospectiva de reservas urbanas para vivienda

De acuerdo con el análisis a los modelos de proyecciones poblacionales previsto en el capítulo de Pronóstico Poblacional (5.1.3.2) del presente instrumento, se optó por la prospección Aritmética para definir la población a 2040. Debido a ello se estima alcanzar los 106,309 habitantes hacia 2040, equivalente aproximadamente a 1.62 veces la población actual del distrito. Bajo este escenario, la densidad poblacional bruta estimada es de aproximadamente 88.64 habitantes por hectárea. La aplicación de dicha prospectiva sobre la ocupación por vivienda promedio al año 2020 se desglosa en la siguiente tabla.

Tabla 39.- Demanda potencial de vivienda del Distrito TON-01.

POBLACIÓN ADICIONAL 2040 (POBLACIÓN ESTIMADA 2040 – POBLACIÓN 2020)	VIVIENDAS REQUERIDAS (POBLACIÓN TOTAL/3.8 PROMEDIO DE HAB. X VIVIENDA)	VIVIENDAS QUE REQUIEREN SUSTITUCIÓN (10.5% * DEL REZAGO CUALITATIVO SNIIV**)	VIVIENDAS PARA ATENDER A PERSONAS QUE COMPARTEN VIVIENDA (3.21%)	TOTAL DE VIVIENDAS REQUERIDAS PARA EL 2045
40,524	10,664	1,120	342	12,126

Fuente: Información por el Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) con base en la información obtenida del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) y el Censo de Población y Vivienda 2020.

Considerando la demanda de vivienda prospectada para el año 2040 en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", se estimó la superficie de reservas urbanas necesaria para atender dicho crecimiento, tomando como referencia las densidades previstas en el REZ para usos habitacionales y contrastándolas con la zonificación primaria establecida en el PMDU vigente.

Conforme a las disposiciones contenidas en la LGAHOTDU y el propio PMDU, el presente PDUCP busca promover la mezcla de usos de suelo y evitar la conformación de zonas exclusivamente habitacionales, así como favorecer la diversidad de tipologías y densidades de vivienda. Por ello, en la siguiente tabla se consideran las distintas modalidades de desarrollo habitacional y densidades previstas en el REZ, tomando como punto de partida la demanda estimada de 12,126 viviendas al año 2040.

Tabla 40.- Demanda potencial de reserva urbana para vivienda en el Distrito TON-01.

Movilidad	Densidad Mínima (H1)	Densidad Baja (H2)	Densidad Media (H3)	Densidad Alta (H4)
Unifamiliar (-U)	1,213 ha	638 ha	311 ha	290 ha
Plurifamiliar horizontal (-H)	808 ha	527 ha	289 ha	139 ha
Plurifamiliar vertical (-V)	606 ha	433 ha	225 ha	117 ha
Promedio	876 ha	533 ha	275 ha	155 ha

Fuente: Elaboración propia a partir de los parámetros del REZ.

La proporción prevista en la tabla anterior debe entenderse en conjunto con la prospección de usos habitacionales, comerciales y de servicios. De acuerdo con el PMDU vigente, el distrito dispone de 296 hectáreas de reservas urbanas compatibles con el desarrollo habitacional, de las cuales 180 hectáreas corresponden a uso habitacional y 116 hectáreas a comercio y servicios compatibles con vivienda.

Tabla 41.- Desglose de zonificación primaria en reservas urbanas del PMDU para el Distrito Urbano.

Zonificación primaria PMDU	Superficie
Habitacional	180 ha
Comercial y de servicios	116 ha
Áreas de reserva urbana en el PMDU compatibles con usos habitacionales	**296 ha**

Fuente: Elaboración propia a partir de los parámetros del REZ. *Corresponde a los dos tipos clasificados por el POTmet vigente como Áreas urbanizables para asentamientos humanos.

La tabla anterior muestra que las reservas urbanas previstas en el PMDU permiten atender la demanda de vivienda proyectada al año 2040 mediante desarrollos de densidad media (H3) y alta (H4), bajo distintas modalidades habitacionales e incorporando actividades comerciales y de servicios complementarias a la vivienda. Lo anterior considera los parámetros base previstos en el REZ; sin embargo, el potencial de aprovechamiento del suelo podría incrementarse conforme a las disposiciones del presente PDUCP mediante la aplicación del ICUS..

Adicionalmente, el PMDU vigente identifica 81 hectáreas clasificadas como Áreas de urbanización progresiva y 380 ha Áreas incorporadas, las cuales corresponden a sectores que continúan en proceso de consolidación urbana. En estas áreas aún se desarrollan procesos de edificación y densificación que contribuirán a absorber parte del crecimiento poblacional previsto hacia el horizonte de planeación.

5.8.4.2. Prospectiva de reservas urbanas para industria

Respecto al empleo, de acuerdo con la Dinámica Económica abordada en el capítulo 5.1.2., al año 2026 existían 3,533 unidades económicas en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano". Estas unidades económicas generan aproximadamente 15,961 empleos, de acuerdo con la estimación realizada a partir de los rangos de personal ocupado reportados por los establecimientos, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 42.- Estimación promedio de empleados.

Personas ocupadas	Cantidad de unidades económicas	Estimación de empleados (promedio)
0 a 5 personas	3,161	7,903
6 a 10 personas	211	1,688
11 a 30 personas	121	2,481
31 a 50 personas	16	648

51 a 100 personas	15	1,133
101 a 250 personas	2	351
251 y más personas	7	1,757
Total	**3,533**	**15,961**

Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI 2026.

Considerando la población proyectada al año 2040 y una tasa de participación económica de 51.2%, equivalente a la registrada a nivel municipal en 2020, se estima una población económicamente activa de aproximadamente 54,430 personas para el distrito. Lo anterior representa un incremento importante respecto a las condiciones actuales, por lo que se prevé una mayor demanda de espacios destinados a actividades productivas, comerciales y de servicios.

Aunque el distrito concentra principalmente actividades comerciales y de servicios, también se identifican actividades manufactureras y productivas relacionadas con la fabricación de productos de arcilla, muebles, textiles, productos de madera, impresión y otros procesos industriales que contribuyen a la generación de empleo y forman parte de la actividad económica local.

En este contexto, el PMDU vigente contempla 58 hectáreas de reservas urbanas para uso industrial a mediano plazo. Estas áreas representan una oportunidad para fortalecer las actividades productivas existentes y favorecer la generación de empleo, contribuyendo a atender la demanda futura de la población económicamente activa prevista.

5.8.4.3. Prospectiva de reservas urbanas para comercio

Las actividades de abasto comprenden los equipamientos y establecimientos destinados al almacenamiento, distribución y comercialización de bienes de consumo para la población.

De acuerdo con la información de IMEPLAN, el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" cuenta con presencia de equipamientos de abasto. Dentro de sus límites se localizan los mercados Tonalá Centro y Moctezuma, así como el Rastro Municipal de Tonalá. Considerando un radio de cobertura de 1,100 metros, estos equipamientos brindan servicio principalmente a la zona central del distrito, mientras que diversas colonias ubicadas al norte y oriente se encuentran fuera de su área de cobertura.

En cuanto a los tianguis, el distrito cuenta con la presencia del Tianguis de Tonalá, así como de los tianguis Campo Oriente, COMOLEA y Altamira. Sin embargo, al considerar su radio de

cobertura, el servicio se concentra principalmente en la zona central del distrito, por lo que las colonias ubicadas hacia el norte y oriente se encuentran fuera de cobertura de este tipo de equipamientos de abasto.

De los equipamientos de abasto contemplados por la NOM-002-SEDATU, en el distrito únicamente se identifican estaciones de servicio para el abastecimiento de combustibles. No se tiene registro de centros de acopio, distribuidores de gas LP ni centros de almacenamiento de combustibles dentro de sus límites.

Complementariamente, de acuerdo con el DENUE 2026, el distrito cuenta con oferta de establecimientos que contribuyen al abasto cotidiano de la población, entre los que destacan tiendas de abarrotes y misceláneas, carnicerías, fruterías, minisúpers, comercios especializados de alimentos y bebidas, así como diversos establecimientos de comercio al por mayor y al por menor que fortalecen la distribución y comercialización de bienes de consumo

De acuerdo con el PMDU vigente, el distrito dispone de 116 hectáreas de reservas urbanas para usos comerciales y de servicios, compatibles con el uso habitacional. Estas áreas brindan condiciones favorables para fortalecer la cobertura de abasto y acompañar el crecimiento poblacional previsto, así como para consolidar equipamientos y actividades de escala intermedia y especializada que complementen la oferta existente dentro del distrito.

5.9. Movilidad urbana

En la Planeación del desarrollo urbano, un problema particular en la planificación de la movilidad es priorizar el flujo antes que el lugar, es decir, se plantean ejes estructurantes a nivel metropolitano mientras se omiten los traslados a pequeña escala y aquellos realizados por medios no motorizados, por lo que este apartado tiene por objetivo, identificar las acciones puntuales de movilidad que tengan el mayor impacto en los problemas de la movilidad cotidiana. Para ello, se analizará la interconectividad entre medios multimodales de transporte, la red de infraestructura para la movilidad peatonal y no motorizada y el uso de la red vial.

En este sentido, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, enuncia como uno de los propósitos de la política urbana:

"Artículo 70. Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población. Las políticas y programas para la Movilidad serán parte del proceso de planeación de los Asentamientos Humanos."

Dicha ley condiciona a que las políticas de movilidad establezcan las medidas necesarias para que los desplazamientos por la ciudad sean accesibles, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada. Así mismo, en consideración con lo dispuesto en el Artículo 115 Fracción XI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población debe facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad urbana sustentable, con prioridad en los sistemas colectivos de transporte y al transporte no motorizado.

Por lo tanto, se deberá proponer medidas que impulsen un reparto modal más equilibrado, reduciendo la dependencia a los automotores particulares ya sea mediante medios alternativos de movilidad, propuestas de correcciones de la vialidad, equipamiento, infraestructura, cambios normativos o modificación de los usos de suelo. Anudado a lo anterior, priorizar soluciones viales que atienda las necesidades de todos los usuarios de la vía pública, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 8 fracción I de la Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco, que a la letra dice:

"Artículo 8º. Para los efectos de esta ley y los ordenamientos que de ella emanan, se estará a lo siguiente: I. Se otorgará el derecho de preferencia a los peatones, personas con discapacidad, adultos mayores, mujeres embarazadas, ciclistas y los usuarios del transporte público, quienes gozarán de preferencia sobre los vehículos en todos los cruceros o zonas de paso peatonal y se les brindarán las facilidades necesarias para abordar las unidades del transporte público, las cuales deberán contar con asientos o espacios preferenciales y exclusivos; (...)"

En concordancia con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco, que establece:

"Artículo 75. La cultura vial en el Estado considera un orden de importancia de estos sujetos de la movilidad al hacer uso de la vía pública, de la siguiente manera: I. Peatones, personas con alguna discapacidad, adultos mayores y mujeres embarazadas; II. Los ciclistas; y III. Usuarios del transporte público; y IV. Conductores de los vehículos."

5.9.1. Situación actual

Existen diversas dinámicas de movilidad que se dan en el territorio ocasionado por las diferentes actividades de la población en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", estos desplazamientos espaciales cotidianos en el territorio van ligados al modo de transportarse para llevar a cabo sus actividades diarias.

La relación entre territorio, actividades y modos de transporte permite reconocer las diversas dinámicas de movilidad de la población que acontecen en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" especialmente a escala barrial.

Los desplazamientos cotidianos se encuentran vinculados con el sistema de relaciones sociales, la distribución espacial de actividades económicas, el ocio y el acceso a bienes y servicios; los cuales pueden condicionar el modelo de movilidad. La identificación de los desplazamientos cotidianos contribuye a analizar las características de los espacios atractores y generadores de viajes, de acuerdo con posibles factores físicos, de urbanización, de densidad y de la estructura poblacional. El presente análisis es descriptivo y se realizó con base en la información generada por algunas dependencias municipales que inciden en el tema y del Instituto de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco. Donde se identificaron las variables que inciden en la dinámica de la movilidad cotidiana:

- Movilidad peatonal y accesibilidad
- Zonas generadoras de viajes y atractoras de viajes
- Características de las vialidades
- Estacionamientos
- Puntos de conflicto vial

La naturaleza del fenómeno de la movilidad urbana hace necesario que la escala de análisis sea global, por lo que se determinó la totalidad de la superficie del municipio de Tonalá como unidad territorial del análisis, con las delimitaciones distritales cuando fueron pertinentes.

5.9.2. Movilidad peatonal y accesibilidad

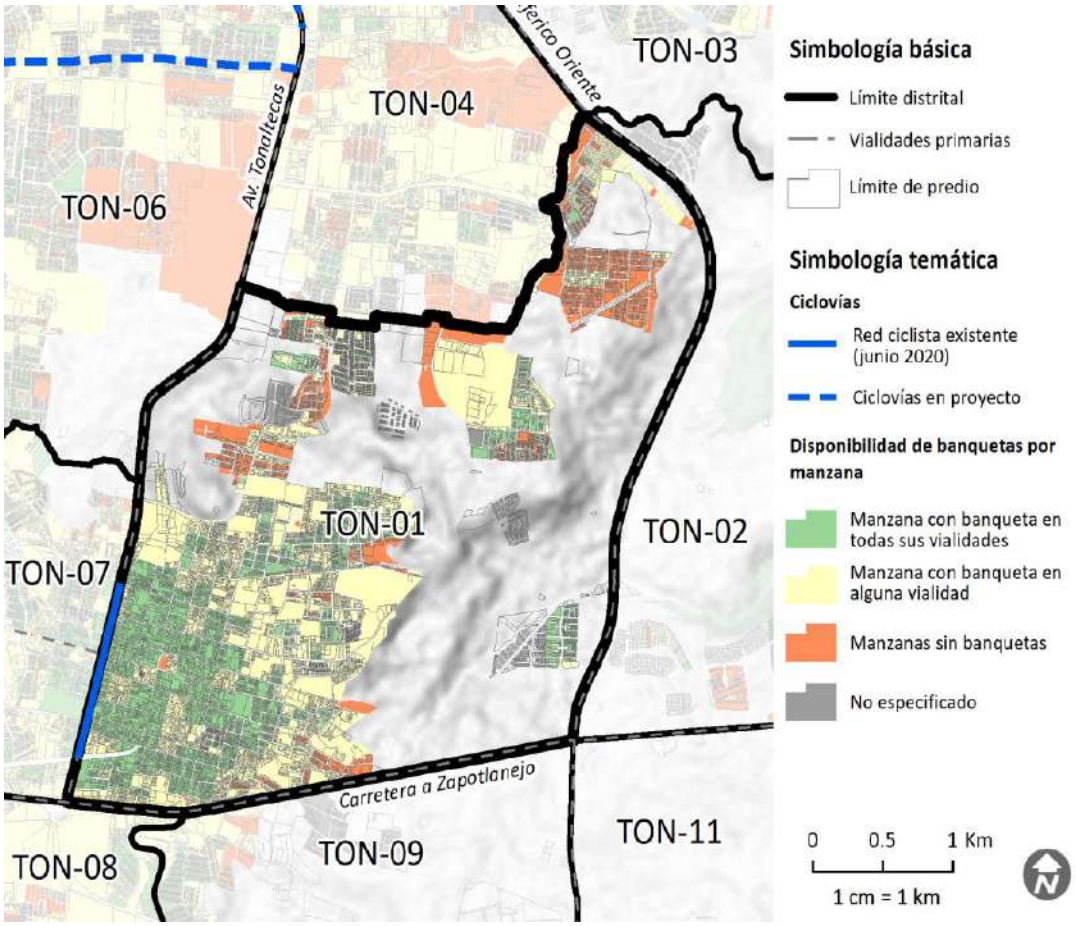
De acuerdo con la tendencia demográfica de la estructura de edades del municipio, no crecerá de forma tan elevada la población de 0 a 14 años y de 15 a 29; lo que dará como consecuencia que la población joven, más la acumulada, esto es, la población de 30 a 44 años y de 45 a 64 años aumentará, al igual que la proporción de población con 65 años y más, como se muestra en la siguiente tabla. Por lo cual, es relevante identificar circunstancias que representarán dificultades al libre tránsito en banquetas derivadas del envejecimiento de la población, así como factores que condicionan la transitabilidad del entorno urbano y el espacio público.

Como ya se mencionó en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el tránsito peatonal en la cabecera del municipio es muy continuo y frecuente, por lo cual una de las principales problemáticas a las que se enfrenta el peatón, son los obstáculos que en ellas se presentan, como invasión de la misma por productos o mercancías que se ofertan en los locales

comerciales, la descarga de mercancía que se hace de la camioneta o camión a los locales, y que se ocupa la banqueta como área de carga, en otras ocasiones las banquetas se encuentran invadidas por motocicletas y bicicletas y por último, rampas de acceso a cocheras.

De la disponibilidad de banquetas en las vialidades de las áreas urbanas en Tonalá, el 38.12 % de ellas no cuentan con banqueta y el 61.88 % si cuentan con ellas, estos números representan en aspectos de movilidad peatonal un alarmante déficit, lo cual dificulta la circulación de las personas sin ninguna discapacidad, ahora las personas con discapacidad motriz, no puede circular por esos lugares, pudiéndose manejar como discriminación.

Imagen 21.- Sistema de Movilidad no Motorizada.



Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas 2016 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

5.9.3. Zonas generadoras y atractoras de viajes

Todas las actividades que se generan en el territorio son el motivo de movilidad cotidiana, y según su escala de acción o proximidad, atraen o generan viajes de mayor o menor duración. Todo desplazamiento en el espacio tiene una causa o motivo, un origen y un destino. En este sentido, prácticamente cualquier punto de la ciudad puede ser tanto origen como destino, con causas o motivos tan diversos como el desplazamiento rutinario al trabajo o a la escuela, o una simple visita al médico e ir a la tienda de la esquina. Todo este sistema pendular tan complejo de miles de viajes es susceptible de abstraerse en un modelo que identifique zonas predominantemente generadoras de viajes, y zonas predominantemente atractoras de viajes.

Tonalá al formar parte del área metropolitana de Guadalajara, juega un papel muy importante en el rol metropolitano, ya que como se vio en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en algunos de los temas, muchas personas que viviendo en Tonalá se desplazan a sus lugares de trabajo ubicados en Guadalajara y Zapopan y en algunos casos a Tlajomulco y el Salto, lo que en consecuencia le podemos denominar áreas generadoras, siendo todas aquellas Colonias del Municipio, con predominancia habitacional y que de ahí se desplazan a las zonas atractoras como serían las áreas de comercios y servicios de Guadalajara y Zapopan y en algunos casos a las zonas industriales de Tlajomulco y El Salto.

A nivel Distrital se identificaron áreas generadoras de viajes como son las Colonias Jardines de la Cruz Oriente, Rancho de la Cruz, Jardines de la Reyna, Mirador de la Reyna, Lomas de Tonalá y el mismo centro histórico, de ahí se desplaza mucha población para dirigirse a las áreas atractoras como sería el mismo centro de Tonalá, el Tianguis que constantemente se instala jueves y domingos, el mercado municipal, las fuentes locales de trabajo, las escuelas de los diferentes niveles y los espacios públicos y/o abiertos.

5.9.4. Características de las vialidades

El Sistema Vial se compone por las vialidades que comunican al Distrito tanto a su interior como con el resto de la ciudad, estas vialidades son el espacio público donde todos los modos de transporte, motorizados y no motorizados, conviven.

Dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se definió conforme al Reglamento estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, el sistema vial Interurbano y el Intraurbano por lo tanto, derivado de esto, Tonalá cuenta con dos vialidades regionales como son las Carreteras de cuota y libre a Zapotlanejo, dos vialidades de acceso controlado como son Prolongación Lázaro Cárdenas (carretera a Zapotlanejo) y Periférico, estas correspondientes al sistema vial

primario, y en relación al sistema vial secundario, Tonalá cuenta con vialidades principales como son la Av. Francisco Javier Mina, Av. Río Nilo, Av. Patria, Av. Gigantes y Av. Tonaltecas, las vialidades colectoras son Av. San Gaspar, Av. Zapotlanejo, Av. San Cristóbal, Camino a Matatlán, Av. Camino de Santiago y Av. Tonalá y enseguida se encuentran las vialidades colectoras menores, subcolectoras, locales y tranquilizadas que componen la estructura vial de las áreas urbanas del municipio, cada una de ellas con diferentes secciones y derechos de vía.

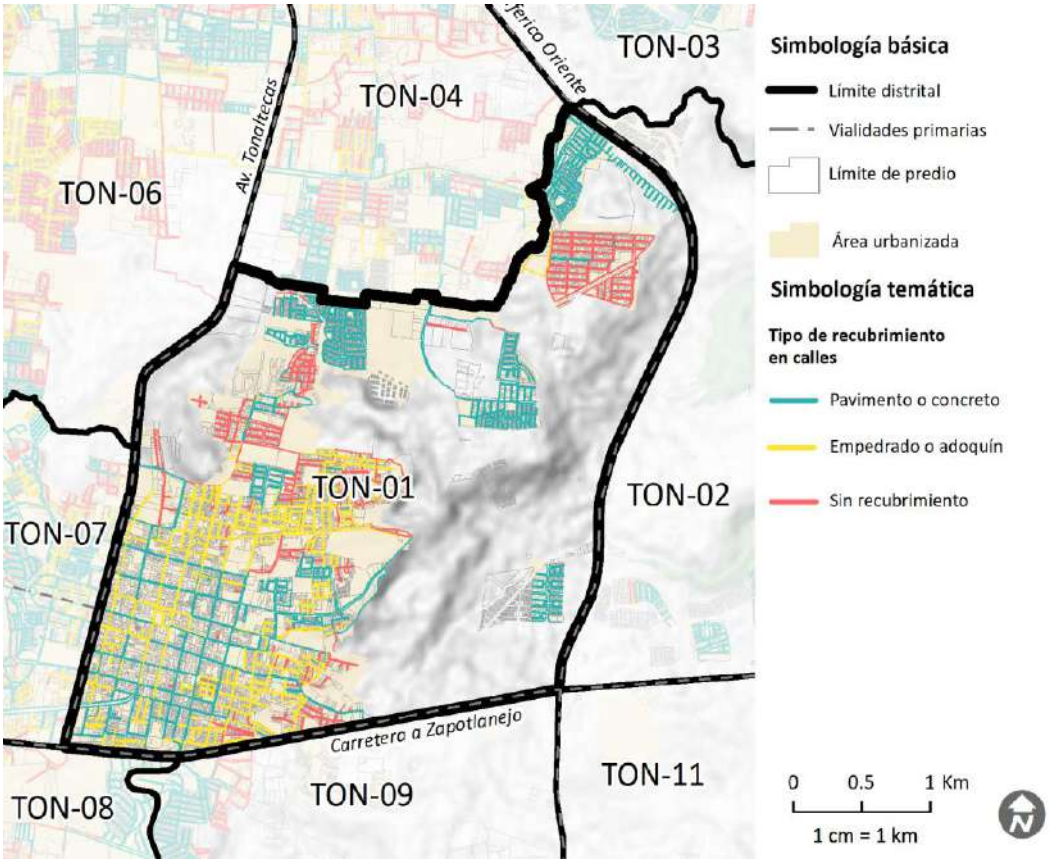
Las vialidades existentes dentro del distrito, son la carretera libre a Zapotlanejo como vialidad regional, el Periférico nuevo y la Avenida Tonalteca como vialidades principales, como vialidades colectoras se encuentra el circuito conformado por la calle Constitución-

Independencia-Av. de la Cruz, calle López Cotilla-Ángulo que hacen circuito con la Av. Juan de Dios Robledo y por último la A. Tonalá, como vialidades Colectoras menores, se localizan la calle Venustiano Carranza-Camino al Vado y Av. Juárez, el resto de las vialidades se identifican como vialidades locales y en la parte centro donde se ubica la plaza principal y presidencia municipal, existen vialidades peatonales.

En este apartado se describen las características de las vialidades y la implicación de dichas características en el funcionamiento de la dinámica de movilidad del distrito. En cuanto a la infraestructura ciclista, cabe mencionar que en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" no se identificaron ciclovías segregadas o carriles con prioridad ciclista.

Dentro del esquema de vialidades antes mencionado, dentro del distrito se encuentran los siguientes pavimentos conforme los podemos observar en el mapa de 5.3.2.1.3.a. de a continuación, la Colonia Jardines de la Cruz Oriente se encuentra sin recubrimiento, al igual que unas partes de las Colonias Jardines de la Reina y Haciendas de la Reina y algunas vialidades aisladas dentro del distrito, vialidades con empedrado o adoquín la mayoría de las vialidades del centro de Tonalá y las Colonias el Mirador y Lomas de Tonalá y por último las Colonias que cuentan con asfalto o concreto, como son las Colonias Misión de los Viñedos al extremo norte del distrito, la Colonia Llano Verde, Rancho de la Cruz y Fraccionamiento Despertares, y por último la Colonia El Moral Reserva Residencial.

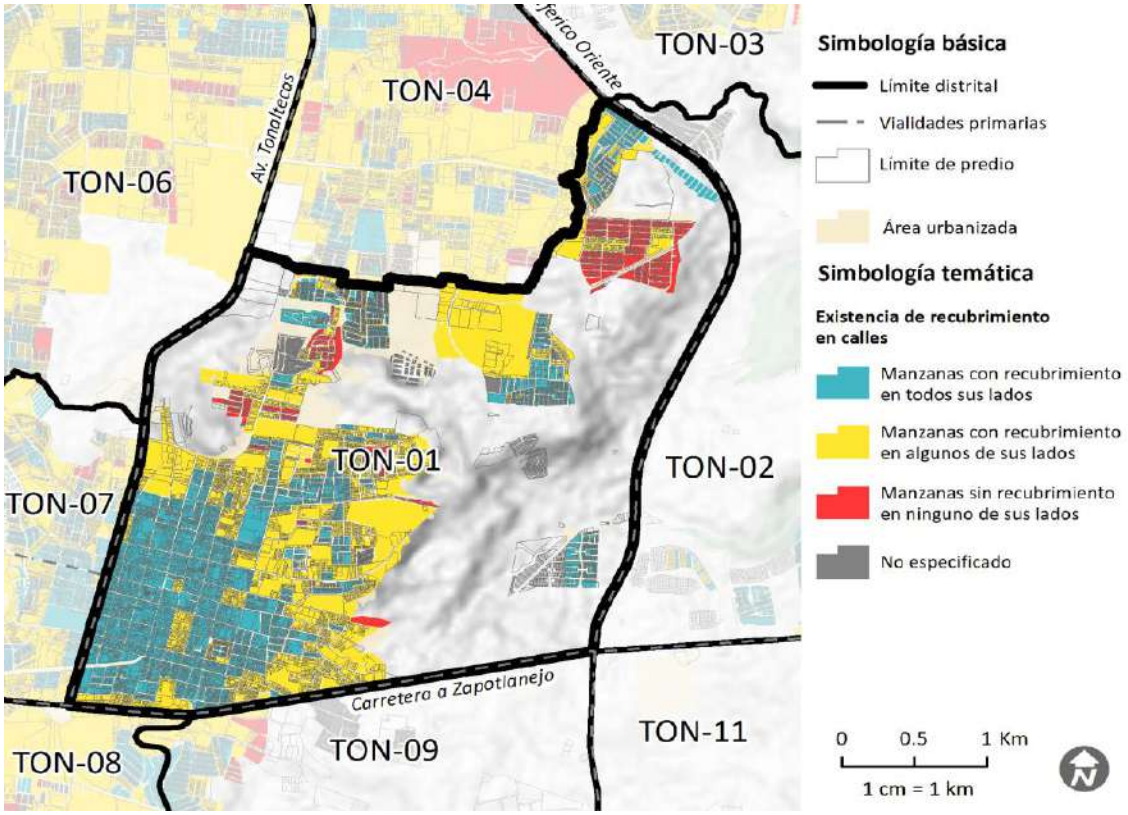
Imagen 22.- Superficie de rodamiento.



Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas 2016 - Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

En cuanto al tema del recubrimiento en la configuración de las vialidades en las manzanas, hablando desde el punto de vista consolidación de banquetas y arroyo vehicular; la Colonia Jardines de la Cruz Oriente se encuentra sin recubrimiento en ninguno de sus lados, al igual que unas partes de las Colonias Jardines de la Reina y Haciendas de la Reina, las manzanas mejor consolidadas en cuanto al recubrimiento en todos lados son las del centro de Tonalá y Lomas de Tonalá, al igual que la Colonia El Moral Reserva Residencial, el resto de las manzanas del distrito se encuentran con recubrimiento en alguno de los lados, lo que nos indica que un 50 % aproximadamente del área urbana, no se encuentra con sus debidos recubrimientos lo que hace vialidades complicadas para el paso y circulación peatonal, en algunos casos para el paso vehicular.

Imagen 23.- Existencia de recubrimiento en calles.



Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas 2016 - Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

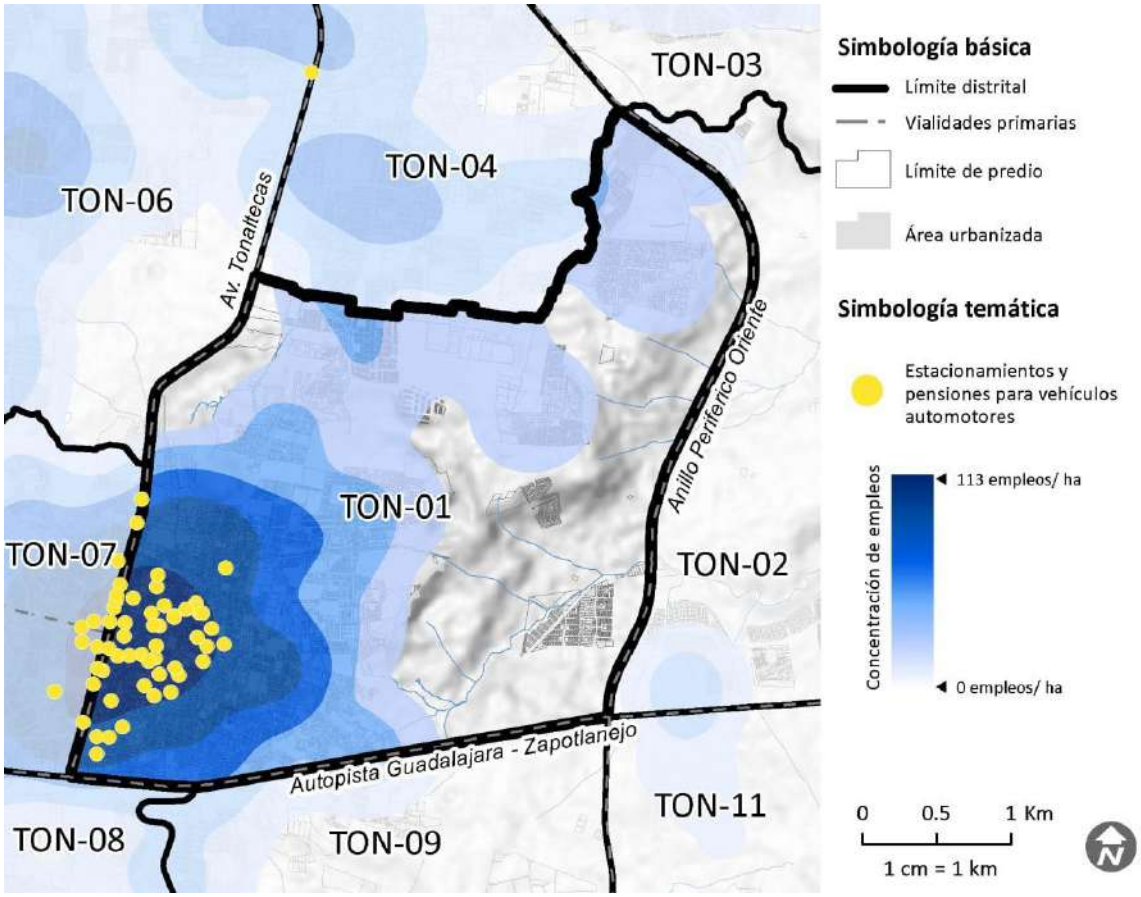
5.9.5. Situación del estacionamiento

La función de un espacio de estacionamiento es la de guardar un vehículo para dar servicio de acceso a un origen o un destino, lo que posibilita al viaje motorizado en sí mismo. Con el constante incremento del número de vehículos automotores, se genera una demanda progresiva de espacios para estacionamiento en las zonas atractoras de viajes, las cuales al tener una capacidad definida deriva en una presión en los espacios de otros modos. Asumiendo que la oferta de espacio de estacionamiento condiciona una demanda de uso, y con ello un tráfico inducido, es conveniente dimensionar la oferta para desarrollar medidas que incentiven el uso racional del espacio de estacionamiento, para gestionar la demanda y la presión a las zonas con mayor demanda y evitar que sea en perjuicio de los habitantes del lugar.

Como se mencionó en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en Tonalá, al ser su centro, un sitio turístico al igual que el tianguis que se instala los jueves y domingos, la necesidad de sitios para espacios de carga-descarga, es muy pronunciado, por lo que a través del tiempo se

han ido acondicionando predios baldíos y corazones de manzanas como estacionamientos públicos de paga, así mismo en la gran mayoría de las vialidades céntricas, son utilizados los carriles como estacionamiento dejando uno de circulación, en mucho de los casos el tiempo de ocupación de los lugares no es demasiado, lo que ocasiona que haya movimiento continuo de autos y satisfacción de este servicio.

Imagen 24.- Estaciones y pensiones para vehículos automotores.



Fuente: Elaboración propia.

Es importante recalcar en este tema, que la mayor parte de las edificaciones del centro de Tonalá, donde se alojan viviendas y comercios, carecen de cochera para el resguardo de sus propios automóviles. La problemática que se genera por la competencia por el espacio tanto de los residentes como de las personas usuarias de los comercios, a través de vehículo automotor, de tal manera que se deberá de prever la manera de incentivar el uso moderado del automóvil debiendo migrar a otra forma más amigable de movilidad.

5.9.6. Puntos de conflicto vial

Las externalidades negativas producidas por los incidentes de tránsito, tales como la pérdida material, muertes, discapacidades, lesiones, costes de servicios médicos y por reparación de la infraestructura; no solo afecta a los involucrados directos, sino también a sus familias y entornos laborales, traduciéndose en un problema de salud pública (De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud, esto ocurre debido a que la mayoría de las muertes por accidentes de tránsito ocurren en países con condiciones socioeconómicas menos favorables y el riesgo a sufrir un siniestro vial es uno de los principales obstáculos para que las personas elijan el modo de movilidad más saludable y sustentable como caminar y andar en bicicleta, ya que aproximadamente la mitad de las personas que mueren son usuarios vulnerables de la vía; peatones y ciclistas).

De acuerdo con el documento de datos estadísticos y tendencias de los accidentes viales registrados en el año 2017 en el área Metropolitana de Guadalajara (AMG), se menciona que durante el año 2017 se registró un total de 16,353 accidentes viales, en el AMG.

Tabla 43.- Accidentes viales en general.

Mes	Solo daños materiales	Con lesionados	Total, accidentes
Enero	1,140	134	1,274
Febrero	1,100	156	1,256
Marzo	1,069	154	1,223
Abril	921	171	1,092
Mayo	1,028	167	1,195
Junio	869	140	1,009
Julio	882	172	1054
Agosto	1,104	211	1,315
Septiembre	977	226	1,203
Octubre	1,310	228	1,538
Noviembre	1,942	214	2,156
Diciembre	1,811	227	2,038
Total, general	**14,153**	**2,200**	**16,353**
%	**87 %**	**13 %**	**100 %**

Fuente: Documento de datos estadísticos y tendencias de los accidentes viales registrados en el año 2017 en el área Metropolitana de Guadalajara (AMG), Secretaría de Movilidad, Dirección General de Seguridad Vial.

La tabla anterior muestra los accidentes en donde resultaron personas lesionadas y representan el 13 % mientras que el 87 % reportaron únicamente daños materiales, siendo los meses de octubre, noviembre y diciembre los de mayor siniestralidad, acumulando el 35 % del total del año, de acuerdo a las estadísticas de la Dirección General de Seguridad Vial, informa que el horario en que ocurren con mayor frecuencia los accidentes son entre las 16:00 y 18:00 horas y las 8:00 y 10:00 horas, coincidiendo con las horas de traslados de ingreso y salidas de escuelas y centros de trabajo. La identificación de los cruceros o zonas en donde ocurrieron los accidentes, según Tabla 42, casi la mitad de los accidentes se acumulan en el municipio de Guadalajara con el 49.06 %, enseguida Zapopan con el 28.31 % enseguida Tlaquepaque con el 12.64 %, después Tonalá con el 4.91 %, en Tlajomulco de Zúñiga el 4.65 % y con menos del 1 % los municipios restantes de la AMG.

Tabla 44.- Accidentes viales en crucero en el AMG.

Municipio	Total	%
El Salto	30	0.18
Guadalajara	8,023	49.06
Tlajomulco de Zúñiga	760	4.65
Tlaquepaque	2,067	12.64
Tonalá	803	4.91
Zapopan	4,629	28.31
Sin elementos	41	0.25
Total, general	**16,352**	**100 %**

Fuente: Documento de datos estadísticos y tendencias de los accidentes viales registrados en el año 2017 en el área Metropolitana de Guadalajara (AMG), Secretaría de Movilidad, Dirección General de Seguridad Vial.

En relación a los peatones que resultaron lesionados en accidentes destacan que el 54 % son del sexo masculino y el 38 % del sexo femenino y del 8 % restante no se tuvieron datos, resultando desafortunadamente que 176 personas del sexo femenino resultaran heridas y 24 defunciones, 210 personas del sexo masculino resultaron heridas y 70 defunciones, en relación a los ciclistas se registraron 126 accidentes donde participaron en algún accidente, de los cuales el 26 % resultaron ilesos, mientras que el 62 % resulto con algún tipo de lesión e el 12 % restante desafortunadamente fallecieron, de este grupo el 33 % que fallecieron se encuentran en una edad de 50 a 59 años.

Aún y cuando no se tienen datos específicos, dentro del distrito, se identifican los siguientes cruceros como conflictivos:

- Av. Tonalá con Av. Tonaltecas. Debido a la presencia de la Clínica del IMSS, los parabuses y la presenta de una intensa actividad comercial, la intersección presenta conflictos debido a que la alta circulación de vehículos motorizado (por paso o por maniobras de carga-

descarga) obstaculiza el cruce de peatones, generando aglomeraciones de personas en las esquinas y comprometiendo su seguridad.

- Av. Tonalá con calle Cruz Blanca. Altos niveles de flujos de peatones, que se ven interrumpidos por la intensa carga vehicular. Dicha problemática se agrava por la ausencia de semáforos peatonales en todas las esquinas.
- Av. Tonaltecas con Av. Benito Juárez. Altos niveles de flujos de peatones, que se ven interrumpidos por la intensa carga vehicular. Además, la presencia del tianguis los domingos elimina el espacio para cruce de peatones, obligando a las personas a caminar por el carril de vehículos, los que expone la integridad física de los usuarios.
- Av. Tonaltecas con calle Emiliano Zapata. Altos niveles de flujos de peatones, que se ven interrumpidos por la intensa carga vehicular. Si bien la vialidad fue intervenida en los últimos tres años, los ciclos semafóricos están configurados principalmente para el tránsito de vehículos, cuyas vueltas continuas y a la izquierda no permiten que las personas crucen la calle de manera segura.
- Av. Tonaltecas con Av. Cihualpilli. Ausencia total de infraestructura para peatones y ciclistas.
- Av. Tonaltecas con la Av. Juárez al límite del distrito, cruceros a los que se les deberá de poner especial atención para evitar en lo posible cualquier potencial accidente.

5.9.7. Prospectiva

El crecimiento del parque vehicular en los últimos años, y la falta de eficiencia en el sistema de transporte colectivo, han generado que paulatinamente los horarios en que se satura el sistema vial del distrito se amplíen, generando congestionamiento vial, contaminación auditiva, incremento de accidentes por hechos de tránsito, pérdida de productividad y aumento de emisiones. De seguir esta tendencia, aumentarán cada vez más las "horas pico", con los efectos negativos que conllevan.

La conexión limitada entre los diversos modos de transporte dificulta la composición de una red integrada, está relacionada con el aumento en los tiempos de traslado y el coste por viaje principalmente. En cambio, donde existen medios multimodales de transporte interconectados, los usuarios tienen la libertad de estructurar sus viajes cotidianos con múltiples modos de transporte, maximizando su eficiencia y atendiendo su dinámica de movilidad específica en un contexto urbano activo. Los diferentes sistemas que integran la red de movilidad presentan ventajas comparativas que varían en relación con su ubicación y desplazamiento, esto incentiva el reparto modal a medios no motorizados, especialmente en los viajes de primer y último kilómetro donde estos son especialmente eficientes, del mismo

modo que la integración del espacio público con un adecuado diseño de las vías públicas beneficia la equidad social, salud y seguridad de los habitantes del distrito.

Entendiendo la configuración del entorno como un factor determinante en el desplazamiento peatonal, es necesario generar zonas con preferencia peatonal integrando un diseño urbano de alta calidad (apto para todas las personas), e impulsar estrategias de pacificación del tránsito, principalmente en zonas con importante afluencia peatonal, zonas y corredores con concentración de comercios y servicios, centros barriales, áreas colindantes a los accesos de las estaciones de transporte masivo, zonas con proximidad a escuelas y hospitales de alta especialidad, zonas que presenten un elevado nivel de atracción de viajes. Esto con objeto de favorecer a los usuarios más vulnerables de la vía pública, disminuir del ruido y favorecer la equidad social, así como garantizar la transitabilidad, orientación y seguridad en el desplazamiento peatonal de los habitantes del distrito.

Es necesario interconectar los centro barriales, la red peatonal y las futuras vías ciclistas metropolitanas dentro del municipio con una red secundaria de vías ciclistas, así como promover la eficiencia del sistema de transporte público en el Municipio que se estructura con base al Sistema de Tren Eléctrico Urbano línea 1, 2 y 3 (casi por inaugurarse), Sitren, el Circuito BRT Mi Macro Periférico (en construcción), así como las Rutas Troncales de Transporte Colectivo con sus rutas alimentadoras y complementarias (la mayoría en construcción), a través de la intermodalidad, vinculando los espacios de interconexión y transferencia en el Municipio, a través de Centros de Transferencia Modal (CETRAM). Por lo tanto, es imprescindible redefinir la función de las vialidades, a través de equilibrar las prioridades del espacio vial, de manera que el sistema vial sea comprendido como un espacio público accesible, incluyente e intermodal.

5.10. Infraestructura de servicios

5.10.1. Agua potable

5.10.1.1. Situación actual

Para el tema de fuentes de abastecimiento de agua potable se requiere un análisis a mayor escala, se remite este análisis al apartado correspondiente expuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; con base en el Art. 78, sección B inciso VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco que dicta lo siguiente:

En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados,

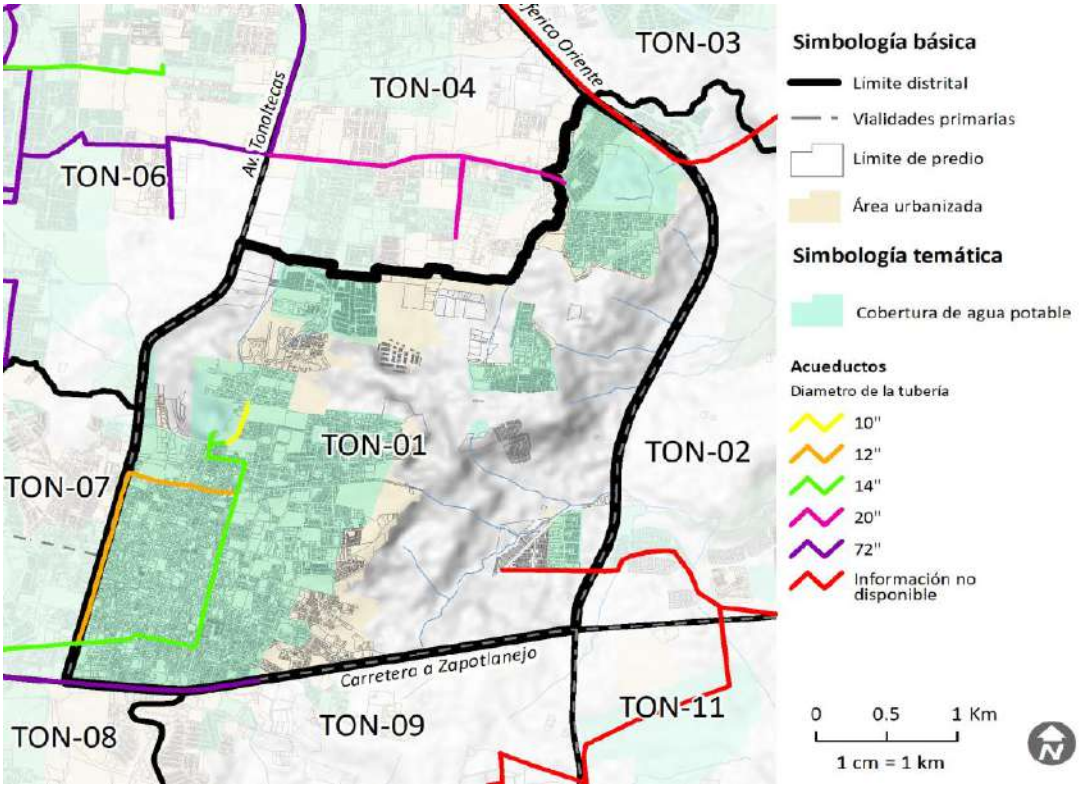
bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende.

No obstante, se incluirán aquellos temas cuyo nivel de análisis es adecuado a la escala del distrito. La principal temática es la relativa a las redes de distribución domiciliarias, junto con el SIAPA deberá de hacerse un reconocimiento de la vida útil, lo cual es un problema de carácter municipal, es por eso que la solución será a nivel de general. En este contexto, las soluciones que deba operar el SIAPA son entonces de escala municipal, e implica adelantar la reposición o realizarla de forma paralela al proceso de repoblamiento planteado, siempre y cuando se brinde respaldo al proceso de densificación. Aun así, es importante mencionar que todos los nuevos desarrollos están condicionados a las factibilidades que emite el SIAPA, por lo que, en caso de ser inviable el suministro del líquido no se podrá desarrollar.

De acuerdo con la Imagen 25, se puede observar que específicamente dentro del distrito se identifican las áreas urbanas, sin embargo, no toda la superficie tiene cobertura suficiente del vital líquido, por lo que se deberá de atender este tema en coordinación con el SIAPA, en el mismo mapa se puede apreciar que dentro del distrito corre por la Av. Tonaltecas una línea troncal de agua potable de 12" y enseguida sube por la calle Altamira con dirección oriente, existe otra línea de 14" que viene de la Av. Tonalá, continua por la calle Galeana y después continua con rumbo norte por la calle Cuitláhuac, y por último dentro del registro se encuentra una línea de 10" que corre por la calle Ramón Corona junto al cerro de la Reina, y sin registro se encuentra una línea de agua que suministra al Fraccionamiento el Moral Reserva Residencial, y el resto de la vialidades se abastece de agua potable con tubería de 4" y 6".

Esto no implica la necesidad de un gran incremento a la infraestructura de potabilización y distribución secundaría, ya que, desarrollándose en polígonos definidos dentro del centro de Tonalá, sabemos cuál es la línea troncal que debe ser reforzada.

Imagen 25.- Red de Agua potable y cobertura de servicios.



Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) - Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG.

5.10.1.2. Prospectiva

En la escala de ordenamiento del plan parcial, en el tema de agua potable se establece la demanda futura en tanto el incremento de la población estimada por efecto de las acciones de densificación que puedan ejercerse en el territorio; y a la consideración del estado operativo de las redes de servicio directo a los domicilios. Esta demanda implica reconocer la capacidad actual de las instalaciones que dan tanto servicio al distrito como a los predios en particular (servicio intradomiciliario). De acuerdo con el diagnóstico, el Distrito TON-01 "Centro Urbano" al año 2010 contaba con una población de 47,268 habitantes aproximadamente. Considerando la dotación de 300 litros/hab/día, la demanda actual de agua potable es de 164.12 litros por segundo en una superficie utilizable de 289.80 ha, por lo cual se puede decir que la densidad de demanda de agua potable actual es de 0.252 litros por segundo /ha. Sí contempla la población al año 2045 con 88,628 habitantes en el distrito la demanda se habrá incrementado lo correspondiente a 41,360 habitantes, lo que representa un gasto adicional igual a 143.62 litros

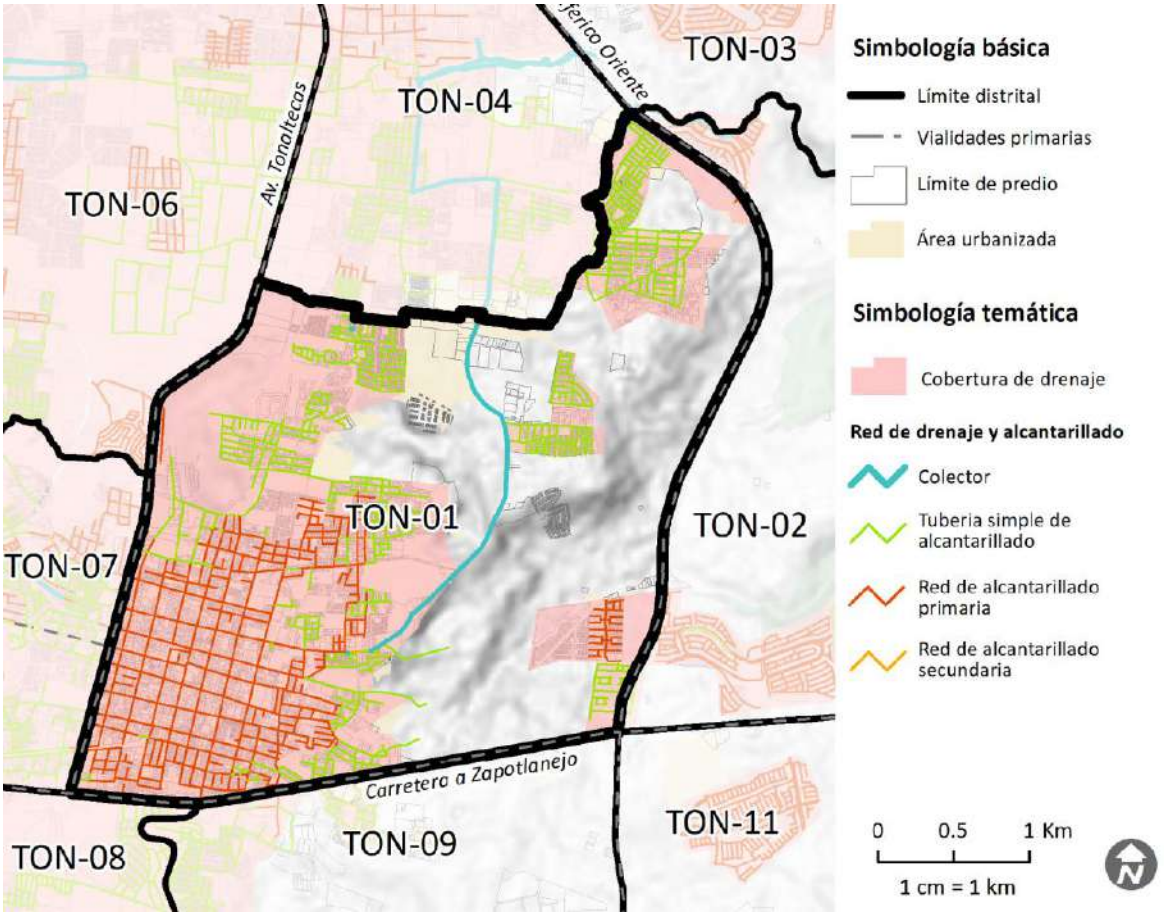
por segundo; sumando entonces 307.74 litros por segundo, lo cual corresponde alcanzar tan sólo 0.472 litros por segundo /ha. De acuerdo con la capacidad actual instalada reportada por el SIAPA, este incremento se encuentra dentro del aforo operativo del organismo, puesto que la infraestructura actual ha sido planeada para garantizar 1 litros por segundo /ha, por lo que se infiere que este distrito estaría operando hacia el año 2045 al 47 % de la capacidad prevista. Como puede apreciarse, la oferta de agua es suficiente y está garantizada a nivel municipal por el organismo operador, sin embargo, sostener en servicio la operación depende de la renovación de la red de distribución a escala local en la mayor parte del distrito y de la obtención de nuevos afluentes a nivel metropolitanos.

5.10.2. Drenaje sanitario y pluvial

5.10.2.1. Situación actual

En este distrito los escurrimientos se dirigen hacia el nororiente hacia el Río Santiago, por consiguiente, el colector que desaloja las aguas residuales y pluviales se encuentra en esta misma dirección. El distrito se localiza en la cuenca de Río Santiago. Los escurrimientos generales de la zona son hacia el oriente. La zona cuenta con un colector con dirección hacia el nororiente, que atraviesa la zona de sur a norte al cual se conectan todas las redes de alcantarillado primaria y red de alcantarillado secundaria y la tubería simple de alcantarillado, lo anterior se muestra en la Imagen 26 de a continuación.

Imagen 26.- Red de drenaje y cobertura de servicios.



Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG.

5.10.2.2. Prospectiva

De acuerdo, a los análisis realizados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los drenajes que conducen las aguas residuales no están comprometidos de ninguna manera para recibir a la población estimada para el 2045.

5.10.3. Electricidad

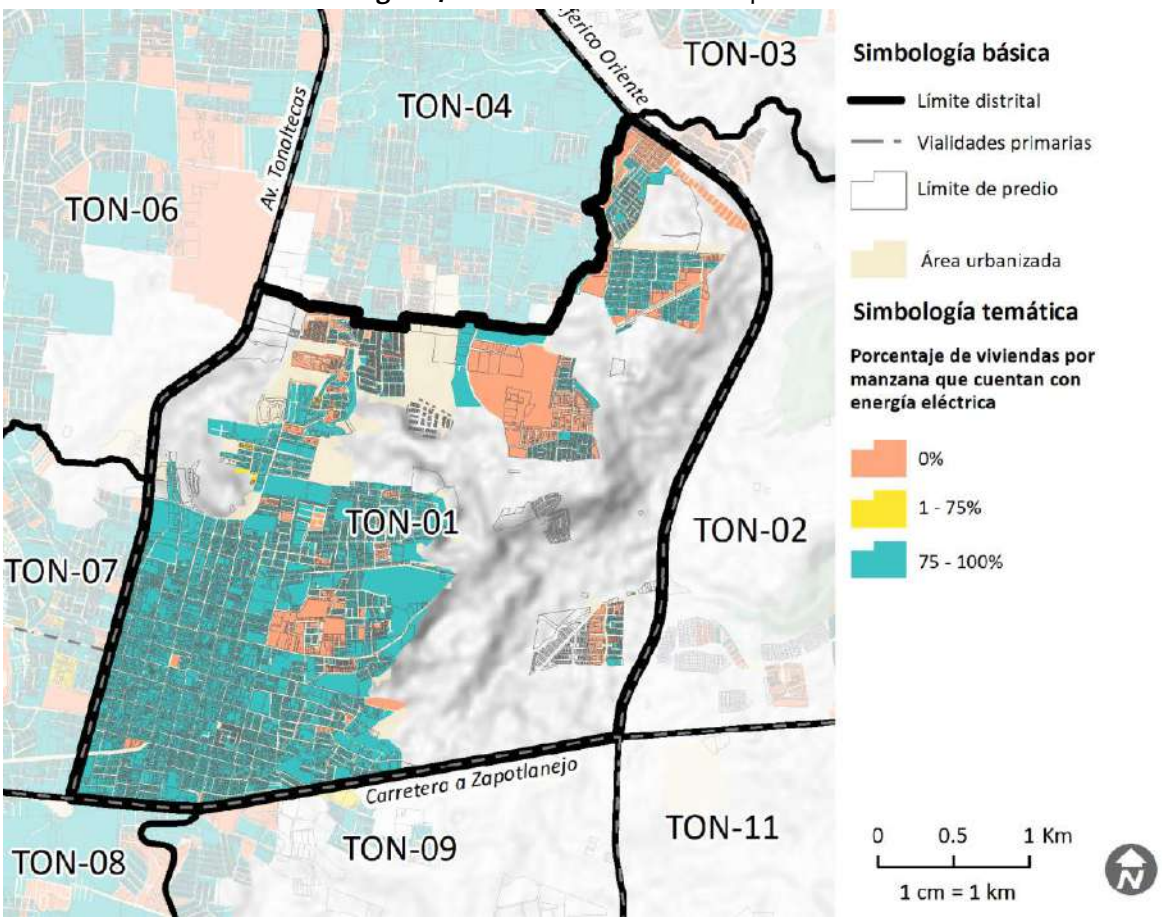
5.10.3.1. Situación actual

El municipio de Tonalá al igual que otros del área metropolitana de Guadalajara, forma parte de la División Jalisco, de la Comisión Federal de Electricidad, operando en el AMG, con más de 20 subestaciones de transformación, estas subestaciones son receptoras de energía transmitida

en alta tensión para ser distribuida en media tensión a las zonas urbanas mediante líneas de 23 Kv.

Específicamente el distrito, toda su área urbana, se encuentra satisfecha del servicio de energía eléctrica, conforme a la Imagen 27, donde se aprecia que el total del área urbana existente cuenta con abastecimiento del 75 al 100 % de energía eléctrica.

Imagen 27.- Red de tendido eléctrico primario.



Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas 2016 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), así como levantamiento mediante ortofoto.

5.10.3.2. Prospectiva

Para acciones de renovación urbana, es necesario considerar los lineamientos sobre los derechos de vía que se requieren para las líneas de transmisión aéreas para tensiones nominales de 13.8 Kilo volt amper a 400 Kilo volt amper establecidos en la norma de referencia NRF-014-CFE-2004 donde se establecen los criterios y requisitos para determinar el ancho de los mismos.

Además, cumplir con los libramientos de fase a tierra establecidos en la especificación CPTT-DDLT-001J02, la cual define, tipifica y establece los lineamientos y requerimientos técnicos que deben cumplir los diseños de líneas de transmisión subterráneas y enlaces subterráneos dentro de subestaciones eléctricas para tensiones nominales desde 69 Kilo volt amper hasta 400 Kilo volt amper con cargo a la Coordinación de Proyectos de Transmisión y Transformación (CPTT) de CFE, así mismo se recuerda que para cualquier acción urbanística es necesario contar con la factibilidad para la dotación de los servicios de la Comisión Federal de Electricidad.

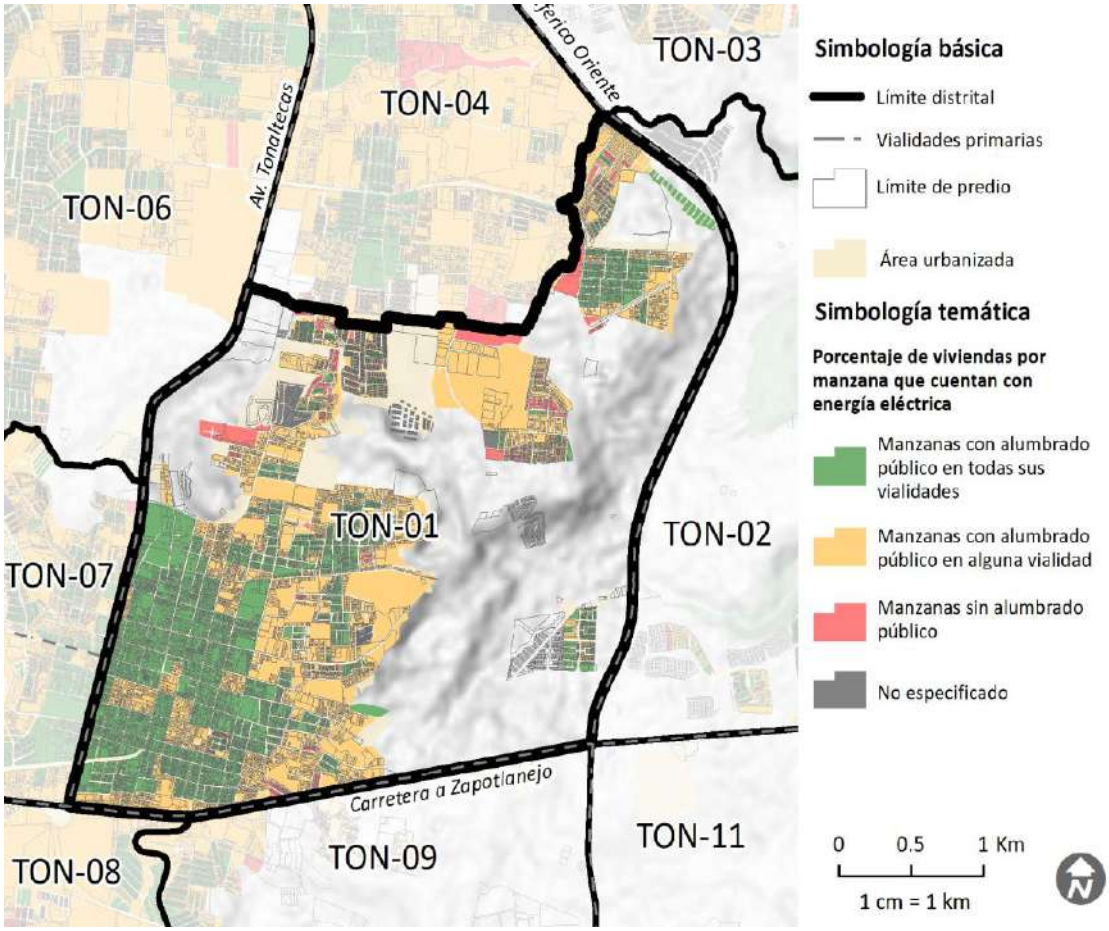
5.10.4. Alumbrado público

5.10.4.1. Situación actual

Conforme se describió en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de acuerdo al Inventario Nacional de Vivienda (2016), de las 5,733 manzanas registradas, en el área urbana del municipio, el 45.97 % de ellas cuentan con alumbrado público en todas sus vialidades, es decir alrededor de 2,636 manzanas, así mismo alrededor de 2,465 manzanas, cuentan con alumbrado público al menos en una de sus vialidades, esto equivale al 42.99 % respecto del total, en otra categoría, se tienen registro de que solamente el 4.37 %, no cuenta con alumbrado público, es decir, cerca de 251 manzanas, finalmente, no se específica el dato para 381 polígonos, representando esto un 6.64 %.

Específicamente hablando del distrito, en la Imagen 28, se aprecia que casi la totalidad del área urbana existente cuenta con servicio de alumbrado público, aunque con diferentes características conforme a lo siguiente: el centro histórico cuenta con un servicio de alumbrado público en todas sus vialidades, al igual que las colonias, Lomas de Tonalá, Jardines de Tonalá y El Moral Reserva Residencial, enseguida tenemos las colonias que cuentan con servicio de alumbrado público en al menos alguna de sus vialidades, siendo las colonias: Mirador de la Reina, El Panorámico sección I y II, Praderas del Sol, Mirador de la Reina, Misión El Campanario y Vistas del Valle, y por último tenemos pequeños polígonos identificados sin servicio de alumbrado público, que corresponden a predios no identificados como acción urbanística.

Imagen 28.- Red de alumbrado público.



Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas 2016 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

5.10.4.2. Prospectiva

Es importante que quede establecido que la dotación de este servicio público, es necesario se vaya completando en las áreas que carecen de él, para evitar la consolidación de zonas de inseguridad, así mismo para las nuevas acciones urbanísticas es necesario que se asegure la dotación del servicio, conforme a las normas oficiales mexicanas para garantizar la perdurabilidad de las luminarias.

5.11 Equipamiento urbano y dosificación

Para el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", este apartado tiene como objetivo establecer una referencia numérica del suelo necesario para los equipamientos públicos, de acuerdo con la estructura de población del

municipio. El análisis de la existencia y dosificación de los equipamientos debe contemplarse en los instrumentos de planeación urbana, debiendo responder a la política de desarrollo urbano aplicada a los asentamientos humanos. Lo anterior según el artículo 000146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco que menciona lo siguiente:

"La regulación y promoción de las acciones de mejoramiento de los centros de población, se llevará a cabo además de las previsiones señaladas en el artículo anterior a través de:

III. La dotación y rehabilitación de los servicios del equipamiento y la infraestructura urbanas, en áreas que carecen de ellas; (...)"

Para efectos de análisis, se retoma el concepto de equipamiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá, el cual se apega a lo establecido en la Ley General de los Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, donde establece que, un equipamiento es "El conjunto de Inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliarios utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto." En el siguiente análisis, se estudiará la distribución de los equipamientos según sectores de población teniendo en cuenta los datos poblacionales del Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI y las propias perspectivas de crecimiento poblacional que se generen.

Tradicionalmente la dosificación de los equipamientos se ha referido al cálculo de Unidades Básicas de Servicio (UBS), (Para el cálculo de equipamiento educativo únicamente se consideró el parámetro que establece la Secretaría de Desarrollo Social en su Sistema Normativo de equipamiento urbano, donde se determina la cantidad recomendable de alumnos por aula y con base a esa cantidad se determina la capacidad máxima de alumnos que puede atender cada elemento), previstas en los manuales de la SEDESOL, las cuales son una referencia hipotética de oferta idónea de los servicios según la población que demanda o demandará dichos servicios.

Este modelo presenta algunos obstáculos metodológicos: el primero de ellos es que los umbrales de las (UBS) están predefinidos con base en una estructura de población de edades de la época en la que se publicaron los manuales (en 1990 la población menor a 14 años representaba el 34.2 % de la población, en comparación con el 22.4 % del año 2015); el segundo es que asume que todas las ciudades de México, sin importar su tamaño o grado de consolidación, necesitan los mismos tipos de equipamientos en las mismas proporciones y con las mismas normas de edificación; el tercer obstáculo es que, en un municipio metropolitano y

urbanizado, los distritos no son unidades territoriales aisladas, por lo que el cálculo de dotación suele resultar asimétrico.

De acuerdo con los motivos expuestos, este documento estudió la demanda de equipamientos según sectores de población «demanda», y la cantidad de unidades básicas de servicio (UBS) o metros cuadrados de suelo edificado o superficie por habitante, según sea el caso, el cual constituye la «oferta». Los criterios utilizados como referencia para el cálculo se encuentran contenidos en el acuerdo que establece los Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, emitido por Secretaría de Desarrollo Social con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 73 de la Ley de Vivienda. Los resultados obtenidos permiten detectar carencias o déficit significativos, medir el potencial de población en suelo ya urbanizados, y formular estrategias de mejora en este aspecto. Un aspecto fundamental del diagnóstico es la definición del estándar que cabe considerar adecuado, por lo que se consideraron los siguientes criterios:

- Que normativamente esté ya establecido un determinado umbral mínimo.
- Que esté acorde con las características urbanísticas de los entornos consolidados.
- Que en términos de bienestar y calidad de vida de la población se considere adecuado en el entorno social y cultural.

Para el análisis del equipamiento actual y prospectiva dentro del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se toman de base dos factores importantes de población; el primero, la población actual, la cual se tomó del censo del 2010 del Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI2010) y segundo, una proyección de población total en el distrito y por edades dentro de cada uno de los rangos escolares a 2045, para cada uno de los rubros de educación, este último se obtiene mediante un cálculo con base en los censos de población 2005 (Intercensal del INEGI2005) y 2010; en primer lugar se obtuvieron intervalos promedio (r) de crecimiento poblacional durante el periodo de tiempo 2005-2010 con una diferencia de ambos factores, es decir, que tanto aumentó la población en el distrito durante esos 5 años, utilizando el siguiente procedimiento r=pob2010-pob2005, entonces (r) es el intervalo y se obtiene realizando un operación, donde a la población del 2010 (pob2010) se le resta la población del 2005 (pob2005).

Una vez obtenida esta población, posteriormente se aplicó una fórmula base de proyecciones poblacionales:

$$\underset{\text{Población de Proyección a 2045}}{\textbf{Pob año n}} = \underset{\text{Población de Año actual (2010)}}{\textbf{Pob año1}} + \underset{\text{Intervalo}}{\textbf{r}} \times (\underset{\text{Año de proyección (2045)}}{\textbf{Año n}} - \underset{\text{Año actual (2010)}}{\textbf{Año 1}})$$

Donde referimos, que **Pob año1** es la población más reciente a 2010, a esto se le suma el intervalo **(r)** antes obtenido, el resultado se multiplica por la resta del año a proyectar 2045 menos el año actual, el cual corresponde a 2010 y obtenemos la población total **(Pob año n)** y de igual forma se hace el cálculo por edades promedio que se encuentran dentro de los periodos escolares, es decir, sustituimos en ambos procesos tanto en los intervalos como en la proyección, la población total de 2010 por la población de la edad escolar que se necesita proyectar de ese mismo año.

5.11.1. Educación

5.11.1.1. Situación actual

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por edificaciones en las que se imparte a la población servicios educativos que van desde la educación básica, media superior, técnica, superior, posgrados, hasta la educación cultural. Según las cifras publicadas por el Sistema Interactivo de Consulta de Estadística Educativa de la Secretaría de Educación Pública para el ciclo escolar 2015-2016, en el municipio de Tonalá se tienen registradas 39 escuelas contabilizadas a través de DENUE y la SEP.

5.11.1.1.1. Educación preescolar

Dentro del distrito se tienen registrados 2,272 niños en edad de asistir, a educación preescolar y representan al 6.30% de la población total del distrito, para satisfacer esta demanda se encuentran en operación 17 escuelas, 12 de ellas pertenecientes al sector público y 5 elementos de carácter privado, actualmente dentro del sector público el porcentaje de ocupación en que se encuentran las escuelas está casi a su máxima capacidad, representando un 92.5 %. En la siguiente tabla se muestra a detalle las características educativas de la población, así como la información obtenida de los distintos centros educativos dentro del distrito.

Tabla 45.- Demanda de educación preescolar.

Población Total	Población de 3 a 5 años	% de población usuaria potencial	Población de 3 a 5 años que asiste a la escuela	% de población de 3 a 5 años que asiste a la escuela
52,501	2,272	4.4	985	4.35

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

Tabla 46.- Oferta de educación preescolar.

Sector	Escuelas	Aulas Existentes	Capacidad de alumnos por UBS	Capacidad Max. del elemento	Alumnos Inscritos 2018-2019	Promedio de alumnos por UBS	% de ocupación
Privado	5	20	-	-	318	15.9	-
Público	12	41	35	1,435	1,326	34.8	92.5
Total	**21**	**58**	**-**	**2,030**	**1,644**	**28.4**	**-**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos SNIE. Ciclo 2018-2019.

5.11.1.1.2. Educación primaria

Dentro del distrito se tienen registrados 7,481 niños en edad de asistir a educación primaria y representan al 20.8% de la población total del distrito, para satisfacer esta demanda se encuentran en operación 12 escuelas dentro del sector público, el porcentaje de ocupación en que se encuentran, está al borde del máximo de ocupación, siendo este del 95.7%. En las siguientes tablas se muestra a detalle las características educativas de la población, así como la información obtenida de los distintos centros educativos dentro del distrito.

Tabla 47.- Demanda de educación primaria.

Población Total	Población de 6 a 11 años	% de población usuaria potencial	Población de 6 a 11 años que asiste a la escuela	% de población de 6 a 11 años que asiste a la escuela
52,501	7,481	14.3	7,159	95.7

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

Tabla 48.- Oferta de educación primaria.

Sector	Escuelas	Aulas Existentes	Capacidad de alumnos por UBS	Capacidad Max. del elemento	Alumnos Inscritos 2018-2019	Promedio de alumnos por UBS	% de ocupación
Público	11	166	35	5,810	5,175	31.2	89.1
Privado	-	-	-	-	-	-	-
Total	**11**	**166**	**35**	**5,810**	**5,175**	**31.2**	**89.1**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos SNIE. Ciclo 2018-2019.

5.11.1.1.3. Educación secundaria

Dentro del distrito se tienen registrados 3,082 adolescentes en edad de asistir a educación secundaria y representan al 5.8 % de la población total del distrito, para satisfacer esta demanda se encuentran en operación 3 escuelas actualmente, dentro del sector público el porcentaje de

ocupación en que se encuentran dichas unidades educativas está por encima de la mitad de la capacidad máxima, siendo el 63.7%. En las siguientes tablas se muestra a detalle las características educativas de la población, así como la información obtenida de los distintos centros educativos dentro del distrito.

Tabla 49.- Demanda de educación secundaria.

Población Total	Población de 12 a 14 años	% de población usuaria potencial	Población de 12 a 14 años que asiste a la escuela	% de población de 12 a 14 años que asiste a la escuela
52,501	3,082	5.8	2,743	89

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

Tabla 50.- Oferta de educación secundaria.

Sector	Escuelas	Aulas Existentes	Capacidad de alumnos por UBS	Capacidad Max. del elemento	Alumnos Inscritos 2018-2019	Promedio de alumnos por UBS	% de ocupación
Público	3	48	40	1,920	1,223	25.5	63.7
Privado	-	-	-	-	-	-	-
Total	3	48	40	1,920	1,223	25.5	63.7

Fuente: Elaboración propia a partir de datos SNIE. Ciclo 2018-2019.

5.11.1.1.4. Educación media superior

Dentro del distrito se tienen registrados 16,953 jóvenes en edad de asistir a educación media superior y representan al 5.28% de la población total del distrito, para satisfacer esta demanda se encuentran en operación 13 escuelas, 6 de ellas pertenecientes al sector público y 7 elementos de carácter privado, actualmente dentro del sector público el porcentaje de ocupación en que se encuentran dichas unidades educativas está casi al límite de su capacidad máxima, siendo del 97.32%. En las siguientes tablas se muestra a detalle las características educativas de la población, así como la información obtenida de los distintos centros educativos dentro del distrito.

Tabla 51.- Demanda de educación media superior.

Población Total	Población de 15 a 17 años	% de población usuaria potencial
52,501	2,636	5.1

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

Tabla 52.- Oferta de educación media superior.

Sector	Escuelas	Aulas Existentes	Capacidad de alumnos por UBS	Capacidad Max. del elemento	Alumnos Inscritos 2018-2019	Promedio de alumnos por UBS	% de ocupación
Público	4	48	40	1,920	1,600	33	60
Privado	-	-	-	-	-	-	-
Total	4	48	40	1,920	1,600	33	60

Fuente: Elaboración propia a partir de datos SNIE. Ciclo 2018-2019.

5.11.1.2. Prospectiva

5.11.1.2.1. Educación preescolar

Para el año 2045 se prevé que el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" albergará a 5,942 niños en edad de asistir a educación preescolar. Para satisfacer esta demanda, se identificó la capacidad máxima de elementos del sector público y privado, donde, aunque ambas estén funcionando, no satisfacen la demanda futura. En la siguiente tabla se muestran las estimaciones de población para el año 2045, así como el porcentaje de ocupación estimado de los planteles educativos.

Tabla 53.- Demanda al 2045 de educación preescolar.

Población Total estimada al año 2045	Población de 3 a 5 años	Capacidad max. del elemento al 2016	Porcentaje de ocupación
88,628	5,942	2,135	278.31

Fuente: Elaboración propia a partir de datos SNIE. Ciclo 2015-2016.

Considerando el porcentaje de ocupación estimado para el sector público, el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" requerirá más planteles de nivel preescolar, pues serán necesarios 178.31 % más unidades de servicio para acomodar la demanda futura.

5.11.1.2.2. Educación primaria

Teniendo en cuenta las estimaciones para el año 2045, la población de niños en edad de asistir a educación primaria en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" será de 13,534 niños. Para satisfacer esta demanda, se identificó que con la capacidad máxima de elementos del sector público no se puede atender a dicha población. En la siguiente tabla se muestran las estimaciones de población para el año 2045, así como el porcentaje de ocupación estimado de los planteles educativos.

Tabla 54.- Demanda al 2045 de educación primaria.

Población Total estimada al año 2045	Población de 6 a 11 años	Capacidad max. del elemento al 2016	Porcentaje de ocupación
88,628	13,534	5,810	232.95

Fuente: Elaboración propia a partir de datos SNIE. Ciclo 2015-2016.

Considerando el porcentaje de ocupación estimado para el sector público, el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" requerirá de más planteles de nivel primaria, pues serán necesarios 132.95 % más unidades de servicio para acomodar la demanda futura.

5.11.1.2.3. Educación secundaria

Para el año 2045 se prevé que el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" albergará a 8,121 adolescentes en edad de asistir a educación secundaria. Para satisfacer esta demanda, se identificó que con la capacidad máxima de elementos del sector público no puede atender a dicha población.

En la siguiente tabla se muestran las estimaciones de población para el año 2045, así como el porcentaje de ocupación estimado de los planteles educativos.

Tabla 55.- Demanda al 2045 de educación secundaria.

Población Total estimada al año 2045	Población de 12 a 14 años	Capacidad max. del elemento al 2016	Porcentaje de ocupación
88,628	8,121	1,920	422.97

Fuente: Elaboración propia a partir de datos SNIE. Ciclo 2015-2016.

Considerando el porcentaje de ocupación estimado para el sector público, el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" requerirá de más planteles de nivel secundaria para el año 2045, pues serán necesarios casi 323 % más unidades de servicio para acomodar la demanda futura.

5.11.1.2.4. Educación media superior

De acuerdo con las estimaciones para el año 2045, la población de jóvenes en edad de asistir a educación media superior en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" será de 4,902 jóvenes. Para satisfacer esta demanda, se identificó que con la capacidad máxima de elementos del sector público no se puede atender a dicha población. En la siguiente tabla se muestran las estimaciones de población para el año 2045, así como el porcentaje de ocupación estimado de los planteles educativos.

Tabla 56.- Demanda al 2045 de educación preparatoria.

Población Total estimada al año 2045	Población de 15 a 17 años	Capacidad max. del elemento al 2016	Porcentaje de ocupación
88,628	4,902	1,920	255.32

Fuente: Elaboración propia a partir de datos SNIE. Ciclo 2015-2016.

Considerando el porcentaje de ocupación estimado para el sector público, el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" requerirá de más planteles de nivel preparatoria para el año 2045, pues serán necesarios 155.32 % más unidades de servicio para acomodar la demanda futura.

5.11.2. Cultura

5.11.2.1. Situación actual

Comprende las actividades e instalaciones destinadas a la transmisión y conservación de los conocimientos y aquellas vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general que se realicen en edificios, locales e instalaciones, por ejemplo: bibliotecas, teatros, salas de conciertos, auditorios, centros culturales, museos, entre otros. El Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" cuenta con 3 equipamientos destinados a la cultura, de los cuales 2 son bibliotecas públicas municipales. Para efectos de diagnóstico se tomaron en cuenta aquellos equipamientos del sector público.

Tabla 57.- Oferta de equipamiento de cultura.

Unidades	M2 Construidos	Población total al año 2010	M 2 construidos/hab	Lineamiento Norma Federal (m2 /hab)
3	1,279	52,501	0.025	0.163

Fuente: Elaboración propia.

5.11.2.2. Prospectiva

Para el año 2045 se prevé que el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" albergará a 88,628 habitantes. Para satisfacer esta demanda, se identificó que con la capacidad máxima de elementos se necesitan 13,167.364 m^2 de equipamiento para la cultura. En la siguiente tabla se muestran las estimaciones de población para el año 2045, así como la superficie necesaria para abastecer a dicha población.

Tabla 58.- Demanda al año 2045 de equipamiento de cultura.

Población Total estimada al año 2045	Lineamiento Norma Federal (m² /hab)	% actual de m2 construidos/hab respecto a la Norma	m² construidos adicionales requeridos al año 2045
88,628	0.163	14.95	13,167.364

Fuente: Elaboración propia.

Considerando el equipamiento existente y el déficit que presenta en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" requerirá de más equipamiento de este rubro para el año 2045.

5.11.3. Salud

5.11.3.1. Situación actual

El equipamiento para la salud es aquel donde las actividades están destinadas a la orientación, prevención, información, administración y prestación de servicios médicos y hospitalarios. El municipio de Tonalá cuenta con unidades médicas clasificadas dentro de los tres niveles de atención médica, las cuales van desde centros de salud hasta hospitales de especialidades.

Tabla 59.- Oferta de equipamiento de salud.

Unidades	M² Construidos	Población total al año 2010	m ² construidos/hab	Media municipal (m² /hab)
2	7,457	52,501	0.15	0.66

Fuente: Elaboración propia, con datos de la Secretaría de Salud y DENUE.

De acuerdo con la Secretaría de Salud Jalisco y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" cuenta con varias unidades médicas del sector público destacando el Hospital Tonalá Centro Presbítero Rafael González González, la Unidad de Hemodiálisis Sor Bertha López Chávez y la Unidad de Medicina familiar IMSS y el Distrito TON-10 "Arroyo de Enmedio" cuenta con 2 centros de salud urbanos (SSA) que dan servicio y satisfacen la demanda de la población del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".

5.11.3.2. Prospectiva

De acuerdo con las estimaciones para el año 2045, la población del Distrito será de 88,628 habitantes. Para satisfacer esta demanda, se identificaron las unidades médicas de los sectores público y privado. En la siguiente tabla se muestran las estimaciones de población para el año 2045, así como la superficie requerida para atender a dicha población.

Tabla 60.- Demanda al año 2045 de equipamiento de salud.

Población Total estimada al año 2045	Media municipal	% actual de m² construidos/hab respecto a la media municipal	m 2 construidos adicionales requeridos al año 2045
88,628	0.66	21.53	58,037.48

Fuente: Elaboración propia, con datos de la Secretaría de Salud y DENUE.

Considerando el equipamiento existente y el déficit que presenta en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" requerirá de más equipamiento de este rubro para el año 2045.

5.11.4. Asistencia social

5.11.4.1. Situación actual

El equipamiento para la asistencia social en su mayoría es operado por el sector público, según las estadísticas del Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS), a su vez, el sector privado también tiene presencia a través de las asociaciones civiles. Sin embargo, al no disponer de datos sobre el número de plazas en centros asistenciales y para alinearse a los criterios dispuestos en la normativa federal, se realizará un diagnóstico que abarque los equipamientos del sector público basado en la superficie total que ocupan y haciendo una diferenciación en los equipamientos, puesto que las necesidades que se requieren cubrir son distintas para cada grupo de edad. La tendencia en la dinámica poblacional apunta hacia un ensanchamiento de los grupos de mayor edad, distorsionando el ideal de la base piramidal, en la que se encuentran los grupos de menor edad. En este sector se consideran equipamientos como son asilos y residencias para el cuidado de ancianos, orfanatos, centros de atención a personas con alguna discapacidad, centros comunitarios, estancias infantiles, entre otros.

Dentro del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se identificaron 4 equipamientos para la asistencia social, de los cuales se dividen en 1 DIF, 2 guarderías y 1 centro de atención para el adulto mayor.

Tabla 61.- Oferta de equipamiento de asistencia social.

Unidades	M² Construidos	Población total al año 2010	m ² construidos/hab	Lineamiento Norma Federal (m² /hab)
4	4,824	52,501	0.92	0.11

Fuente: Elaboración propia y datos estadísticos del Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS).

5.11.4.2. Prospectiva

Teniendo en cuenta las estimaciones de la siguiente tabla, para el año 2045 será necesaria la construcción de más superficie de equipamiento para la asistencia social, 4,925.08 m², a la par,

se debe prever el mejoramiento y adecuación de las instalaciones existentes de administración municipal, para atender a las necesidades de los distintos grupos de edad, acorde a la dinámica demográfica futura.

Tabla 62.- Demanda al año 2045 de equipamiento de asistencia social.

Población Total estimada al año 2045	Lineamiento Norma Federal (m² /infante)	% actual de m² construidos/hab respecto a la media municipal	m² construidos adicionales requeridos al año 2045
88,628	0.11	83.54	4,925.08

Fuente: Elaboración propia y datos estadísticos del Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS).

5.11.5. Abasto

5.11.5.1. Situación actual

Los equipamientos para el abasto y el comercio se consideran como las actividades e instalaciones especiales que facilitan la distribución, en condiciones de seguridad e higiene, de productos básicos para el abastecimiento de la población. Los mercados y rastros municipales conforman el sistema de equipamientos para el comercio y abasto en el municipio de Tonalá. En el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se concentran 2 mercados municipales y un rastro municipal.

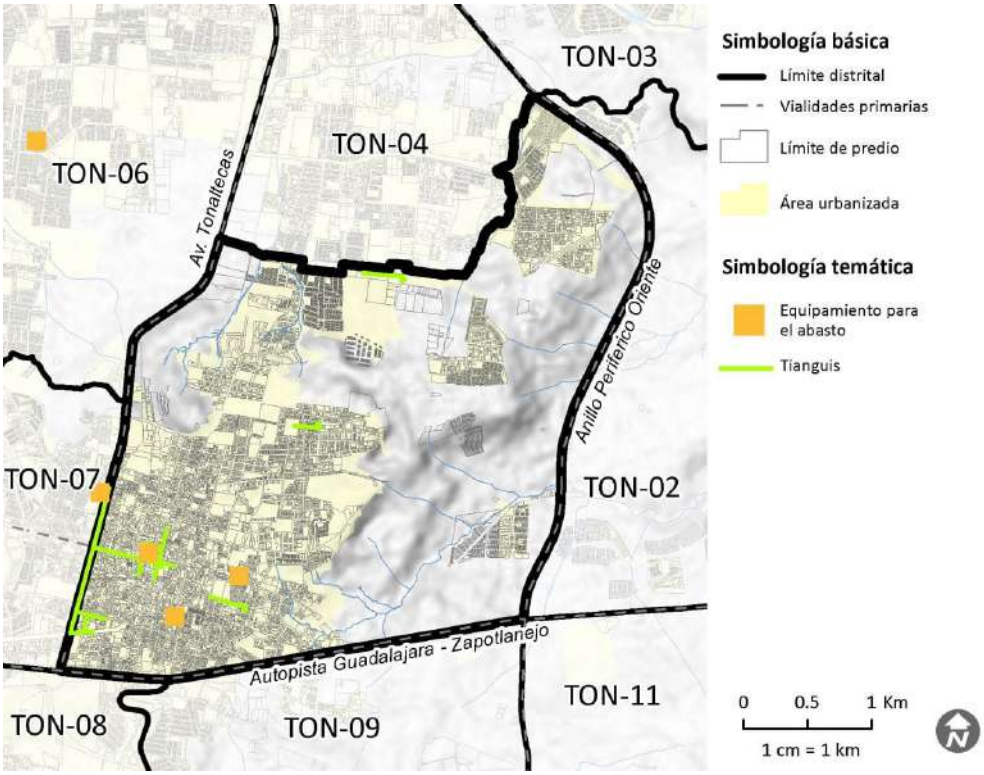
Tabla 63.- Oferta de equipamiento de abasto.

Unidades	M² Construidos	Población total al año 2010	m² construidos/hab	Lineamiento Norma Federal (m² /hab)
3	3,793	52,501	13.84	0.25

Fuente: Elaboración propia, en base a datos proporcionados por el Ayuntamiento de Tonalá.

Además de lo anterior, existen mercados en la vía pública o tianguis, que se instalan semanalmente los lunes, martes y jueves, y abastecen a los barrios donde la oferta de mercados municipales necesita complementarse. En el caso del tianguis por avenida Tonaltecas de los domingos, tiene una vocación más comercial y turística, pues la mayoría de los puestos son ocupados por comerciantes de artesanías.

Imagen 29.- Oferta de equipamiento de abasto.



Fuente: Jefatura de mercados de Tonalá.

5.11.5.2. Prospectiva

Considerando lo expuesto en la siguiente tabla, para el año 2045 será necesaria la construcción de una superficie 18,364 m² de equipamiento para el abasto, ya que con los que se cuentan actualmente no se podrá atender a la población futura.

Tabla 64.- Demanda al año 2045 de equipamiento de abasto.

Población Total estimada al año 2045	Lineamiento Norma Federal (m2 /infante)	% actual de m2 construidos/hab respecto a la norma federal.	m 2 construidos adicionales requeridos al año 2045
88,628	0.25	28.90	18,364

Fuente: Elaboración propia, en base a datos proporcionados por el Ayuntamiento de Tonalá

En lo que respecta a los tianguis, el espacio público donde se instalan debe estar diseñado para darle cabida a la operación de los tianguis en condiciones de higiene y seguridad, lo que implica una necesidad por reconfigurar las vialidades de manera que la instalación de puestos y las circulaciones de pasillos faciliten los trayectos.

5.11.6. Deporte

5.11.6.1. Situación actual

El equipamiento para el deporte lo conforma por instalaciones o edificios de utilización general por los ciudadanos, como canchas polideportivas o gimnasios y polideportivos municipales u otras instalaciones deportivas especializadas como campos de fútbol, piscinas o similares; e instalaciones deportivas de utilización selectiva para la formación de técnicos, el entrenamiento de alto rendimiento e instalaciones deportivas ligadas a recintos universitarios. Para fines de diagnóstico, se considerarán aquellos equipamientos pertenecientes al sector público. En este rubro, en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se ubican 6 equipamientos para el deporte, entre canchas deportivas y pistas para correr.

Tabla 65.- Oferta de equipamiento de deporte.

Unidades	M² de suelo	Población total al año 2010	m² construidos/hab	Lineamiento Norma Federal (m² /hab)
6	18,494	52,501	0.36	0.5

Fuente: Elaboración propia, en base a datos proporcionados por el Ayuntamiento de Tonalá.

5.11.6.2. Prospectiva

De acuerdo con las estimaciones para el año 2045 mostradas en la siguiente tabla, serán necesarios 25,820 m² de superficie para alcanzar la cantidad de m² requeridos de superficie por habitante de equipamiento para el deporte.

Tabla 66.- Demanda al año 2045 de equipamiento de deporte.

Población Total estimada al año 2045	Lineamiento Norma Federal (m2 /infante)	% actual de m2 construidos/hab respecto a la media municipal	m 2 construidos adicionales requeridos al año 2045
88,628	0.5	70.45	25,820

Fuente: Elaboración propia, en base a datos proporcionados por el Ayuntamiento de Tonalá.

5.11.7. Administración pública

5.11.7.1. Situación actual

El equipamiento para la administración pública comprende de las instalaciones físicas cuyo fin es ofrecer servicios de carácter público o administrativo a la ciudadanía. El municipio de Tonalá, posee una concentración de equipamiento para la administración pública donde se brindan diversos servicios.

El Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" cuenta con equipamientos de administración pública importante por ser el centro urbano del municipio, un total de 40 equipamientos, los cuales incluyen palacio municipal, dependencias administrativas, turísticas, de justicia y sindical.

5.11.7.2. Prospectiva

Debido a que los equipamientos para la administración pública abarcan los niveles de gobierno federal y estatal, no está dentro de las facultades del municipio garantizar la dotación de este tipo de equipamiento; no obstante, se puede garantizar la dotación de los equipamientos para la administración pública que sean del nivel municipal.

5.11.8. Religioso

5.11.8.1. Situación actual

El equipamiento para el culto no se encuentra clasificado dentro del Sistema de Equipamientos Urbanos de la SEDESOL; sin embargo, se puede considerar como equipamiento ya que se otorgan las facilidades e instalaciones para la realización de las actividades religiosas de la sociedad, además de prestar diversos servicios de asistencia social. Este tipo de equipamiento no cuenta con una Unidad Básica de Servicio; no obstante, la cobertura de este rubro en el municipio de Tonalá es amplia. Aunado a esto, diversos equipamientos para el culto destacan como hitos, elementos de identidad y edificios de carácter artístico y patrimonial.

En el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se identificaron 16 equipamientos para el culto de distintas denominaciones religiosas, predominan las iglesias católicas y distintas denominaciones de iglesias protestantes.

5.11.8.2. Prospectiva

Al existir la separación de la Iglesia con el Estado, no está dentro de las facultades del municipio garantizar la dotación de este tipo de equipamiento; no obstante, se puede garantizar la normativa referente a la regularización y edificación.

5.11.9. Espacios abiertos[5]

Este apartado tiene como objetivo establecer una referencia numérica del suelo necesario para el espacio abierto en relación con el número total de habitantes del municipio. Para definir el concepto de espacio abierto se toma la definición establecida en la Ley General de los

[5] Predios de propiedad pública destinados a espacios verdes, abiertos y recreativos, tales como plazas cívicas, parques, unidades deportivas y jardines públicos.

Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definido así: *el espacio público es aquellas "áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito."*

Resulta complejo definir la cantidad de espacio público que una ciudad requiere, ya que no hay un indicador oficial o estándar. Frecuentemente se emplea la dotación mínima recomendada por la Organización Mundial de la Salud; sin embargo, al no encontrarse un documento oficial ni una metodología que lo sustente y considerando que cada ciudad presenta condiciones distintas, es complicado emplear dicha referencia al contexto del Municipio. Según el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, Tonalá cuenta con una superficie de 15,698.06 hectáreas, de las cuales 6,865.90 hectáreas están urbanizadas y dentro de ellas 187.58 hectáreas están destinadas para espacios públicos, lo que representa un 2.73 % del área urbanizada actual y 0.25 metros cuadrados de espacios públicos per cápita. La proporción de metros cuadrados de espacio público por habitante es apenas de 3.21 m^2 por habitante, considerando al 2020 una población municipal de 577,668 habitantes y una superficie de 187,58 hectáreas de espacios públicos. Con el fin de establecer una medida adecuada y determinar la cantidad necesaria de superficie destinada a espacio abierto para los próximos años, se tomarán en cuenta dos criterios, el primero será la media municipal: 6.2 m^2 /hab., este resultado es el cálculo del promedio de m^2 de plazas, parques, jardines y similares existentes en el Municipio de Tonalá, dentro de los espacios públicos calculados, este criterio será considerado como el horizonte óptimo. El segundo criterio deriva de la sumatoria de m^2 (3.15m^2 /hab) establecidos en los conceptos análogos a este apartado, contenidos en los Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, documento emitido por Secretaría de Desarrollo Social con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 73 de la Ley de Vivienda, este criterio será considerado como el horizonte mínimo. Con base en estos criterios numéricos para el espacio abierto, este apartado hace un análisis descriptivo del déficit y superávit de los mismos. Al comparar la cantidad de espacios abiertos existentes con los m2 a los que se aspira, se podrá determinar la cantidad necesaria de superficie para los distintos distritos del municipio.

5.11.9.1.- Situación actual

La cobertura de servicio que ofrece el espacio abierto aún tienes espacios sin cobertura dentro del municipio, de igual forma los espacios deportivos se encuentran más dispersos y sus radios de servicio cubren una menor parte del territorio. Como criterio para determinar el área de influencia se consideraron los parámetros establecidos por la Secretaría de Desarrollo Social en su Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

Tabla 67.- Porcentaje de suelo urbanizado destinado a espacios públicos.[6]

Clave	Nombre del distrito	Superficie total (ha)	Superficie urbanizada (ha)	Superficie destinada a espacios públicos* (ha)	% de suelo urbanizado destinado a espacios públicos	Habitantes 2010	Metros cuadrados de espacio público per cápita
TON-01	Centro Urbano	1,199.41	652.25	24.43	3.75%	48,590	0.20
TON-02	Plan de Guajes	980.00	71.46	0.32	0.45%	2,037	0.64
TON-03	Colimilla	1,921.31	456.86	18.58	4.07%	16,160	0.09
TON-04	Coyula	628.63	534.16	5.43	1.02%	14,647	0.27
TON-05	San Gaspar	787.43	684.37	3.98	0.58%	75,418	1.90
TON-06	Zalatitán	1,163.10	1,007.95	74.52	7.39%	95,866	0.13
TON-07	Loma Dorada	970.15	970.03	21.65	2.23%	128,860	0.60
TON-08	Ciudad Aztlán	464.51	463.68	5.28	1.14%	16,316	0.31
TON-09	El Carrillo	655.33	197.28	0.33	0.16%	4,643	1.43
TON-10	Arroyo de Enmedio	1,131.91	796.80	14.19	1.78%	40,605	0.29
TON-11	Santa Rita	1,492.56	92.49	3.39	3.67%	823	0.02
TON-12	La Punta	385.34	214.97	1.94	0.90%	8,152	0.42
TON-13	Puente Grande	1,404.42	459.48	3.28	0.71%	6,888	0.21
TON-14	Mismaloya	1,731.20	136.86	8.06	5.89%	2,368	0.03
TON-15	El Vado	782.75	127.31	2.21	1.74%	559	0.03
Municipio de Tonalá		**15,698.06**	**6,865.96**	**187.58**	**2.73%**	**461,932****	**0.25**

Fuente: Elaboración propia y datos del SCINCE de INEGI 2010.

El porcentaje de espacio público por habitante a nivel municipal al presente año es de 187.58 hectáreas del total de la superficie municipal que es de 15,698.06 hectáreas, donde el 2.73 % pertenece a espacio abierto, es decir, aquellos compuestos por plazas, parques y jardines, así como camellones propicios a realizar actividades recreativas.

La siguiente tabla presenta la cantidad de espacio público existente en Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", desglosado por superficie y tipo.

Tabla 68.- Espacio público por tipo.

Total municipal (m^2)	Espacio abierto (m^2)	% de espacio abierto respecto a la superficie Municipal	Arroyo vial (m^2)	% de arroyo vial respecto a la superficie Municipal	Banquetas (m^2)	% de banquetas respecto a la superficie Municipal
2,898,372	244,279.29	8.42	2,654,093	91.58	N/D	N/D

Fuente: Elaboración propia y datos del SCINCE de INEGI 2010.

Al presente año de 2020, el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" cuenta con 3.24 m2 de superficie de espacio abierto por habitante, en comparación con la media municipal y el lineamiento de la norma federal el distrito se encuentra con un déficit de espacio abierto.

Tabla 69.- Oferta de espacio abierto.

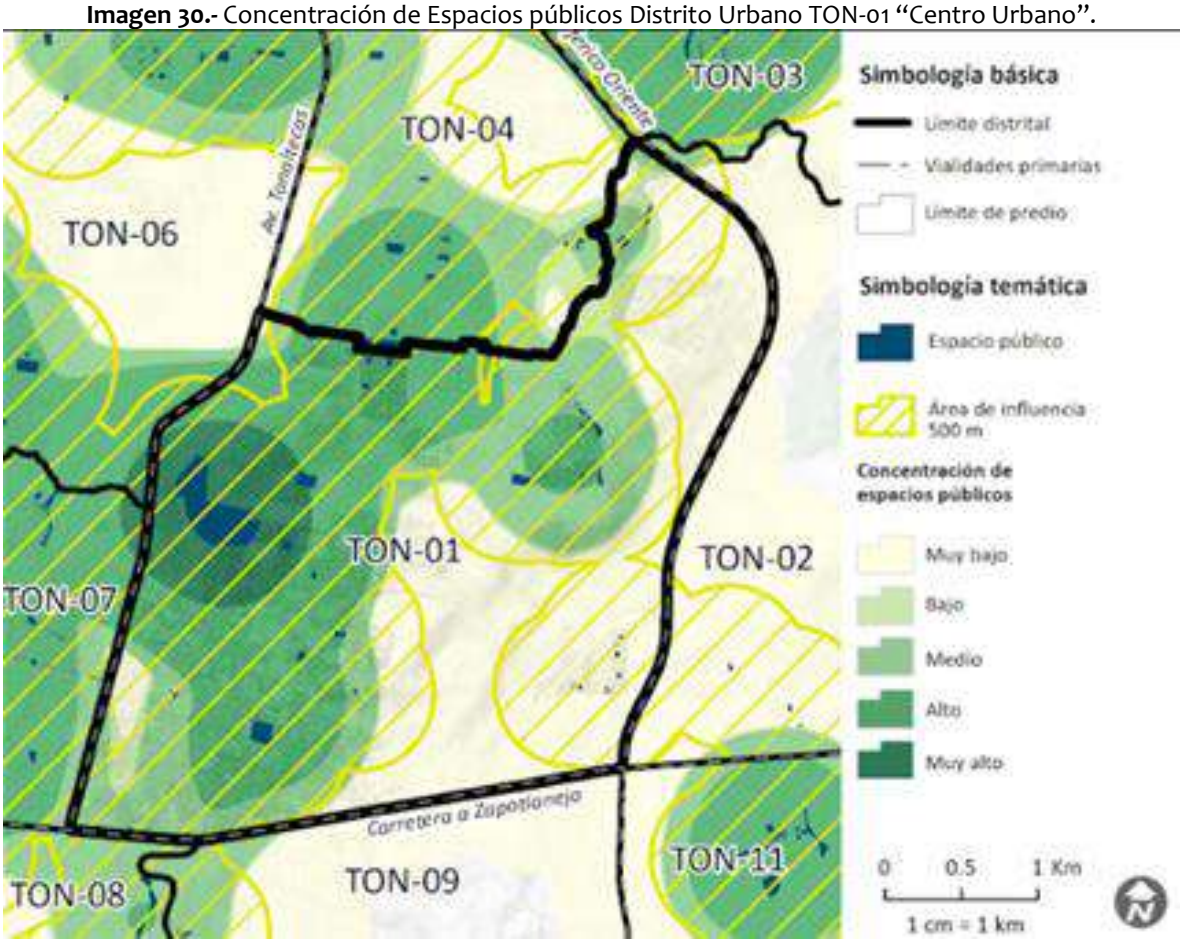
Superficie de espacio abierto	Población al año 2010	M2 por habitante	Media municipal (m2 /hab)	Lineamiento Norma Federal (m2 /hab)

[6] La población total del municipio en el año 2010 fue de 478,869 habitantes. La suma de la tabla no coincide en 16,757 habitantes, ya que se pasó la capa de manzanas del SCINCE de INEGI 2010, la cual tiene registros con información restringida.

244,279.29	52,501	4.65	6.2	3.15

Fuente: Elaboración propia y datos del SCINCE de INEGI 2010.

Imagen 30.- Concentración de Espacios públicos Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".



Fuente: Elaboración propia en base a la cartografía municipal.

5.11.9.2.- Prospectiva

De acuerdo con las estimaciones para el año 2045, la población del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" será de 88,628 habitantes. Para satisfacer la demanda de espacio abierto se estima necesario un incremento de superficie de 305,214.31 m2 en el horizonte óptimo y al menos 34,898.91 m 2 de superficie en el horizonte mínimo, este cálculo se realiza tomando la cantidad estimada de población para el año 2045, donde la constante del horizonte óptimo (de acuerdo a una media municipal) es de 6.2 m2/habitante, y el horizonte mínimo (de acuerdo a lineamiento federal) es de 3.15 m2/habitante, la media entre ambas constantes, sería excelente para el futuro inmediato, para el cálculo de acuerdo al cuadro 5.3.5.2.a., se multiplica la cantidad de habitantes a 2045, por la media municipal, al resultado se le restan los metros cuadrados de

este elemento de equipamiento existente y el resultado son los metros cuadrados requeridos, de igual manera se hace el cálculo con el lineamiento de la norma federal.

Algunas acciones que se deberán tomar para incrementar el espacio abierto, pueden ser: los espacios verdes y/o abiertos que se generen por las nuevas acciones urbanísticas, la peatonalización de calles, parques de bolsillo, aprovechamiento de espacios subutilizados, entre otras alternativas.

Tabla 70.- Demanda al año 2045 de espacio abierto.

Población Total estimada al año 2045	Media municipal (m2)	% actual de m2 construidos/hab respecto a la media municipal	Lineamiento Norma Federal (m2 /infante)	% de m2 /hab respecto a la Norma al año 2016	M2 requeridos al año 2045	
					Acorde a media municipal	Acorde a Lineamiento Norma Federal
88,628	6.2	75.05	3.15	147.71	305,214.31	34,898.91

Fuente: Elaboración propia y datos del SCINCE de INEGI 2010.

5.11.9.3.- Evaluación conforme a la NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos.

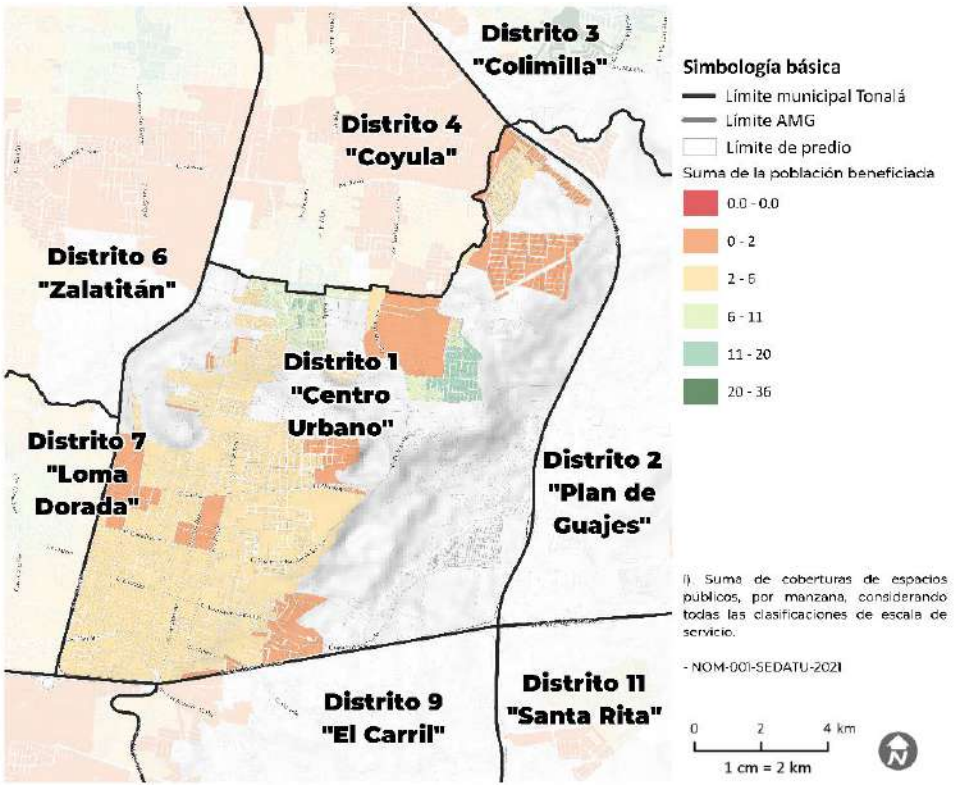
Conforme a la metodología de autoevaluación de la NOM-001-SEDATU 2021 Espacios públicos en los asentamientos humanos, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de Tonalá, Jalisco, determina con una extensión territorial de 15,698.06 hectáreas, de las cuales 6,865.90 hectáreas están urbanizadas y dentro de ellas 245 hectáreas están destinadas para espacios públicos, lo que representa un 3.6 % del área urbanizada actual. La proporción de metros cuadrados de espacio público por habitante es apenas de 4.2 m2 por habitante, considerando al 2020 una población municipal de 577,668 habitantes y una superficie de 2,454.490 m2 de espacios públicos. Se observa un bajo nivel de servicio con respecto a las áreas de influencia de tipo A-1 y B-2 (numerales i y ii), así como en áreas verdes urbanas (numeral vii), que, por su escala, corresponden a niveles de servicio vecinales y barriales.

Respecto al Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se observa una accesibilidad media a espacios públicos en la suma de todas las clasificaciones (A1 + B2 + C3 + D4 + E5) como será observado en las Imágenes 24 a 30, conforme a la metodología de autoevaluación de la NOM-001- SEDATU 2021 Espacios públicos en los asentamientos humanos. No obstante, en lo general se observa un bajo acceso a espacios públicos en las escalas de servicio A-1 y B-2, las de menor escala de servicio, correspondientes a niveles de servicio barrial y vecinal, siendo apremiante generar espacios públicos de estos niveles de servicio que sirvan a todo el Distrito Urbano. Por

otro lado, existe una moderada accesibilidad a espacios públicos con una escala de servicio D-4 y E-5, mismos que se refieren a los de mayor escala y que atienden a toda la metrópoli, lo anterior como se observara en las imágenes 28 y 29, referidos a los incisos V, y VI de la multicitada metodología de la NOM-001-SEDATU 2021 Espacios públicos en los asentamientos humanos.

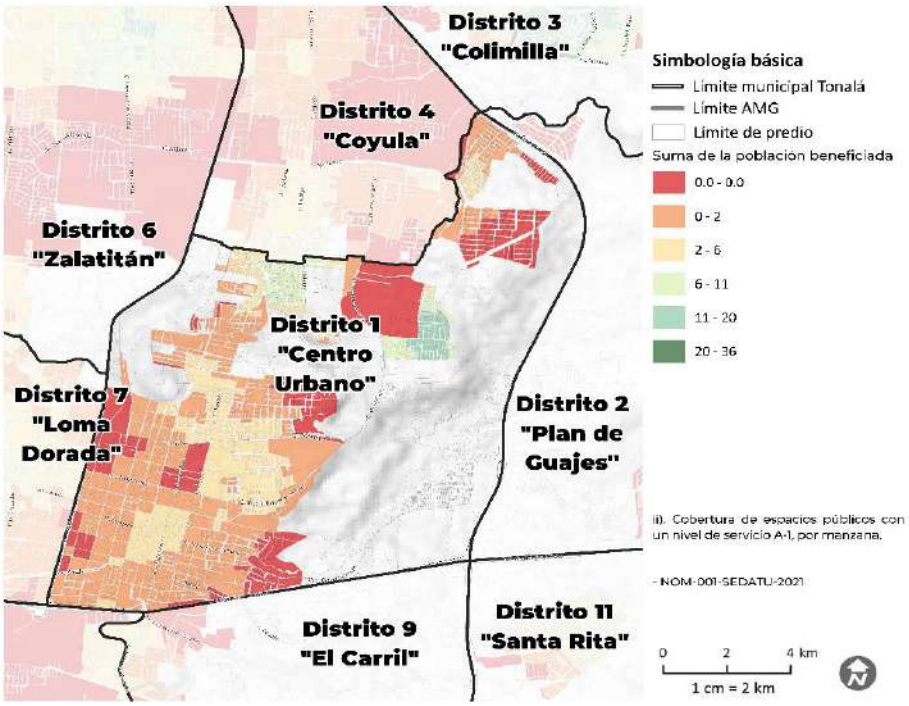
El análisis anterior justifica la promoción de espacio público en el Distrito Urbano, siendo particularmente importante aquellos con funciones de área verde urbana a escalas de servicio A-1 y B-2, es decir, en niveles de servicio vecinales y barriales conforme al REZ.

Imagen 31.- Suma de la población beneficiada por cada una de las clasificaciones de Escala de Servicio con base en los radios de influencia de INEGI.



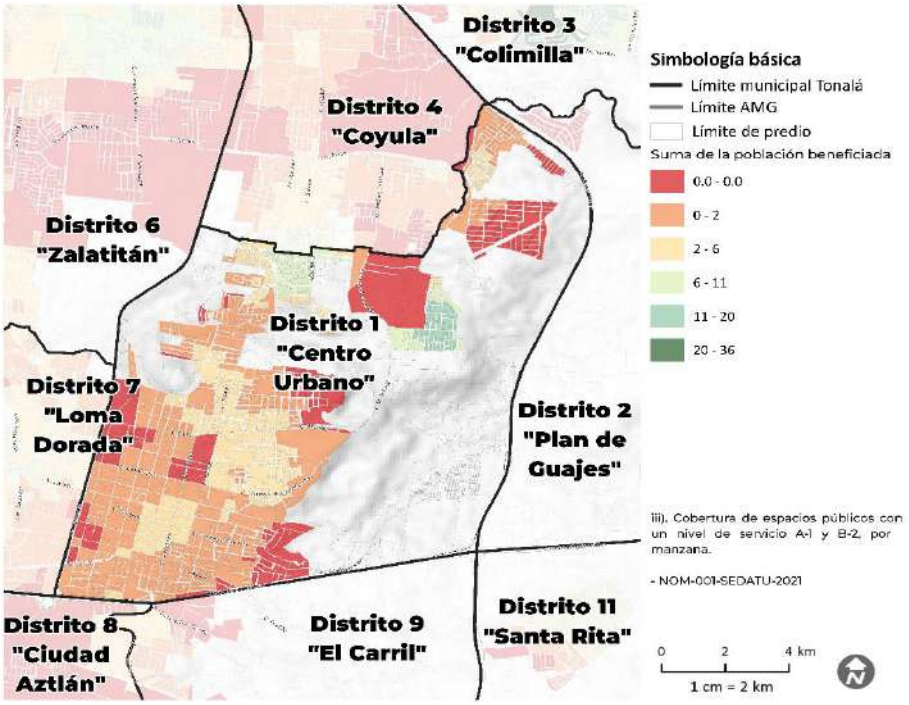
Fuente: Datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el Inventario Nacional de Vivienda 2020 y Zoom Metropolitano, IMEPLAN.

Imagen 32.- Suma de la población beneficiada por 2 o más espacios A-1.



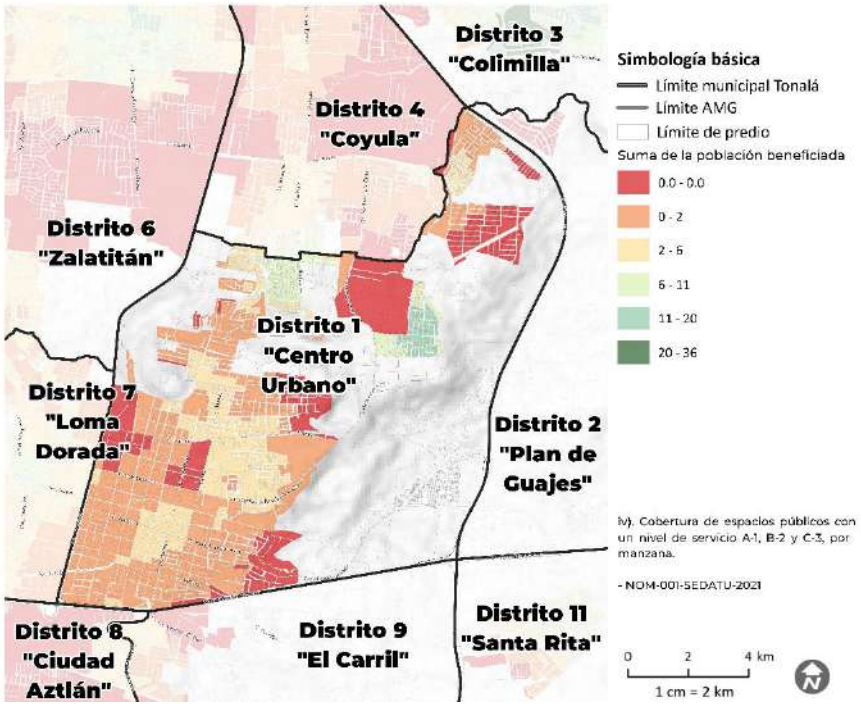
Fuente: Datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el Inventario Nacional de Vivienda 2020 y Zoom Metropolitano, IMEPLAN.

Imagen 33.- Suma de la población beneficiada por la combinación de espacios A-1 y B-2.



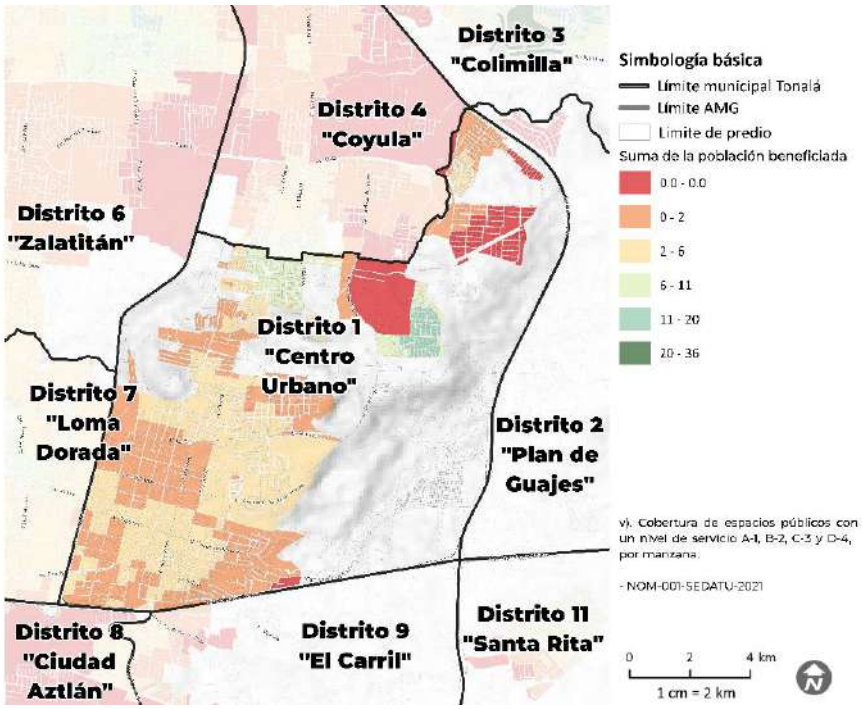
Fuente: Datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el Inventario Nacional de Vivienda 2020 y Zoom Metropolitano, IMEPLAN.

Imagen 34.- Suma de la población beneficiada por la combinación de espacios A-1, B-2 y C-3.



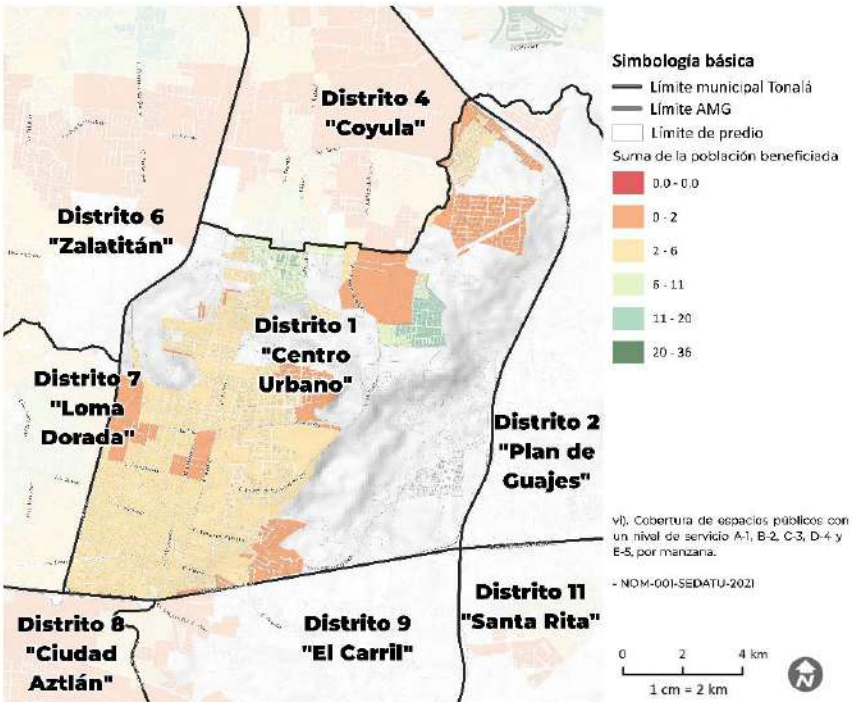
Fuente: Datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el Inventario Nacional de Vivienda 2020 y Zoom Metropolitano, IMEPLAN.

Imagen 35.- Suma de la población beneficiada por la combinación de espacios A-1, B-2, C-3 y D-4.



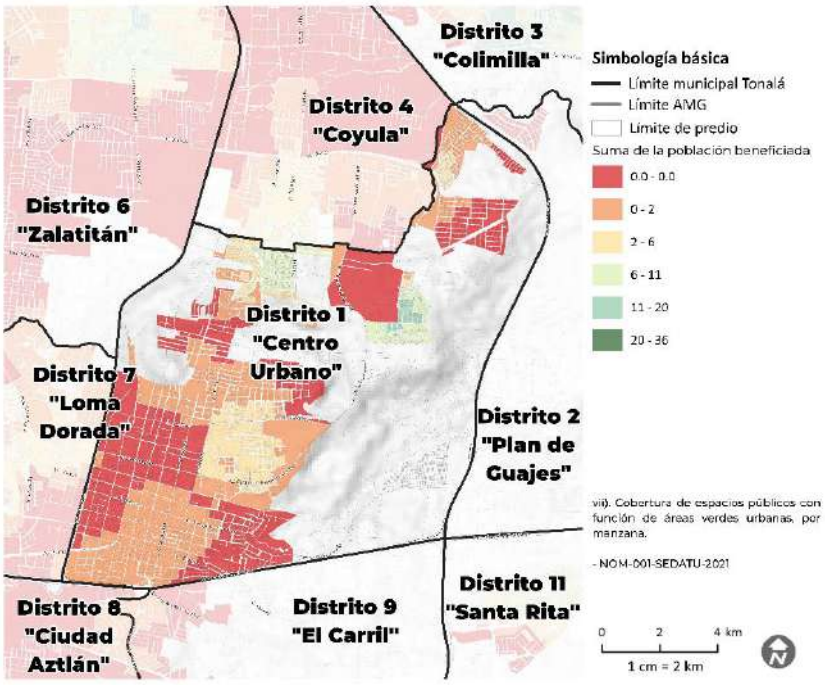
Fuente: Datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el Inventario Nacional de Vivienda 2020 y Zoom Metropolitano, IMEPLAN.

Imagen 36.- Suma de la población beneficiada por la combinación de espacios A-1, B-2, C-3, D-4 y E-5.



Fuente: Datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el Inventario Nacional de Vivienda 2020 y Zoom Metropolitano, IMEPLAN.

Imagen 37.- Población beneficiada exclusivamente por las áreas verdes urbanas.



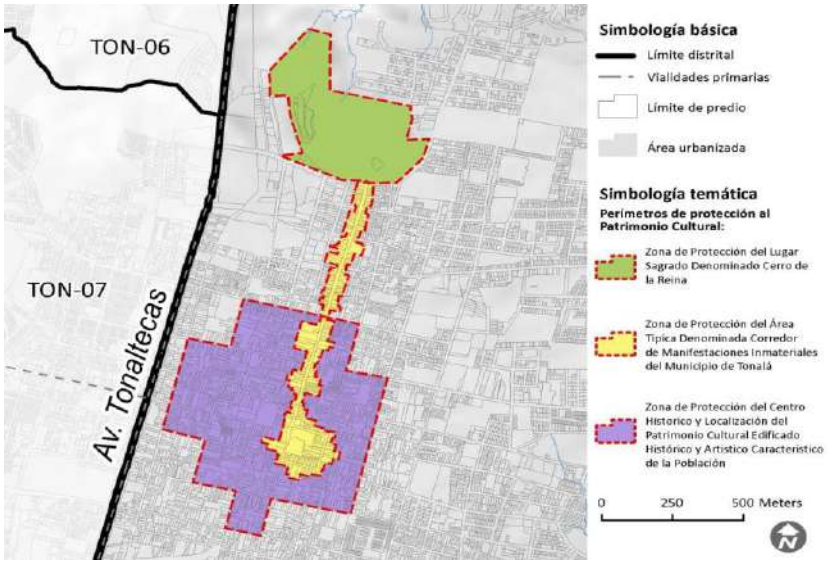
Fuente: Datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el Inventario Nacional de Vivienda 2020 y Zoom Metropolitano IMEPLAN.

5.11.10. Patrimonio cultural edificado

El objetivo del presente apartado es revisar la incidencia de la zonificación secundaria del presente Plan en los bienes materiales e inmateriales inscritos en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural (en adelante, el Inventario), de manera que las disposiciones y normas urbanísticas contribuyan a garantizar el derecho humano a la salvaguarda del Patrimonio Cultural del Estado, conforme con las leyes y decretos vigentes.

El listado de bienes y zonas inscritos en el inventario estatal del patrimonio cultural, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco con fechas del sábado 13 de junio de 2015 Número 30, Sección V para el Perímetro A39, y del sábado 14 de noviembre de 2015, Número 46 bis, Sección VI para el Perímetro B40, contempla tres zonas de protección en el Municipio, las cuales se presentan en el siguiente mapa:

Imagen 38.- Zonas de protección del municipio.



Fuente: Secretaría de Cultura del Gobierno de Jalisco.

Desde finales de los años 90 el centro histórico ha perdido población debido, en parte, a la intensidad de los usos comerciales y el creciente tránsito vehicular que han aumentado la presión sobre los edificios, alterando integridad del patrimonio edificado, la escala de los edificios y paisaje histórico en su conjunto.

Por otro lado, se revisó la pertinencia de la aplicación del Reglamento Estatal de Zonificación con las características del subdistrito, pues se observó que, para un mismo predio, dependiendo el uso solicitado, se pueden llegar a soluciones arquitectónicas muy distintas entre sí. Como

ejemplo, en Avenida Tonaltecas se muestran las normas urbanísticas aplicables para una misma locación, en el caso de un edifico comercial y uno de viviendas, ambos compatibles entre sí:

Imagen 39.- Ejemplo, en Avenida Tonaltecas se muestran las normas urbanísticas aplicables para una misma locación, en el caso de un edifico comercial y uno de viviendas.

Cuadro 20
COMERCIO CENTRAL CC

	INTENSIDAD MÍNIMA (CC1)	INTENSIDAD BAJA (CC2)	INTENSIDAD MEDIA (CC3)	INTENSIDAD ALTA (CC4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CC5)
Superficie mínima de lote	800 m²	600 m²	420 m²	270 m²	270 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2.	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	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 presente Reglamento.

Cuadro 14
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

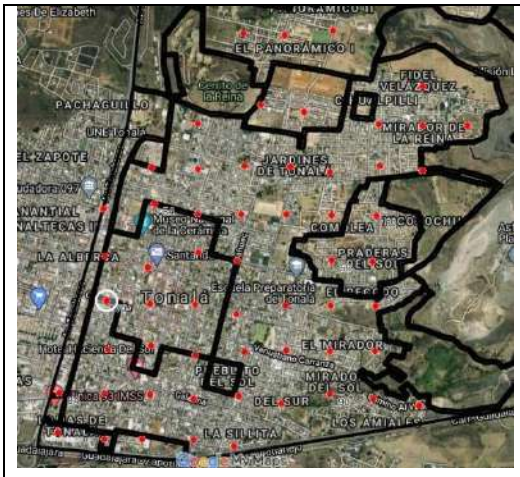
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	435	520
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58	87	104
Superficie mínima de lote	90 m²	120 m²	200 m²
Frente mínimo de lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales
Índice de edificación	90 m²	60 m²	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6	1.6	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	1 *	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales **	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	30%	20%	20%
Restricciones laterales	****	****	****

Fuente: Elaboración propia.

Es decir, diferentes normas aplicables a una misma zona, resultan en edificios con resultados muy diferentes, por lo que no es adecuado basar la dictaminación en el Reglamento Estatal de Zonificación, debido a que su contenido es en gran medida una referencia para la construcción de normas de control de la urbanización y la edificación. En ese sentido, se observó la necesidad

de contar con normas urbanísticas que respondieran a la forma de los edificios preexistentes y se realizó análisis morfológico con 78 puntos de muestreo para capturar características de los edificios como la separación del paramento de la fachada con respecto el lindero frontal, la altura de las construcciones, los usos principales, la configuración de los locales comerciales o establecimientos mercantiles, entre otras.

Imagen 40.- Ejemplo, en Avenida Tonaltecas se muestran las normas urbanísticas aplicables para una misma locación, en el caso de un edifico comercial y uno de viviendas.



		Edificio			
Identificador	Coordenadas google	Restricción frontal	Pisos	Local comercial	Uso principal 1
53	20.62839, -103.24247	Ninguna	2	Todo el edificio	Comercio de artesanías
54	20.62839, -103.24247	Ninguna	1.5	Planta baja	Habitacional
55	20.62789, -103.24016	Algunas	2	Planta baja	Habitacional
61	20.6258, -103.24509	Ninguna	2	Planta baja	Habitacional
62	20.62524, -103.24282	Ninguna	1.5	Todo el edificio	Comercio distrital
63	20.62599, -103.2401	Ninguna	1	Planta baja	Comercio barrial
64	20.62554, -103.23805	Ninguna	1.5	Planta baja	Habitacional
66	20.62558, -103.23305	No claro	1		Habitacional
67	20.6255, -103.23085	Todas	1.5		Habitacional
59	20.62781, -103.23062	Algunas	1.5	Planta baja	Habitacional
70	20.62358, -103.24498	Ninguna	2.5	Todo el edificio	Comercio distrital
77	20.62112, -103.24492	Ninguna	2	Planta baja	Habitacional
78	20.62134, -103.24285	Ninguna	1	Planta baja	Habitacional
79	20.62114, -103.2403	Ninguna	1.5	Planta baja	Habitacional
80	20.62099, -103.23767	Algunas	2	Planta baja	Habitacional
81	20.6211, -103.23544	Ninguna	1	Planta baja	Habitacional
82	20.62106, -103.2331	Ninguna	1.5	Planta baja	Habitacional
83	20.62104, -103.2307	Algunas	1		Habitacional
84	20.61895, -103.24752	Ninguna	2	Todo el edificio	Comercio distrital
85	20.61893, -103.24512	Ninguna	1	Todo el edificio	Comercio distrital

Fuente: Elaboración propia.

Los resultados permitieron realizar agrupaciones morfológicas que responden en gran medida a los límites de las áreas de protección reconocidas en los inventarios. Entre los principales hallazgos se encuentran:

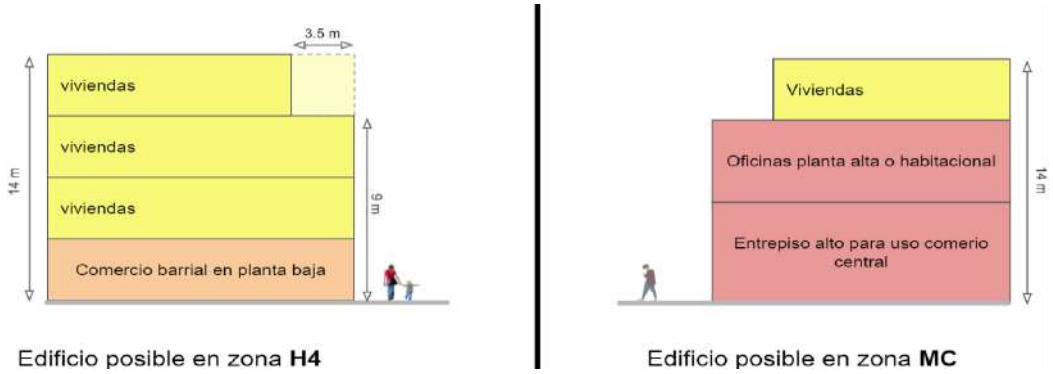
- Poca diversidad de formas y tipologías de edificios, pues no solo es el centro histórico las construcciones se encuentran a paño de banqueta y cuentan con hasta 3 niveles de altura, sino las urbanizaciones adyacentes al norte y al este tienen una configuración similar.
- Se encontró al sur del distrito la presencia de fábricas y bodegas de considerable tamaño, que por sus necesidades logísticas no es aconsejable que convivan con en las zonas de protección. Al respecto, hay dos alternativas posibles para el reajuste.
  - Soluciones físicas. La zonificación secundaria necesita prever polígonos Industriales y de grandes superficies comerciales, pues el tamaño de los lotes en las zonas de protección, imposibilitan mitigar las externalidades que genera la intensa actividad comercial o fabril.
  - Soluciones legales. Con un nuevo uso decretado, aquellos negocios que cuenten con licencias de giro, pierden derechos si dejan de pagar refrendo.

- Es deseable que, por conservación de la imagen urbana, Av. Tonaltecas continúe sin restricción frontal y se establezca en la zonificación secundaria para evitar controversias y reconsideraciones.
- Si bien es deseable la redensificación en el centro histórico, que ha perdido población en las últimas dos décadas, ésta debe ocurrir de manera que sea compatible con la preservación del patrimonio histórico. Por ello el enfoque en el distrito urbano 1 debe ser el enfoque en la zonificación por forma urbana, más que por el uso.

Para tal efecto se plantean los siguientes objetivos, a efectos de facilitar la lectura e implementación de la zonificación secundaria:

1. **En atención al art. 59 de la LGAHOTDU, todas las zonas serán mixtas, salvo excepciones**. Se procurará que las zonas mixtas no impliquen en la práctica la remisión a múltiples matrices de uso de suelo que se traduzcan en resultados tan diferentes en cuanto a morfología urbana.
2. **Observancia al principio de igualdad**. En ocasiones la mixtura de usos en función de corredores es restrictiva. En un barrio con un mismo uso, naturalmente las vialidades importantes tenderán a ser mixtas.
3. **Pensar en cómo se perciben los edificios desde la calle.** Partir de la morfología urbana es más adecuado para asentamientos históricos que zonificar por usos y corredores, como lo establece el CUEJ y Ley de Patrimonio Cultural. Véase *form-based zoning codes*. En este sentido, independientemente del uso del edificio, se esperaría que se perciba igual desde la vía pública. Preservando el derecho al paisaje cultural y a la igualdad.

Imagen 41.- "Form-based zoning codes".



Fuente: Elaboración propia.

4. **Proporcionalidad en las normas**. Mismo IDE en todas las situaciones, evitar pedir cajones de estacionamiento obligatorios hasta para tortillerías, misma restricción frontal para barrios enteros y no en función de las jerarquías viales.

De todas maneras, la dependencia de alineamientos valida la situación existente y vuelve a ser 0.

5. **Menos interpretaciones divergentes.** Evitar los "según zona", "de acuerdo a jerarquía vial", "conforme el contexto", "con el visto bueno de…". Evidencia sugiere que han propiciado la corrupción y arbitrariedad en Guadalajara (Mellon & Lara, 2019).

Conforme el artículo 125 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se hacen referencia a las bases de los acuerdos para garantizar la acción coordinada de las autoridades federales, estatales y municipales. Al respecto, se aclara que el gobierno municipal es una de las autoridades responsables de la implementación de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios (artículo 11). Respecto del ejercicio de planificación urbana y expedición de licencias urbanísticas, atribuciones que la Ley le confiere a los municipios (fracciones I, II y VII del artículo 15 de la Ley antes citada), le corresponde a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable la observancia a través de los siguientes instrumentos:

Tabla 71.- Cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Atribuciones de los municipios que la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable observa del artículo 15 de la Ley.	Instrumentación
I. Salvaguardar los bienes y zonas de protección, considerados Patrimonio Cultural, a través de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección al Patrimonio Cultural;	El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población para el distrito, a través de las regulaciones urbanísticas sobre el paisaje urbano contenidas en la Norma Urbanística 11 y plano de estrategia **E-03** de la zonificación secundaria y sus anexos.
II. Identificar en los planes y programas de desarrollo urbano, los bienes inventariados como Patrimonio Cultural determinando los usos, destinos y reservas, observando las disposiciones de la presente ley;	El plano de estrategia **E-03** reconoce las zonas de protección inscritas en el Inventario del Patrimonio Cultural del Estado. Las actualizaciones periódicas a los inventarios serán reconocidas como parte del presente Plan sin que ello implique una modificación al mismo.
VII. Expedir las licencias municipales que se requieran para llevar a cabo intervenciones sobre bien inventariado como Patrimonio Cultural, conforme la presente Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables;	Incidencia de otros niveles de gobierno en la tramitación de los actos definitivos regulativos mencionados en el Reglamento de Construcción de Tonalá: a. **Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco.** Será obligatorio presentar el dictamen técnico emitido por la Secretaría, siempre que los predios se localicen dentro y en las colindancias de las zonas de protección inventariadas.

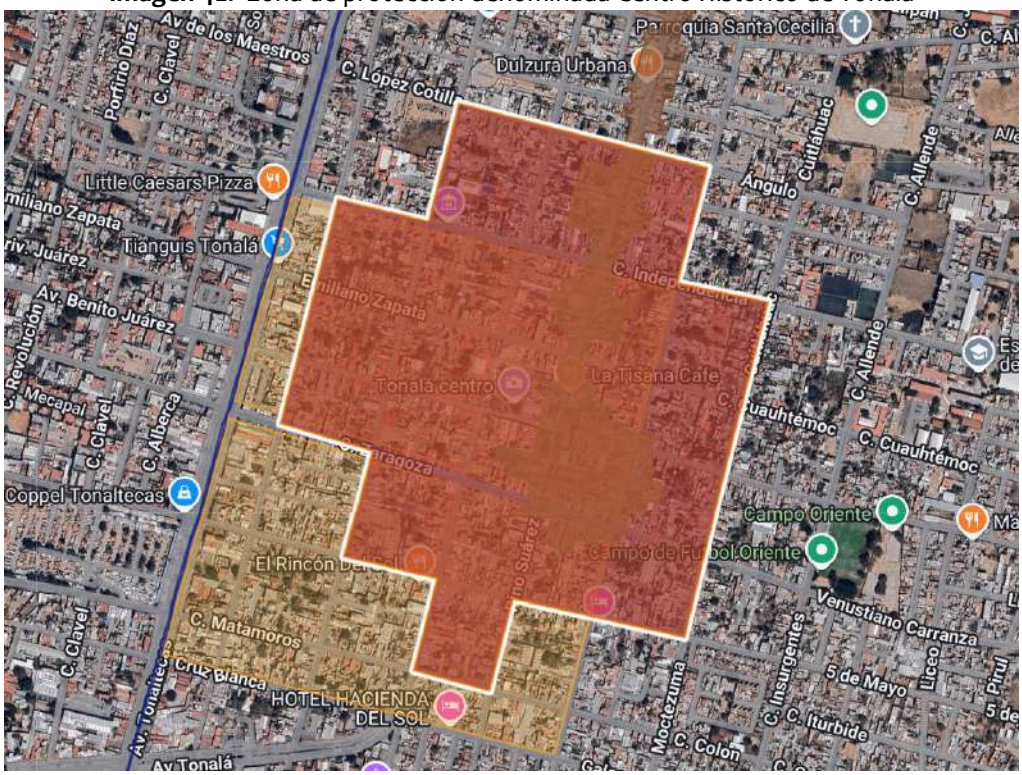
	b. **Instituto Nacional de Antropología e Historia.** Será obligatorio presentar el dictamen técnico emitido por la institución, en los casos que señale la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

Fuente: Elaboración propia.

5.3.6.4.1.1- Zona de protección denominada Centro Histórico de Tonalá (publicada en el 2015).

La Zona de Protección denominada Centro Histórico de Tonalá se localiza dentro del distrito urbano TON-01; por ello, se incorpora la información del Programa Municipal de Desarrollo Urbano relativa a su patrimonio cultural, con el propósito de mantener la congruencia entre ambos instrumentos de planeación.

Imagen 42.- Zona de protección denominada Centro Histórico de Tonalá



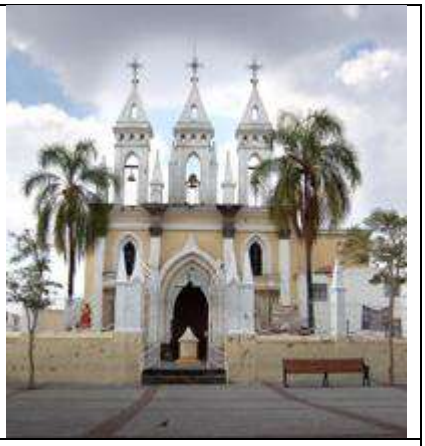
Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Características urbanas y arquitectónicas

- Traza urbana reticular con una plaza al centro.
- Monumentos históricos e inmuebles de valor artístico e histórico ambiental.
- Predominio de arquitectura patrimonial de carácter vernáculo.

- Sistemas constructivos tradicionales de adobe, ladrillo y teja.
- Pavimentos de adoquín, piedra, y asfalto.

Tabla 72.- Características Centro Histórico Tonalá

		
Traza reticular.	Parroquia de Santiago Apóstol.	Santuario del Sagrado Corazón

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Constantes generales de las fuentes de deterioro

- Alteración de la imagen urbana típica de la población.
- Intervención sin control técnico y legal sobre el patrimonio cultural.
- Aparición de uso incompatibles y actividades no deseables en inmuebles patrimoniales.
- Inserción de infraestructura y equipamiento inadecuado.
- Inserción de nuevos elementos con escalas fuera de la proporción patrimonial y que afectan la imagen de la traza original de la población.

Tabla 73.- Fuentes de deterioro Centro Histórico Tonalá

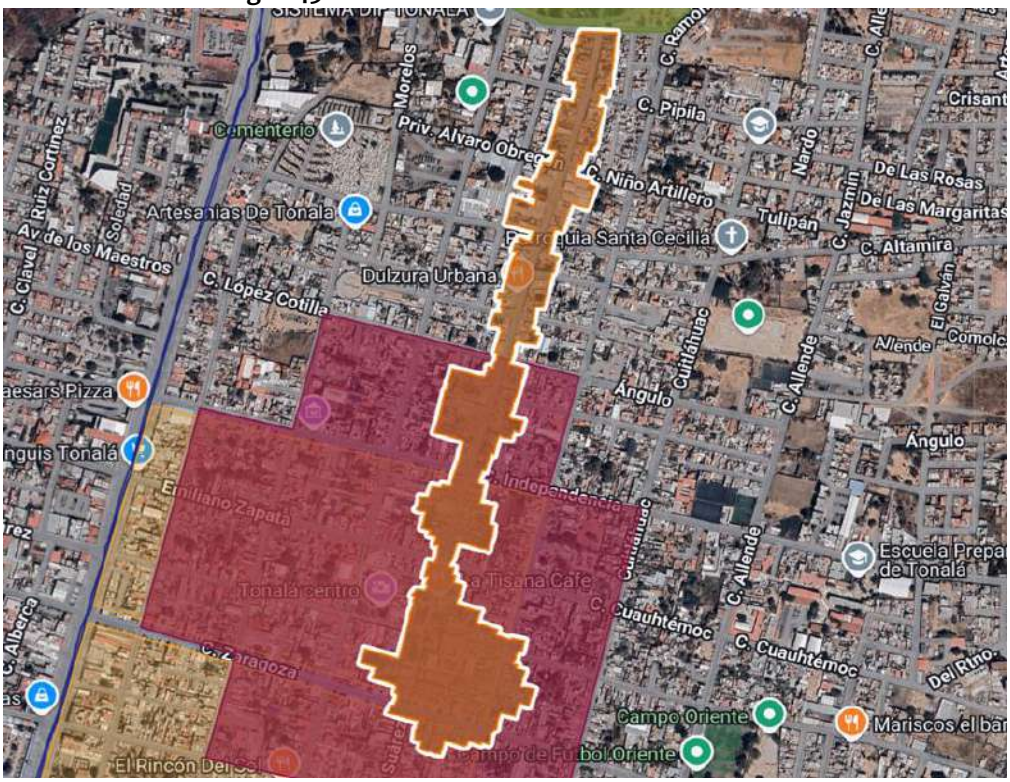
		
Inmuebles fuera de escala.	Demolición de inmueble para estacionamientos.	Falta de alineamiento a paño de banqueta de edificaciones.

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano..

5.3.6.4.1.2- Zona de monumentos del patrimonio artístico: Andador de manifestaciones inmateriales (publicada en el 2016).

Está zona atiende principalmente al recorrido de peregrinaciones y de eventos de índole tradicional que tienen que ver con el patrimonio cultural inmaterial, es decir es el área donde se da la manifestación.

Imagen 43.- Andador de manifestaciones inmateriales

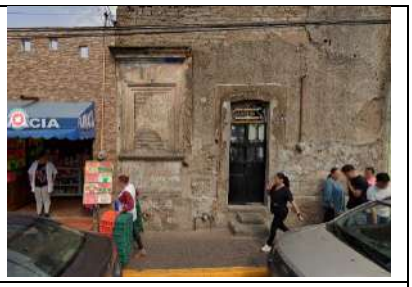


Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Características urbanas y arquitectónicas

- Inmuebles de valor artístico e histórico ambiental.
- Arquitectura patrimonial de carácter vernáculo, donde predominan de uno a dos niveles de edificación.
- Inmuebles a paño de banqueta.
- Sistemas constructivos tradicionales de adobe, ladrillo y teja.
- Pavimentos de adoquín hacia el centro y piedra ahogada en concreto donde termina el polígono.

Tabla 74.- Características Andador de Manifestaciones Inmateriales.

		
Techumbres inadecuadas.	Banquetas y pavimentos en regular estado de conservación.	Arquitectura vernácula en regular estado de conservación.

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Constantes generales de las fuentes de deterioro

- Intervención sin control técnico y legal sobre el patrimonio cultural.
- Aparición de uso incompatibles y actividades no deseables en inmuebles patrimoniales.
- Inserción de elementos o estructuras en techos.
- Rótulos comerciales sin orden.
- Banquetas en mal estado.
- Estructuras de instalaciones que afectan imagen urbana.

Tabla 75.- Fuentes de deterioro Andador de Manifestaciones Inmateriales

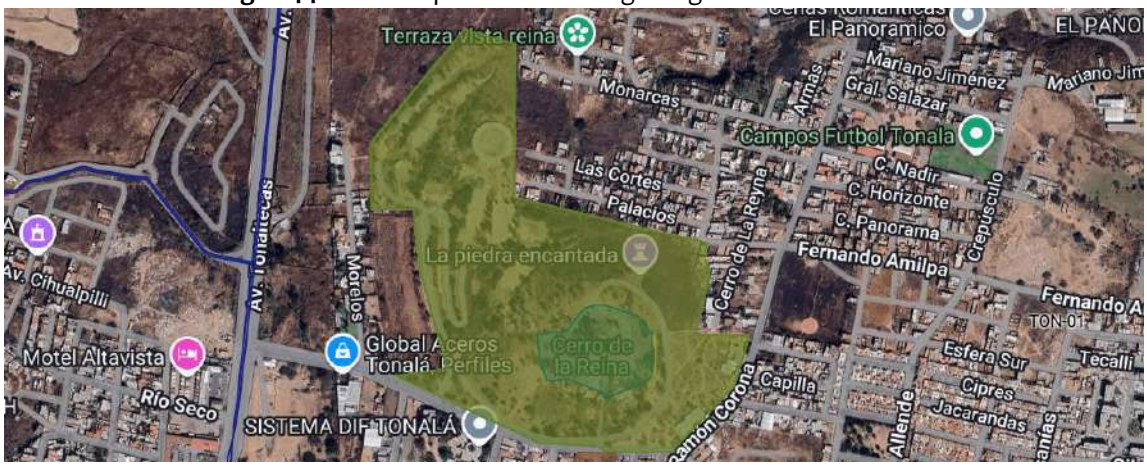
		
Exceso de rótulos comerciales	Instalaciones de paneles solares que deben regularse.	Inserción de arquitectura que rompe en el contexto.

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

5.3.6.4.1.3- Zona de protección del lugar sagrado, cerro de la Reina (publicada en el 2016).

Reconocido como lugar sagrado, y el lugar donde desemboca el corredor de las manifestaciones inmateriales señalado en el numeral previo.

Imagen 44.- Zona de protección del lugar sagrado Cerro de la Reina



Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Características urbanas y arquitectónicas

- Se reconoce el templo, el cual fue construido a finales del siglo XX, aunque no se considera un monumento. Se utilizó un sistema constructivo nuevo de muros de ladrillo recubiertos de piedra y con bóveda catalana de ladrillo y vigas de acero aparente.
- El montículo del cerro actual se aprecia en buen estado.
- El acceso y la calle que lleva a la punta está en regular estado de conservación. Manifiesta un empadrado y ha sido parchado con asfalto.
- Sistemas constructivos tradicionales de adobe, ladrillo y teja.

Tabla 76.- Características Cerro de la Reina

		
Vista área de la zona protegida.	Vista del templo de Nuestra Señora de Guadalupe.	Vista del andador que viene desde del corredor del Centro Histórico.

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Constantes generales de las fuentes de deterioro

- Pavimentos en mal estado.
- Estructuras incompatibles en el entorno.
- Falta de mantenimiento en áreas verdes.

5.12. Síntesis del diagnostico

Las variables provenientes del diagnóstico de las condiciones urbanas se concluyeron en: Proyección demográfica, Usos del suelo, Cobertura de equipamiento y Vivienda deshabitada. La información obtenida en los diagnósticos permitió comprender la situación actual del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" y con ello crear líneas base para elaborar escenarios tendenciales. A partir de las líneas base se pudieron determinar algunas condiciones en algunos casos generales y en otras específicas para el Distrito.

5.12.1. Utilización del suelo

La estructura de usos del suelo del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" refleja su función como núcleo histórico, administrativo y de servicios del municipio. Predomina el uso habitacional, complementado por una importante superficie de espacios verdes abiertos y recreativos, así como por la presencia de usos comerciales, de servicios y mixtos que favorecen la concentración de actividades económicas en la cabecera municipal.

El análisis de la dinámica económica evidencia una fuerte concentración de empleos y establecimientos en el centro histórico, mientras que los barrios periféricos presentan una menor intensidad de actividades económicas. Esta condición representa una ventaja por la centralidad y conectividad del distrito dentro de la dinámica metropolitana; sin embargo, también plantea la necesidad de promover una distribución más equilibrada de los usos mixtos y de las actividades económicas compatibles con el entorno habitacional.

Asimismo, la prospectiva territorial identifica las reservas urbanas para atender el crecimiento previsto mediante desarrollos de densidad media y alta, incorporando usos habitacionales, comerciales y de servicios compatibles. En este sentido, la zonificación propuesta busca consolidar la mezcla de usos del suelo, fortalecer las centralidades existentes y orientar el aprovechamiento del territorio bajo criterios de integración urbana y ocupación eficiente del suelo.

5.12.2. Dinámica poblacional

Al año 2020, el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" concentraba 65,785 habitantes, equivalentes al 11.54 % de la población total del municipio. Durante el periodo 2010-2020 registró un incremento de 17,195 habitantes, con una tasa media anual de crecimiento del 3.08 %, reflejando una tendencia de crecimiento sostenido. Este comportamiento responde tanto a la consolidación del área urbana como a la incorporación y crecimiento de localidades que

gradualmente se integran al continuo urbano, fortaleciendo su papel como uno de los principales centros de población del municipio.

La evolución demográfica del distrito, aunada a la disponibilidad de reservas urbanas y a las acciones de renovación urbana previstas, permitirá atender el crecimiento poblacional esperado en los próximos años. En este contexto, será necesario fortalecer la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios urbanos, así como promover un desarrollo compacto que aproveche la infraestructura existente y contribuya a mejorar la calidad de vida de la población.

5.12.3. Parque habitacional

El Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" cuenta con un parque habitacional consolidado de 14,311 viviendas particulares habitadas; sin embargo, el diagnóstico identifica un déficit estimado de 1,820 viviendas para el año 2020, asociado tanto al crecimiento de la población como a la necesidad de atender el rezago habitacional y la demanda de nuevas viviendas. Asimismo, se estima que 4,271 viviendas corresponden al régimen de alquiler, situación que refleja una demanda potencial de opciones de vivienda para la población que busca acceder a una vivienda propia.

En este contexto, el distrito dispone de condiciones para atender la demanda habitacional mediante el aprovechamiento de las reservas urbanas y la implementación de acciones de renovación urbana, priorizando el desarrollo de vivienda con acceso a infraestructura, equipamientos y servicios, en concordancia con un modelo de ocupación más compacto y eficiente del territorio.

5.12.4. Vivienda requerida

El crecimiento demográfico registrado en el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", aunado al déficit estimado de 1,820 viviendas para el año 2020, evidencia la necesidad de incorporar acciones que permitan atender la demanda habitacional derivada tanto del incremento de la población como del rezago existente. Esta demanda deberá atenderse mediante el aprovechamiento de las reservas urbanas disponibles y la implementación de proyectos de renovación urbana que favorezcan un desarrollo compacto y eficiente del territorio.

La vivienda requerida deberá orientarse prioritariamente hacia esquemas que garanticen el acceso a infraestructura, equipamientos y servicios urbanos, promoviendo una oferta habitacional acorde con las necesidades de la población y compatible con la consolidación del Centro Urbano como principal núcleo de servicios y actividades del municipio. De esta manera,

se contribuirá a un crecimiento ordenado, al mejor aprovechamiento del suelo urbano y a la reducción de la expansión dispersa.

5.12.5. Vivienda deshabitada

El Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" registró 1,645 viviendas particulares deshabitadas en 2020, equivalentes al 10.33 % del total de viviendas particulares, porcentaje inferior al promedio del Área Metropolitana de Guadalajara (13.9 %). Para identificar la distribución territorial de este fenómeno, las manzanas del distrito se clasificaron de acuerdo con el porcentaje de viviendas deshabitadas en tres niveles: medio (0 a 13 %), alto (13 a 36 %) y muy alto (más del 36 %). Como resultado, se identificaron 284 manzanas con algún grado de deshabitación, de las cuales 136 corresponden al nivel medio, 127 al nivel alto y 21 al nivel muy alto, representando en conjunto el 46.18 % del total de manzanas del distrito.

Tabla 77.- Deshabitación por manzana 2020.

DESHABITACIÓN	CANTIDAD DE MANZANAS	PORCENTAJE (REFERENTE AL TOTAL DE MANZANAS DEL DISTRITO)
Media	136	22.11
Alta	127	20.65
Muy Alta	21	3.42
Total	**284**	**46.18**

Fuente: Datos del Censo de Población y Vivienda de 2020 del INEGI.

La presencia de viviendas deshabitadas representa una oportunidad para promover estrategias de recuperación, rehabilitación y reincorporación al uso habitacional, priorizando las manzanas con niveles alto y muy alto de desocupación. Estas acciones contribuirán a optimizar el aprovechamiento de la infraestructura y los servicios urbanos existentes, fortalecer la consolidación del tejido urbano y reducir la necesidad de expansión hacia nuevas áreas de crecimiento.

5.12.6. Reservas urbanas de uso habitacional del plan anterior

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población anterior contempló 252.15 hectáreas de reservas urbanas compatibles con el desarrollo habitacional, distribuidas en 42.12 hectáreas de corto plazo y 210.03 hectáreas de mediano plazo. Con base en las proyecciones de crecimiento poblacional elaboradas para el presente instrumento, se estimó una demanda adicional de 12,126 viviendas al horizonte 2040. Al contrastar dicha demanda con la capacidad potencial de las reservas previstas en el PDUCP anterior, se observa que estas habrían permitido atender el crecimiento habitacional proyectado mediante desarrollos de densidad media (H3) y alta (H4),

confirmando que la estrategia de densificación planteada desde el instrumento anterior es técnicamente viable.

Tabla 78.- Estimación de viviendas en reservas urbanas clasificadas en el plan de desarrollo urbano de centro de población anterior.

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (HA)	DENSIDAD MEDIA (H3)				DENSIDAD ALTA (H4)			
		UNIFAMILIAR (U)	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H)	PLURIFAMILIAR VERTICAL (V)	PROMEDIO	UNIFAMILIAR (U)	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H)	PLURIFAMILIAR VERTICAL (V)	PROMEDIO
Reserva Urbana a Corto Plazo	42.12	1,643	1,769	2,275	1,896	2,443	3,665	4,381	3,496
Reserva Urbana a Mediano Plazo	210.03	8,191	8,821	11,342	9,451	12,182	18,273	21,843	17,432
TOTAL	**252.15**	**9,834**	**10,590**	**13,617**	**11,347**	**14,625**	**21,938**	**26,224**	**20,928**

Fuente: Datos del Plan anterior de Desarrollo Urbano de Centro de Población "Cetro Urbano" (2021).

El presente instrumento retoma este enfoque y fortalece la estrategia mediante una mejor distribución temporal de las reservas urbanas compatibles con el uso habitacional (62 ha a corto plazo, 213 ha a mediano plazo y 21 ha a largo plazo), además de ampliar la superficie total compatible con vivienda a 296 hectáreas. De esta superficie, una parte importante corresponde a usos comerciales y de servicios compatibles con el uso habitacional, lo que favorece la consolidación de un modelo urbano compacto, con mayor mezcla de usos, cercanía entre vivienda, comercio y servicios, y un aprovechamiento más eficiente de la infraestructura existente, reafirmando la estrategia de densificación que orienta el desarrollo del distrito.

5.12.7. Suficiencia de infraestructura de servicios

De acuerdo con información del IMEPLAN (2023), el 81.59 % del área urbana del Distrito Urbano TON-01 cuenta con cobertura de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, lo que refleja una amplia disponibilidad de infraestructura básica para la atención de la población. No obstante, aún existen sectores que requieren la ampliación y consolidación de estas redes para garantizar una cobertura integral conforme al crecimiento urbano previsto.

Respecto al estado de la infraestructura, la red de agua potable presenta una mayor antigüedad en la zona del Centro Urbano, con tuberías de entre 53 y 62 años, mientras que hacia el norte predominan redes con antigüedades de 13 a 22 años y en las periferias norte y oriente se identifican instalaciones más recientes, con edades de 3 a 12 años. En el caso de la red de alcantarillado sanitario, la infraestructura registra una antigüedad que oscila entre 0 y 27 años, reflejando una renovación más reciente respecto a la red de agua potable. En este contexto,

será necesario priorizar la rehabilitación y modernización de la infraestructura hidráulica más antigua, así como ampliar la cobertura de los servicios en las zonas que aún presentan rezagos, fortaleciendo la capacidad del distrito para atender el crecimiento urbano y consolidar un modelo de desarrollo compacto y eficiente.

Por lo que respecta al servicio de alumbrado público presenta una cobertura prácticamente generalizada en el distrito, destacando el Centro Histórico y colonias como Lomas de Tonalá, Jardines de Tonalá y El Moral Reserva Residencial, donde la totalidad de sus vialidades dispone de este servicio. En otros sectores, el alumbrado se encuentra presente únicamente en algunas vialidades, mientras que los polígonos sin cobertura corresponden principalmente a predios que aún no han sido incorporados mediante acciones urbanísticas.

5.12.8. Accesibilidad a los equipamientos

De acuerdo con la información del Imeplan, el Distrito Urbano TON-01 presenta una cobertura favorable en equipamientos de educación, destacando la cobertura total de bachillerato, así como una amplia cobertura de preescolar y primaria. No obstante, la cobertura disminuye en el nivel de secundaria y no se identifican áreas de cobertura para educación especial, por lo que resulta pertinente fortalecer este tipo de servicios para atender de manera integral las necesidades educativas de la población.

En materia de salud, la cobertura es completa para los servicios de salud de grupo 2; sin embargo, los equipamientos de salud de grupo 1 presentan una cobertura limitada y no se identifican servicios de salud de grupo 3, lo que evidencia la necesidad de fortalecer la atención médica de primer contacto y ampliar la oferta de servicios especializados conforme al crecimiento del distrito.

Respecto al abasto de alimentos, la cobertura de tianguis resulta superior a la de mercados, situación que refleja la importancia del comercio temporal como alternativa de abastecimiento para la población y la oportunidad de fortalecer la infraestructura destinada al comercio fijo.

En los equipamientos de asistencia social se observan las principales áreas de oportunidad, ya que únicamente las estancias infantiles presentan una cobertura amplia, mientras que los demás servicios registran coberturas reducidas o inexistentes, como es el caso de las casas hogar y los centros de desarrollo comunitario.

En cuanto a los espacios públicos, las áreas verdes urbanas y los espacios recreativos comunitarios presentan coberturas cercanas al 60 %, lo que indica la necesidad de incrementar

y distribuir de manera más equilibrada estos espacios para favorecer la recreación y la convivencia de la población.

Finalmente, en materia de cultura y recreación, el distrito presenta una cobertura favorable en casas de cultura, centros culturales y museos locales; sin embargo, carece de cobertura para equipamientos como teatros, cinetecas, galerías y librerías, por lo que existe potencial para diversificar la oferta cultural y fortalecer estos servicios en beneficio de la población.

Tabla 79.- Cobertura de equipamientos.

Equipamiento	Tipo	Superficie dentro de cobertura (ha)	Porcentaje respecto a la superficie urbanizada
Educación	Preescolar	597.00	96.44%
	Primaria	581.20	93.89%
	Secundaria	502.43	81.17%
	Bachillerato	619.01	100.00%
	Educación especial	Fuera de cobertura	0.00%
Salud	Salud de grupo 1	290.03	46.85%
	Salud de grupo 2	619.01	100.00%
	Salud de grupo 3	Fuera de cobertura	0.00%
Abasto de alimentos	Tianguis	405.47	65.50%
	Mercados	248.57	40.16%
Asistencia social	Casa hogar	Fuera de cobertura	0.00%
	Casa hogar para personas adultas mayores	158.98	25.68%
	Centros de atención infantil	63.37	10.24%
	Centros de desarrollo comunitario	Fuera de cobertura	0.00%
	Casas o comedores comunitarios	203.10	32.81%
	Estancias infantiles o guarderías	590.55	95.40%
Espacio publico	Áreas verdes urbanas A-1 y B-2	369.24	59.65%
	Espacios recreativos comunitarios A-1 y B-2	335.52	54.20%
Cultura y recreación	Auditorios	445.31	71.94%
	Bibliotecas públicas	260.97	42.16%
	Casas de cultura	547.71	88.48%

	Centro culturales	540.85	87.37%
	Cinetecas o complejos cinematográficos	Fuera de cobertura	0.00%
	Galerías	Fuera de cobertura	0.00%
	Librerías	Fuera de cobertura	0.00%
	Museos locales	547.92	88.52%
	Teatro	Fuera de cobertura	0.00%

Fuente: Zoom Metropolitano, Imeplan.

5.12.9. Suficiencia de infraestructura de equipamientos

El Distrito Urbano TON-01 concentra una importante oferta de equipamientos urbanos derivada de su función como centro histórico, administrativo y de servicios del municipio. Destaca la presencia de equipamientos educativos, administrativos, culturales, de salud, asistencia social, abasto, deportivos y religiosos, lo que consolida al distrito como uno de los principales polos de prestación de servicios de Tonalá.

No obstante, el análisis desarrollado en el apartado de equipamiento del presente instrumento identifica que, aun con esta concentración de infraestructura, existen déficits en diversos subsistemas frente al crecimiento poblacional proyectado, particularmente en educación, salud, cultura, deporte, asistencia social, abasto y espacios públicos. En este sentido, además de conservar y modernizar la infraestructura existente, será necesario fortalecer la dotación de nuevos equipamientos y mejorar su distribución territorial para responder a las necesidades futuras de la población.

Asimismo, por su condición de centro histórico y cabecera municipal, varios de los equipamientos presentes en el distrito cumplen una función que trasciende el ámbito local, brindando servicios a habitantes de otros distritos. Esta condición deberá considerarse en la planeación de futuras ampliaciones y mejoras, priorizando no solo la cobertura local, sino también la capacidad de atención de equipamientos con influencia municipal y metropolitana

6. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los objetivos e indicadores de seguimiento presentados en este apartado retoman los establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano que resultan aplicables al contexto distrital, con el propósito de mantener la congruencia entre ambos instrumentos de planeación.

A partir de este marco estratégico, se formularon acciones específicas, considerando los objetivos, indicadores y lineamientos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así como las características territoriales, ambientales, sociales, económicas y urbanas propias del distrito.

6.1. Movilidad urbana

Las acciones en materia de movilidad urbana buscan consolidar un sistema de movilidad seguro, accesible, eficiente y sostenible, priorizando los desplazamientos peatonales, ciclistas y en transporte público, así como la articulación de la movilidad del distrito, su conexión con otros distritos y su integración con la red metropolitana.

Tabla 80.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Movilidad urbana.

Indicadores de seguimiento para los objetivos de movilidad urbana				
Objetivo	**Indicadores de seguimiento**	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**	**Alcance territorial**
A2. Contribuir a la gestión de la movilidad urbana de manera coordinada con las instancias de coordinación metropolitanas, el Gobierno de Jalisco y el Gobierno Federal.	1. Porcentaje de la población que utiliza el transporte público como medio de traslado. 2. Porcentaje de la población que percibe una cobertura suficiente de la red de transporte público. 3. Porcentaje de la población que percibe disponibilidad de información con horarios, paradas y recorridos de las unidades de transporte público. 4. Número de acciones, proyectos o gestiones de movilidad realizadas en coordinación con instancias metropolitanas, estatales o federales.	1. Ascendente. 2. Ascendente. 3. Ascendente. 4. Ascendente.	1. Mediano plazo. 2. Mediano plazo. 3. Mediano plazo. 4. Mediano plazo.	Distrito urbano, Mi Macro Periférico, corredores de transporte público y conexión con la red metropolitana.
A3. Incrementar la infraestructura para la movilidad activa sobre otras formas de movilidad en las vialidades del ámbito público y privado.	1. Kilómetros de ciclovías por cada 100,000 habitantes. 2. Porcentaje de vialidades sin banquetas. 3. Porcentaje de población que realiza desplazamientos a pie o en bicicleta como medio principal de traslado.	1. Ascendente. 2. Descendente 3. Ascendente.	1. Corto plazo. 2. Corto plazo 3. Corto plazo	Red vial, espacios públicos, equipamientos urbanos, áreas urbanizadas y zonas de crecimiento

				previstas del distrito urbano.
A4. Reordenar el espacio vial para desincentivar el uso del automóvil y la congestión en las vialidades municipales.	1. Porcentaje de viajeros que usan un modo de transporte para ir al trabajo diferente al automóvil personal. 2. Porcentaje de la población que camina o utiliza bicicleta como medio de transporte.	1. Ascendente 2. Ascendente	1. Mediano plazo. 1. Mediano plazo.	Vialidades principales y colectoras, corredores de movilidad, Centro Histórico, espacios públicos y zonas de concentración de actividades y servicios del distrito urbano.

Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Tabla 81.- Acciones para el cumplimiento del objetivo A2 de Movilidad urbana.

Objetivo movilidad urbana A2 Contribuir a la gestión de la movilidad urbana de manera coordinada con las instancias de coordinación metropolitanas, el Gobierno de Jalisco y el Gobierno Federal.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Gestionar ante las autoridades competentes la ampliación o adecuación de rutas de transporte público que mejoren la cobertura y conectividad del distrito.	Coordinación interinstitucional	Gobierno Municipal de Tonalá, Secretaría de Transporte, Imeplan, AMIM, Gobierno de Jalisco
Promover la consolidación de la línea Mi Macro Periférico hasta la estación prevista en el PMDU, ubicada entre la avenida Tonaltecas y la avenida Tonalá.	Coordinación interinstitucional	
Identificar y canalizar necesidades y modificaciones de cobertura, frecuencia, paradas, accesibilidad e infraestructura del transporte público hacia las instancias metropolitanas y estatales correspondientes.	Estudios y diagnósticos	
Promover la instalación y actualización de información sobre rutas, horarios y paradas de transporte público en puntos estratégicos del distrito.	Programas presupuestarios	
Participar en los mecanismos de coordinación metropolitana relacionados con la planeación y evaluación del transporte público.	Coordinación metropolitana	
Gestionar la incorporación de criterios metropolitanos, estatales y federales en proyectos de movilidad y espacio público vinculados al transporte público.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas y Programa Anual de Obra Pública.	
Consolidar los derechos de vía de las vialidades colectoras paralelas al Anillo Periférico, la Autopista Guadalajara–Ciudad de México y la Carretera Libre a Zapotlanejo para fortalecer la	Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de	

conectividad municipal y distrital.	acciones urbanísticas.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 82.- Acciones para el cumplimiento del objetivo A3 de Movilidad urbana.

Objetivo movilidad urbana A3 Incrementar la infraestructura para la movilidad activa sobre otras formas de movilidad en las vialidades del ámbito público y privado.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Incorporar infraestructura ciclista y peatonal en proyectos de urbanización, rediseño vial y nuevas vialidades cuando las condiciones del sitio lo permitan.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas y Proyecto Definitivo de Urbanización.	Gobierno Municipal de Tonalá, Secretaría de Transporte, Imeplan, AMIM, Gobierno de Jalisco, Iniciativa privada
Construir, rehabilitar y dar continuidad a banquetas bajo criterios de accesibilidad universal y seguridad vial.	Programa anual de Obra pública	
Promover la coordinación entre la iniciativa privada, las dependencias técnicas municipales y el Gobierno del Estado para la consolidación del Plan Integral de Movilidad del corredor avenida Del Vado y Nuevo Periférico Oriente.	Coordinación con instancias metropolitanas y estatales. Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Implementar una red de andadores peatonales en la avenida Álvaro Obregón (de la avenida Tonalá a la calle Pino Suárez) y en la calle Santos Degollado (de la avenida Tonalá a la calle De la Paz), incorporando infraestructura verde y azul, que favorezcan la conectividad entre equipamientos, espacios públicos y zonas habitacionales.	Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Programas Presupuestarios.	
Implementar criterios de infraestructura verde y azul que favorezcan la movilidad activa e incorporen infraestructura para la movilidad no motorizada, cuando las condiciones geométricas de las vialidades lo permitan, priorizando la avenida del Vado y los corredores de movilidad estratégicos del distrito.	Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Zonificación secundaria.	
Incorporar mobiliario urbano que incentive el uso de la bicicleta en espacios públicos y equipamientos.	Programa Anual de Obra Pública y Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Gestionar la conexión de la infraestructura peatonal y ciclista del distrito con la red municipal y metropolitana existente.	Coordinación interinstitucional y Programas presupuestarios.	
Consolidar la avenida Del Vado como corredor de conectividad distrital mediante infraestructura vial, peatonal, ciclista y de transporte público, incorporando infraestructura verde, azul y elementos de accesibilidad universal que articulen las áreas industriales, habitacionales, comerciales y de servicios previstas	Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Zonificación secundaria.	

en el distrito.		
Fortalecer las vialidades colectoras paralelas al Anillo Periférico, la Autopista Guadalajara–Ciudad de México y la Carretera Libre a Zapotlanejo como corredores urbanos accesibles y conectados, mediante infraestructura que favorezca la movilidad activa y la conectividad entre distritos.	Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Zonificación secundaria.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 83.- Acciones para el cumplimiento del objetivo A4 de Movilidad urbana.

Objetivo movilidad urbana A4 Reordenar el espacio vial para desincentivar el uso del automóvil y la congestión en las vialidades municipales.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Mejorar las condiciones para el desplazamiento peatonal mediante banquetas accesibles, sombra e infraestructura verde y azul	Programa Anual de Obra Pública y Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	Gobierno Municipal de Tonalá, Secretaría de Transporte, AMIM
Ampliar y dar continuidad a la infraestructura ciclista para favorecer los desplazamientos cotidianos en bicicleta.	Programa Anual de Obra Pública y Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Promover campañas de sensibilización sobre los beneficios de la movilidad activa y el uso del transporte público.	Programas presupuestarios y coordinación institucional.	
Impulsar la integración de espacios seguros para el resguardo de bicicletas en equipamientos y espacios públicos.	Programa Anual de Obra Pública.	
Priorizar el diseño de calles completas que favorezcan la movilidad peatonal, ciclista y el transporte público, promoviendo una distribución equilibrada del espacio vial.	Zonificación secundaria y Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Regular la dotación de cajones de estacionamiento conforme a las características del uso de suelo y la movilidad sostenible.	Zonificación secundaria	
Elaborar un plan de movilidad para el Centro Histórico de la cabecera municipal que favorezca la redistribución del espacio vial y atienda las problemáticas de movilidad vehicular.	Programa Anual de Obra Pública. Programa Anual de Mejora Regulatoria. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	

Fuente: Elaboración propia.

6.2. Medio ambiente

Las acciones en materia de medio ambiente están orientadas a fortalecer la conservación de los sistemas ambientales, incrementar la resiliencia frente al cambio climático, promover la gestión integral del agua y los residuos, así como incorporar infraestructura verde y azul que

contribuya a mejorar las condiciones ambientales del distrito.

Tabla 84.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Medio ambiente.

Indicadores de seguimiento para los objetivos de medio ambiente				
Objetivo	**Indicadores de seguimiento**	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**	**Alcance territorial**
B1. Reducir la vulnerabilidad de la población ante riesgos y efectos adversos del cambio climático.	1. Porcentaje de la población que habita en zonas clasificadas como de alto y muy alto riesgo, identificadas en el Plan de Acción Climático.	1. Descendente	1. Largo plazo.	Zonas identificadas con riesgos asociados al cambio climático, áreas de conservación, Cerro de la Reina I y II, y zonas de crecimiento urbano del distrito.
B2. Reducir los impactos en el medio ambiente de las urbanizaciones y edificaciones en el municipio.	1. Porcentaje de nuevos desarrollos inmobiliarios con dispositivos de captación, control y regulación de las aguas pluviales.	1. Ascendente.	1. Corto plazo.	Nuevos desarrollos inmobiliarios, urbanizaciones y edificaciones del distrito urbano.
B3. Implementar acciones y proyectos para la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos (base cero) en el municipio.	1. Cantidad promedio diaria de residuos sólidos urbanos recolectados (kg).	1. Descendente	1. Corto plazo.	Áreas urbanizadas, equipamientos, comercios y sitios de disposición final vinculados a la gestión de residuos sólidos urbanos en el distrito.
B4. Reducir los efectos de las islas de calor urbanas.	1. Áreas verdes urbanas per cápita. 2. Porcentaje de cobertura arbórea urbana.	1. Ascendente. 2. Ascendente.	1. Largo plazo. 2. Largo plazo.	Zonas identificadas con mayor afectación por islas de calor, espacios públicos, vialidades, Cerro de la Reina I y II, y áreas urbanizadas del distrito.

Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Tabla 85.- Acciones para el cumplimiento del objetivo B1 de Medio ambiente.

Objetivo medio ambiente B1 Reducir la vulnerabilidad de la población ante riesgos y efectos adversos del cambio climático.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Implementar infraestructura verde y azul en zonas identificadas con mayor vulnerabilidad ante riesgos asociados al cambio climático, así como en las zonas correspondientes al Cerro de la Reina I y II.	Programas Presupuestarios y Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	Gobierno Municipal de Tonalá, Imeplan, SEMADET
Incrementar la cobertura arbórea endémicas y/o apropiadas, en espacios públicos, vialidades y zonas urbanas con mayor exposición a olas de calor.	Programas Presupuestarios.	
Incorporar sistemas de captación, infiltración y aprovechamiento de agua pluvial en proyectos urbanos, espacios públicos y sitios de extracción de material, de acuerdo con las condiciones biofísicas, para reducir los riesgos asociados a escurrimientos e inundaciones.	Programas Presupuestarios y Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Establecer corredores verdes que fortalezcan la conectividad entre áreas de conservación, espacios públicos y zonas con valor ambiental, incluyendo el sistema conformado por el Cerro de la Reina I y II.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Actualizar y utilizar la información del Atlas Municipal de Riesgos para la identificación y análisis de las zonas vulnerables del distrito, incorporando criterios para la reubicación de asentamientos localizados en zonas de muy alta vulnerabilidad.	Programas Presupuestarios. Programa Anual de Mejora Regulatoria. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 86.- Acciones para el cumplimiento del objetivo B2 de Medio ambiente.

Objetivo medio ambiente B2 Reducir los impactos en el medio ambiente de las urbanizaciones y edificaciones en el municipio.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Promover la incorporación de sistemas de captación, control, manejo y regulación de aguas pluviales en nuevos desarrollos inmobiliarios, considerando el posible aprovechamiento del agua captada.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas, Programa Anual de Mejora Regulatoria y NMX-AA-164-SCFI-2013.	Gobierno Municipal de Tonalá, Imeplan, SEMADET, CONAGUA
Impulsar la integración de infraestructura verde y azul en nuevos desarrollos urbanos para reducir impactos ambientales.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas y NMX-AA-164-SCFI-2013.	

Fomentar los criterios de microzonificación sísmica en el diseño y construcción de nuevas urbanizaciones y edificaciones.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas y Programa Anual de Mejora Regulatoria.	
Incentivar la incorporación de criterios de conectividad ecológica en el diseño de nuevos desarrollos urbanos, procurando la conservación e integración de barrancos, cuerpos de agua, macizos arbolados y otros bienes ambientales de interés público.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas y Estudio de conectividad ecológica del AMG.	
Mantener la conectividad ecológica entre Cerro de la Reina I y Cerro de la Reina II mediante la conservación del corredor ambiental y la implementación de criterios de transición que favorezcan la coexistencia entre los espacios ambientales y el desarrollo urbano circundante.	Zonificación secundaria. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Programas Presupuestarios.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 87.- Acciones para el cumplimiento del objetivo B3 de Medio ambiente.

Objetivo medio ambiente B3 Implementar acciones y proyectos para la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos (base cero) en el municipio.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Implementar programas de separación de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial desde la fuente en viviendas, comercios, equipamientos e industrias.	Programas presupuestarios.	Gobierno Municipal de Tonalá, SEMADET, SEMARNAT
Promover la reducción, reutilización y reciclaje de residuos sólidos urbanos mediante acciones de educación, sensibilización y participación ciudadana.	Programas presupuestarios.	
Implementar proyectos para el aprovechamiento y valorización de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial, conforme a la normatividad aplicable, desde los puntos de generación hasta las estaciones de transferencia y los sitios de disposición final.	Programas presupuestarios. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Implementar infraestructura y equipamiento para la gestión integral de residuos en desarrollos inmobiliarios e industriales, tanto públicos como privados.	Programas Presupuestarios. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Implementar estrategias para el posible aprovechamiento del biogás generado en los sitios de disposición final (en los distritos que cuenten con sitios de disposición final).	Programas Presupuestarios.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 88.- Acciones para el cumplimiento del objetivo B4 de Medio ambiente.

Objetivo medio ambiente B4 Reducir los efectos de las islas de calor urbanas.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Incrementar la cobertura arbórea en espacios públicos, vialidades y zonas identificadas con mayor afectación por islas de calor.	Programas de manejo de arbolado urbano.	Gobierno Municipal de Tonalá, Imeplan, SEMADET
Incorporar especies nativas que proporcionen sombra para peatones y ciclistas en proyectos de arborización urbana.	Programas de manejo de arbolado urbano.	
Incrementar la superficie de áreas verdes urbanas en zonas con déficit de cobertura vegetal y mayor exposición a olas de calor.	Programas Presupuestarios. PACMETRO.	
Promover la incorporación de arbolado, vegetación urbana y el uso de materiales permeables en calles, espacios públicos y nuevos desarrollos urbanos, de acuerdo con los criterios y la normatividad aplicables.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Programa Anual de Obra Pública.	
Incorporar medidas de mitigación de islas de calor en proyectos urbanos localizados en zonas identificadas por el PACMETRO.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas y PACMETRO.	
Implementar los criterios metropolitanos aplicables en materia de arbolado y vegetación urbana.	Programa Anual de Mejora Regulatoria. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Contemplar la incorporación de infraestructura verde y azul en los andadores peatonales de la avenida Álvaro Obregón (de la avenida Tonalá a la calle Pino Suárez) y de la calle Santos Degollado (de la avenida Tonalá a la calle De la Paz), como medida para mitigar las islas de calor.	Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Programas Presupuestarios.	
Promover la conservación de las condiciones ambientales del Cerro de la Reina I y II como sitio estratégico para contribuir a la mitigación y adaptación ante los efectos del cambio climático.	Programas Presupuestarios. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Programa Anual de Obra Pública.	

Fuente: Elaboración propia.

6.3. Espacio público

Las acciones en materia de espacio público buscan consolidar una red de espacios públicos accesibles, seguros, incluyentes y de calidad, promoviendo su apropiación comunitaria, conservación y mejoramiento como elementos fundamentales para la convivencia, la recreación y el bienestar de la población.

Tabla 89.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Espacio público.

Indicadores de seguimiento para los objetivos de espacio público				
Objetivo	**Indicadores de seguimiento**	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**	**Alcance territorial**
C1. Garantizar el libre acceso al espacio público.	1. Porcentaje de manzanas con disponibilidad de rampa para silla de ruedas en sus vialidades circundantes. 2. Porcentaje de predios municipales que cuentan con escrituras.	1. Ascendente. 2. Ascendente.	1. Corto plazo. 2. Corto plazo.	Espacios públicos, vialidades, equipamientos y predios municipales del distrito urbano.
C2. Acrecentar el acervo de los espacios públicos	1. Áreas verdes urbanas per cápita.	1. Ascendente.	1. Largo plazo.	Parques, plazas y áreas verdes urbanas del distrito, así como zonas con déficit de espacios públicos.
C3. Fomentar en la ciudadanía la apropiación, cultura de convivencia y el buen uso de los espacios públicos.	1. Porcentaje de espacios públicos intervenidos con un plan de conservación presentado a vecinos.	1. Ascendente.	1. Mediano plazo.	Espacios públicos, parques, plazas y áreas de convivencia del distrito urbano.

Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Tabla 90.- Acciones para el cumplimiento del objetivo C1 de Espacio público.

Objetivo espacio público C1 Garantizar el libre acceso al espacio público.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Incorporar rampas, cruces seguros, guías táctiles y demás elementos de accesibilidad en proyectos de urbanización, renovación urbana e infraestructura de uso público.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Programa Anual de Mejora Regulatoria.	Gobierno Municipal de Tonalá, Comunidad, Organizaciones de la sociedad civil, SIAPA.
Adecuar y rehabilitar banquetas, cruces peatonales y accesos a espacios públicos para mejorar la movilidad de personas con discapacidad, movilidad reducida y adultos mayores.	Programa Anual de Obra Pública.	
Retirar obstáculos físicos que invadan banquetas y espacios de circulación peatonal en zonas prioritarias.	Programas Presupuestarios.	
Integrar sistemas de captación e infiltración de agua pluvial en parques, plazas y demás espacios públicos donde resulte viable.	Programa Anual de Obra Pública y Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Regularizar y consolidar la situación jurídica de espacios públicos, equipamientos públicos y predios municipales.	Programas Presupuestarios.	
Promover la apropiación comunitaria de espacios públicos subutilizados, facilitando los mecanismos y la regulación	Programa Anual de Mejora Regulatoria.	

aplicable para su uso y gestión, garantizando su permanencia como patrimonio público y evitando su desincorporación o cualquier acción que vaya en detrimento del beneficio de la comunidad.	Programas Presupuestarios.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 91.- Acciones para el cumplimiento del objetivo C2 de Espacio público.

Objetivo espacio público C2 Acrecentar el acervo de los espacios públicos.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Crear nuevos espacios públicos, incluidos parques de bolsillo, en zonas con déficit de áreas verdes, acceso limitado a espacios de convivencia y mayor presencia de olas de calor.	Programa Anual de Obra Pública.	Gobierno Municipal de Tonalá.
Mejorar, ampliar y rehabilitar parques y plazas públicas mediante intervenciones que incorporen criterios de calidad, durabilidad y bajo mantenimiento.	Programa Anual de Obra Pública.	
Priorizar las áreas verdes y espacios abiertos en parques y plazas públicas.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Zonificación secundaria.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 92.- Acciones para el cumplimiento del objetivo C3 de Espacio público.

Objetivo espacio público C3 Fomentar en la ciudadanía la apropiación, cultura de convivencia y el buen uso de los espacios públicos.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Realizar procesos de consulta y participación vecinal para identificar necesidades, problemáticas y oportunidades de mejora en los espacios públicos.	Programas Presupuestarios.	Gobierno Municipal de Tonalá, Comunidad, Organizaciones de la sociedad civil
Incorporar las necesidades y propuestas vecinales en el diseño, renovación y mejoramiento de espacios públicos.	Programas Presupuestarios. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Promover actividades recreativas, culturales y deportivas que favorezcan la convivencia y apropiación de los espacios públicos.	Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Definir de manera participativa acciones de mantenimiento, limpieza, rehabilitación y vigilancia comunitaria en espacios públicos intervenidos.	Programas Presupuestarios.	
Promover mecanismos que otorguen certeza jurídica a los espacios recuperados y apropiados por la comunidad para uso	Programa Anual de Mejora Regulatoria.	

público, favoreciendo su protección, permanencia y conservación para beneficio colectivo.	Programas Presupuestarios.	

Fuente: Elaboración propia.

6.4. Infraestructura

Las acciones en materia de infraestructura están orientadas a fortalecer la cobertura, calidad y funcionamiento de la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial, promoviendo soluciones que incrementen la resiliencia urbana y favorezcan la gestión sostenible del agua.

Tabla 93.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Infraestructura.

Indicadores de seguimiento para los objetivos de infraestructura				
Objetivo	**Indicadores de seguimiento**	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**	**Alcance territorial**
D1. Garantizar la cobertura y eficiencia de redes e infraestructura de agua potable y saneamiento de aguas en el Municipio.	1. Porcentaje de cobertura de red de drenaje e infraestructura. 2. Índice de tratamiento de agua.	1. Ascendente. 2. Ascendente.	1. Mediano plazo. 2. Mediano plazo.	Redes e infraestructura de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como zonas habitadas y nuevos desarrollos urbanos del distrito.
D2. Reducir las inundaciones en las áreas urbanas.	1. Acciones preventivas en sitios de riesgo ante los fenómenos naturales o antropogénicos.	1. Ascendente.	1. Corto plazo.	Puntos de inundación, polígonos con susceptibilidad de inundación, cauces, cuerpos de agua y áreas urbanizadas del distrito.

Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Tabla 94.- Acciones para el cumplimiento del objetivo D1 de Infraestructura.

Objetivo infraestructura D1 Garantizar la cobertura y eficiencia de redes e infraestructura de agua potable y saneamiento de aguas en el Municipio.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Identificar zonas con déficit de infraestructura de agua potable, alcantarillado y saneamiento para priorizar su atención.	Programas Presupuestarios.	Gobierno Municipal de Tonalá, SIAPA, Organismos operadores
Ampliar la cobertura de redes de agua potable y alcantarillado en zonas habitadas que carezcan del servicio.	Programa Anual de Obra Pública. Programas Presupuestarios.	
Asegurar la disponibilidad de infraestructura hidráulica y sanitaria en nuevos desarrollos urbanos, así como promover el	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	

tratamiento y la reutilización del agua.		
Asegurar la calidad y funcionalidad de la infraestructura hidráulica y sanitaria incorporada en nuevos desarrollos urbanos.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Identificar y promover zonas de saneamiento, así como fomentar el tratamiento y la reutilización de las aguas tratadas, priorizando la zona sur-oriente que confluye hacia el río Santiago.	Programas Presupuestarios. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 95.- Acciones para el cumplimiento del objetivo D2 de Infraestructura.

Objetivo infraestructura D2 Reducir las inundaciones en las áreas urbanas.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Implementar infraestructura verde y azul, así como materiales que favorezcan la permeabilidad del suelo, para incrementar la infiltración del agua, reducir los escurrimientos superficiales, mitigar las inundaciones urbanas y favorecer la recarga de los mantos acuíferos.	Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	Gobierno Municipal de Tonalá, Imeplan, SIAPA, CONAGUA, Organismos operadores, Gobierno de Jalisco.
Renovar y generar redes pluviales para la captación, conducción y recarga de los mantos acuíferos, en coordinación con los organismos operadores.	Programa Anual de Obra Pública. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Incorporar sistemas de captación, regulación y manejo de aguas pluviales en proyectos de urbanización, priorizando zonas susceptibles a inundación.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Conservar cauces, escurrimientos y cuerpos de agua para mantener su capacidad de conducción y desalojo de aguas pluviales, procurando respetar las restricciones correspondientes a las zonas federales de los mismos.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas. Programa Anual de Obra Pública.	
Implementar acciones de limpieza, desazolve y rehabilitación en infraestructura, cauces y puntos con antecedentes de inundación para reducir obstrucciones y mejorar el flujo natural del agua.	Programa Anual de Obra Pública.	
Gestionar la demarcación de las zonas federales ante la CONAGUA, en coordinación con las instancias metropolitanas, estatales y federales.	Programas Presupuestarios. Coordinación con instancias metropolitanas, estatales y federales.	

Fuente: Elaboración propia.

6.5. Gestión de la urbanización

Las acciones en materia de gestión de la urbanización buscan orientar el crecimiento urbano

hacia un modelo ordenado, compacto y sostenible, promoviendo un adecuado aprovechamiento del suelo, la conservación del patrimonio urbano y la incorporación de criterios ambientales y de gestión del riesgo en el desarrollo del territorio.

Tabla 96.- Indicadores de seguimiento para los objetivos de Gestión de la urbanización.

Indicadores de seguimiento para los objetivos de gestión de la urbanización				
Objetivo	**Indicadores de seguimiento**	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**	**Alcance territorial**
E1. Garantizar que el proceso de expedición de licencias urbanísticas tenga apego con las disposiciones del ordenamiento ecológico.	1.Porcentaje de nuevas urbanizaciones que hayan acreditado explícitamente las acciones de mitigación y adaptación de impacto ambiental conforme al POEL.	1. Ascendente.	1. Corto plazo.	Nuevos desarrollos urbanos y áreas sujetas a procesos de urbanización dentro del distrito urbano.
E2. Promover una urbanización densa, compacta y mixta en las disposiciones y lineamientos de zonificación secundaria aplicables a los Planes de Desarrollo Urbano derivados del presente programa.	1.Porcentaje de Planes de Desarrollo Urbano derivados de este programa alineados a los lineamientos de zonificación secundaria.	1. Ascendente.	1. Corto plazo.	Áreas urbanizadas, predios vacantes o subutilizados y zonas sujetas a procesos de urbanización dentro del distrito urbano.
E4. Contribuir con la preservación del patrimonio cultural edificado.	1.Porcentaje de edificios que mantienen las tipologías constructivas tradicionales en los perímetros de protección patrimonial.	1. Ascendente.	1. Largo plazo.	Centros históricos, barrios fundacionales, perímetros de protección patrimonial y edificios registrados en inventarios patrimoniales dentro del distrito.
E6. Establecer plazos para la urbanización de las reservas urbanas conforme los objetivos de ordenamiento territorial metropolitano.	1.Porcentaje de ocupación de las reservas urbanas habilitadas en el corto plazo (RU-CP). 2. Porcentaje de asentamientos informales que cuentan con un expediente de regularización.	1. Ascendente. 2. Ascendente.	1. Corto plazo. 2. Mediano plazo.	Reservas urbanas habilitadas, áreas urbanizadas sujetas a consolidación y renovación, y asentamientos humanos irregulares dentro del distrito urbano

Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Tabla 97.- Acciones para el cumplimiento del objetivo E1 de Gestión de la urbanización.

Objetivo gestión de la urbanización E1 Garantizar que el proceso de expedición de licencias urbanísticas tenga apego con las disposiciones del ordenamiento ecológico.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Promover la incorporación de medidas de mitigación y adaptación ambiental en nuevos proyectos de urbanización conforme a los criterios establecidos en el ordenamiento ecológico aplicable.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	Gobierno Municipal de Tonalá, Desarrolladores inmobiliarios
Fomentar la consideración de los conflictos socioambientales identificados en las Unidades de Gestión Ambiental durante la planeación de nuevos desarrollos urbanos.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Impulsar la incorporación de riesgos y sistemas ambientales identificados en las Unidades de Gestión Ambiental como elementos condicionantes para el desarrollo urbano.	Programa Anual de Mejora Regulatoria. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 98.- Acciones para el cumplimiento del objetivo E2 de Gestión de la urbanización.

Objetivo gestión de la urbanización E2 Promover una urbanización densa, compacta y mixta en las disposiciones y lineamientos de zonificación secundaria aplicables a los Planes de Desarrollo Urbano derivados del presente programa.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Promover el desarrollo de proyectos de usos mixtos que integren vivienda, comercio y servicios compatibles.	Zonificación secundaria. Programa Anual de Mejora Regulatoria.	Gobierno Municipal de Tonalá, Desarrolladores inmobiliarios
Favorecer la consolidación de zonas urbanizadas mediante el aprovechamiento de predios vacantes, subutilizados o con potencial de redensificación.	Zonificación secundaria.	
Impulsar modalidades de vivienda que permitan incrementar la densidad habitacional en zonas con infraestructura y servicios disponibles.	Zonificación secundaria. Programa Anual de Mejora Regulatoria.	
Promover un mejor aprovechamiento del suelo mediante la reducción de las superficies destinadas a estacionamiento en zonas con acceso al transporte público, con excepción del uso habitacional.	Zonificación secundaria. Programa Anual de Mejora Regulatoria.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 99.- Acciones para el cumplimiento del objetivo E4 de Gestión de la urbanización.

Objetivo gestión de la urbanización E4 Contribuir con la preservación del patrimonio cultural edificado.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Promover la conservación de las características arquitectónicas y constructivas tradicionales de edificios con valor patrimonial y arquitectónico.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	Gobierno Municipal de Tonalá, Desarrolladores inmobiliarios, INAH
Mantener la imagen urbana tradicional en centros históricos y barrios fundacionales.	Zonificación secundaria. Programa Anual de Mejora Regulatoria.	
Promover que las nuevas edificaciones se integren al contexto histórico y arquitectónico existente.	Zonificación secundaria. Programa Anual de Mejora Regulatoria.	
Desarrollar la reglamentación y normativa en materia de protección patrimonial, así como conformar una instancia especializada con el personal técnico necesario para su implementación.	Programa Anual de Mejora Regulatoria. Programas Presupuestarios.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 100.- Acciones para el cumplimiento del objetivo E6 de Gestión de la urbanización.

Objetivo gestión de la urbanización E6 Establecer plazos para la urbanización de las reservas urbanas conforme los objetivos de ordenamiento territorial metropolitano.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Priorizar la ocupación de reservas urbanas habilitadas conforme a la programación (corto, mediano y largo plazo) del PDUCP, complementando los procesos de consolidación y renovación de las áreas urbanizadas.	Revisión de proyectos de acciones urbanísticas	Gobierno Municipal de Tonalá
Integrar y actualizar expedientes técnicos para la regularización e incorporación de asentamientos humanos y fraccionamientos en situación de informalidad al desarrollo urbano formal.	Programas Presupuestarios	
Facilitar el acceso a suelo urbanizado y vivienda formal en las áreas previstas para el crecimiento urbano.	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Programas Presupuestarios	

Fuente: Elaboración propia.

6.6. Vivienda

Las acciones en materia de vivienda buscan ampliar las opciones habitacionales para los distintos grupos de población, promoviendo una oferta de vivienda adecuada, accesible y bien

localizada, vinculada con la infraestructura, los equipamientos y el transporte público.

Tabla 101.- Indicadores de seguimiento para el objetivo de Vivienda.

Indicadores de seguimiento para los objetivos de vivienda				
Objetivo	**Indicadores de seguimiento**	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**	**Alcance territorial**
F3. Diversificar los tipos de soluciones habitacionales.	1.Porcentaje de viviendas verticales registradas por año. 2. Número de acciones de vivienda en renta implementadas por el municipio. 3. Viviendas que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda. 4. Viviendas que disponen de refrigerador.	1. Ascendente. 2. Ascendente. 3. Ascendente. 4. Ascendente.	1. Corto plazo. 2. Largo plazo. 3. Largo plazo. 4. Largo plazo.	Áreas urbanizadas, reservas urbanas habilitadas y corredores con acceso a infraestructura, equipamientos y transporte público dentro del distrito urbano.

Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Tabla 102.- Acciones para el cumplimiento del objetivo F3 de Vivienda.

Objetivo vivienda F3 Diversificar los tipos de soluciones habitacionales.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Promover el desarrollo de vivienda vertical y plurifamiliar en zonas con infraestructura, equipamientos y acceso al transporte público.	Zonificación secundaria. Ley de Ingresos Municipal. Programa Anual de Mejora Regulatoria	Gobierno Municipal de Tonalá, Desarrolladores inmobiliarios
Promover proyectos y esquemas de vivienda que amplíen las opciones habitacionales para distintos grupos de población, incluyendo la recuperación y rehabilitación de viviendas.	Programas Presupuestarios.	
Impulsar proyectos de vivienda accesible para distintos niveles de ingreso y grupos de población, ampliando las oportunidades de acceso a la vivienda formal.	Programas Presupuestarios. Programa Anual de Mejora Regulatoria.	
Impulsar modelos de vivienda que respondan a las necesidades de distintos tipos de hogares y etapas de vida.	Programa Anual de Mejora Regulatoria.	

Fuente: Elaboración propia.

6.7. Salud

Las acciones en materia de salud están orientadas a fortalecer el acceso de la población a los servicios y equipamientos de salud, priorizando las zonas con mayor vulnerabilidad y promoviendo acciones de prevención, orientación y coordinación institucional.

Tabla 103.- Indicadores de seguimiento para el objetivo de Salud.

Indicadores de seguimiento para el objetivo de salud				
Objetivo	**Indicadores de seguimiento**	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**	**Alcance territorial**
Fortalecer el acceso de la población a los servicios y equipamientos de salud, promoviendo su cobertura, orientación y coordinación institucional, con énfasis en las zonas y grupos con mayor vulnerabilidad.	1.Porcentaje de habitantes que no cuentan con afiliación a servicios de salud.	1. Descendente	1. Largo plazo.	Áreas habitacionales, equipamientos de salud y zonas con rezago en el acceso a servicios de salud dentro del distrito.

Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Tabla 104.- Acciones para el cumplimiento del objetivo de Salud.

Objetivo de salud		
Fortalecer el acceso de la población a los servicios y equipamientos de salud, promoviendo su cobertura, orientación y coordinación institucional, con énfasis en las zonas y grupos con mayor vulnerabilidad.		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Difundir información sobre los programas y mecanismos de acceso a servicios de salud.	Programas Presupuestarios.	Gobierno Municipal de Tonalá, Secretaría de Salud, Instituciones públicas de salud
Realizar jornadas de orientación, registro y afiliación a servicios de salud en zonas con mayor rezago.	Programas Presupuestarios.	
Fortalecer y ampliar la cobertura de equipamientos y servicios de salud, priorizando las áreas con población vulnerable.	Programas Presupuestarios. Programa Anual de Obra Pública.	

Fuente: Elaboración propia.

6.8. Economía

Las acciones en materia de economía buscan fortalecer la actividad económica mediante la consolidación de áreas productivas, el impulso al comercio, los servicios y la industria, así como la generación de condiciones que favorezcan el empleo, la competitividad y el desarrollo económico del distrito.

Tabla 105.- Indicadores de seguimiento para el objetivo de Economía.

Indicadores de seguimiento para el objetivo de economía				
Objetivo	**Indicadores de seguimiento**	**Tendencia deseable**	**Plazo de ejecución**	**Alcance territorial**
Fortalecer la actividad económica del distrito mediante la generación de condiciones que favorezcan su desarrollo económico	1. Número de unidades económicas. 2. Personal ocupado promedio en unidades económicas. 3. Porcentaje de habitantes de 12 años y más económicamente activos representando.	1. Ascendente. 2. Ascendente. 3. Ascendente.	1. Largo plazo. 2. Largo plazo. 3. Largo plazo.	Áreas económicas existentes, reservas destinadas a comercio, servicios e industria, y zonas urbanizadas con potencial para el desarrollo de actividades económicas dentro del distrito.

Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Tabla 106.- Acciones para el cumplimiento del objetivo de Economía.

Objetivo de economía Fortalecer la actividad económica del distrito mediante la generación de condiciones que favorezcan su desarrollo económico		
Acciones propuestas	**Mecanismo de implementación**	**Actores involucrados**
Promover el desarrollo de áreas destinadas a comercio, servicios e industria conforme a la vocación territorial y reservas previstas en el distrito.	Zonificación secundaria. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	Gobierno Municipal de Tonalá, Iniciativa privada, Gobierno de Jalisco.
Impulsar la instalación y consolidación de unidades económicas que generen empleo para la población local.	Programas Presupuestarios. Programa Anual de Mejora Regulatoria.	
Favorecer la mezcla de actividades económicas y servicios en zonas urbanizadas para fortalecer la economía local y reducir desplazamientos.	Zonificación secundaria. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Favorecer la consolidación de áreas económicas existentes y el desarrollo de reservas destinadas a comercio, servicios e industria mediante infraestructura, equipamientos y servicios que apoyen su funcionamiento.	Programa Anual de Obra Pública. Zonificación secundaria. Revisión de proyectos de acciones urbanísticas.	
Incentivar el desarrollo, la recuperación administrativa y la rehabilitación de los mercados municipales, así como el establecimiento y fortalecimiento de una central de abasto.	Programa Anual de Obra Pública. Programas Presupuestarios. Programa Anual de Mejora Regulatoria.	
Establecer la reglamentación aplicable para los mercados ambulantes (tianguis) en materia de movilidad y aprovechamiento del espacio público.	Programa Anual de Mejora Regulatoria. Programas Presupuestarios.	

Fuente: Elaboración propia.

7. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TÍTULO PRIMERO CONSIDERACIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO. Objeto y alcance

Artículo 1. El presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población forma parte del sistema municipal de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, suelo y vivienda, por lo que este documento se encuentra alineado con los objetivos y estrategias que se establecen en el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tonalá 2018-2021 y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Considerando las perspectivas metropolitanas y regionales, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio establece la estrategia sustentada en los resultados y antecedentes del diagnóstico urbano de nivel socioeconómico, demográfico, medio ambiental, estructura y ordenamiento territorial e infraestructura y equipamiento existente en el municipio en su creciente desarrollo urbano, mismos que son reforzados a detalle en el presente instrumento y retomando las directrices de los ejes rectores del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tonalá 2018-2021.

Los mecanismos financieros para utilizarse en sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el Plan, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables, son las que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

En el presente Instrumento Normativo se establecen las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 2. El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se compone por los siguientes documentos:

I. **Documento de Diagnóstico General**, conteniendo la memoria urbanística general, objetivos, metodología, marco jurídico, alineación general, participación democrática en la elaboración del Plan, diagnóstico y conclusiones de las condiciones urbanas;

II. **Documento de Estrategia de Ordenamiento Territorial**, mismo que contiene la zonificación primaria y secundaria, normas urbanísticas generales y particulares, clasificación y regulación de los usos y destinos del suelo, e instrumentación del Plan;

III. Anexo Gráfico, que contiene:

a. Mapas de Diagnóstico, conteniendo la situación actual de territorio municipal, sus características geográficas, del medio físico natural y del medio físico transformado; y

b. Mapas de Estrategias, conteniendo las regulaciones generales del suelo en el territorio municipal.

Artículo 3. Los instrumentos que se derivan del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población son los siguientes:

I. Inventario del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Tonalá, mismo que contendrá:

a. Registro en el que se inscriban todos los elementos y conjuntos urbanos o naturales de competencia municipal, que se encuentren sometidos a algún régimen especial de protección cultural e implique una limitación de uso con trascendencia urbanística;

b. En dicho Registro se incluirán los bienes que figuren en los inventarios y catálogos estatales y federales, así como aquellos otros elementos, conjuntos y terrenos que hayan sido objeto de declaraciones reguladas por las legislaciones del patrimonio histórico-artístico y de espacios naturales protegidos, y los que se encuentren afectados por servidumbres o limitaciones de uso especiales de derecho público, en virtud de otros regímenes sectoriales;

c. Cada unidad registrada contendrá los datos precisos para su identificación y localización, con reemisión al instrumento de planeación, declaratoria o normativa determinante de su régimen especial;

d. Este instrumento deberá ser publicado en la Gaceta Municipal; y

e. En tanto no se publique el inventario y el catálogo de edificaciones patrimoniales del municipio, serán aplicables los inventarios que para tal efecto emitan el Estado y la Federación.

Artículo 4. La normatividad complementaria aplicable al presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se atenderá conforme a lo siguiente:

I. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación se sujetará a las normas de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y a las disposiciones que se establecen en:

a. El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

b. Leyes, reglamentos, y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

c. Leyes, reglamentos, y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

d. Leyes, reglamentos, y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;

e. Leyes, reglamentos, y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento ambiental;

f. Reglamento de Edificación de Tonalá, Jalisco;

g. Normas Técnicas Integrales en Materia de Redensificación Urbana para el Municipio de Tonalá, Jalisco;

h. Los reglamentos y disposiciones municipales en materia de edificación;

i. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el Ayuntamiento para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

j. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, accesibilidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

II. Podrán emitirse reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que detallen aspectos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, sin contradecir el contenido.

Artículo 5. En la interpretación del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se estará en lo siguiente:

I. Los aspectos administrativos que se deriven del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se interpretarán atendiendo a su contenido y con apego a los objetivos y estrategias expresadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

II. La delimitación territorial de zonas, áreas, polígonos, perímetros y demás elementos espaciales en los mapas de estrategia, atenderán a la normatividad descrita en los textos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

III. Cuando en el texto o algún mapa mencione a los "Perímetros de Protección al Patrimonio". Se refiere a las zonas de protección e inmuebles descritos en el Acuerdo mediante el cual se publica el Listado de Bienes y Zonas inscritos en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural,

publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, así como sus respectivas actualizaciones;

IV. En caso de discrepancia entre documentos gráficos y el texto, prevalecerá el texto;

V. En caso de discrepancia entre documentos gráficos, tendrá primacía el más preciso sobre el menos preciso, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria;

VI. En la interpretación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población prevalecerá como criterio general, el principio de subordinación al interés público, es decir aquellos más favorables al mejor equilibrio entre el aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio edificado, al menor deterioro del ambiente natural, a la menor afectación a las zonas de uso habitacional y a la mejor solución del paisaje e imagen urbana;

VII. Para la aplicación de la zonificación y normas de control de áreas urbanizadas y de renovación urbana, como lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 161 fracciones II y III, sobre recurrir a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto, se entenderá como contexto para una finca o lote, a la zona secundaria a la que pertenece según el Mapa de Estrategia 03 (E-03). El contexto será normado por los supuestos y excepciones que ya debidamente se establecen en las Normas Urbanísticas Generales del Título 3, y de las Normas Particulares para los usos y destinos del Título 4 del presente documento, no admitiéndose ninguna otra interpretación del contexto que contravengan a los usos, las Normas de Control de la Edificación o giros para la zona, o ninguna otra disposición del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

VIII. No será válido alterar o reordenar las cifras, medidas o coeficientes provenientes de la aplicación de las normas, salvo que del propio documento se desprenda otra interpretación. Tampoco podrá homologarse ni será válida la relación de una finca o lote, y sus normas, con respecto otras contiguas o cercanas, excepto para los lotes con uso equipamiento, conforme a lo establecido en la Normatividad Municipal respectiva.

TÍTULO SEGUNDO ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

CAPÍTULO I. Zonificación Primaria

Artículo 6. Para el caso el caso del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población prevalecerá la Estrategia de Zonificación Primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá.

Artículo 7. La Estrategia de Zonificación Primaria, establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá se compone de tres temas siguientes:

I. **Sistema de Estructura Urbana:** Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen, conformada por los siguientes sistemas:
   a. **Sistema de Unidades Urbanas.** Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.
   b. **Sistema Vial.** Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población.

II. **Clasificación de Áreas:** La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

III. **Clasificación de Usos y Destinos del Suelo:** Para formular la zonificación urbana, se aplica la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del Plan.

Artículo 8. El Sistema de Estructura Urbana establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá para el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se estructura de la manera siguiente:

I. El Sistema de Unidades Urbanas formado por el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" que a la vez se constituye como la unidad territorial urbana de planeación y administración

urbana municipal, tiene para su operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales una referencia a un nodo de servicio central identificado como Sub Centro Urbano (SU), por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que los integran, será a través de vías principales o colectoras, pudiendo también conformar corredores. El Centro Urbano (CU) para el presente Distrito Urbano se localiza en el primer cuadro de la ciudad, y su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que los integran, será a través de vías principales o colectoras.

II. El Sistema Vial integra la estructura territorial y urbana del Municipio de Tonalá, y se clasifica en:

- **a.** Sistema Interurbano referido a las vialidades regionales que enlazan los centros de población y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos.
- **b.** Sistema Intraurbano referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población enlazando sus diferentes unidades urbanas.

El Sistema de Estructura Urbana para el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se señala en el Mapa de Estrategia 01 (E-01)

Artículo 9. La Clasificación de Áreas establecida para este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se estableció en congruencia al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en función de las condicionantes que resultaron de analizar las características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Siendo estas las siguientes:

I. Áreas No Urbanizables:

- **a.** Áreas naturales protegidas (AN)
- **b.** Áreas de conservación ecológica (AC)
- **c.** Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA)
- **d.** Áreas rústicas (AR)
- **e.** Áreas de transición (AT)

II. Áreas Urbanizables:

a. Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP)

b. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP)

c. Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP)

III. Áreas Urbanizadas:

a. Áreas incorporadas (AU)

b. Áreas urbanizadas de renovación urbana (AU-RN)

c. Áreas urbanizadas en potenciales zonas de riesgo (AU-PZR)

d. Áreas de urbanización progresiva (AU-UP)

e. Áreas de asentamientos irregulares en zonas de riesgo (AU-AIR)

f. Áreas de restricción por instalaciones especiales (RIE)

g. Áreas de restricción por infraestructura de servicios públicos (RIS)

h. Áreas de restricción por paso de vialidades (RIT)

IV. Áreas de actuación de aprovechamiento intensivo:

a. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)

b. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)

c. Zonas de incremento al coeficiente de ocupación del suelo (ICOS)

d. Zonas de incremento al coeficiente de utilización del suelo (ICUS)

La Clasificación de Áreas para el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se señala en el Mapa de Estrategia 02 (E-02).

Artículo 10. La Utilización del Suelo establecida el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá para este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población consintió en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas. Siendo estas las siguientes:

I. Piscícola (P);

II. Actividades silvestres (AS);

III. Forestal (F);

IV. Actividades extractivas metálicas (AE-M);

V. Actividades extractivas no metálicas (AE-N);

VI. Agropecuario (AG);

VII. Granjas y huertos (GH);

VIII. Turístico ecológico (TE);

IX. Turístico campestre (TC);

X. Turístico hotelero (TH);

XI. Habitacional jardín (HJ);

XII. Habitacional densidad mínima (H1);

XIII. Habitacional densidad baja (H2);

XIV. Habitacional densidad media (H3);

XV. Habitacional densidad alta (H4);

XVI. Comercio y servicios vecinales (CS-V);

XVII. Comercio y servicios barriales (CS-B);

XVIII. Comercio y servicios distritales (CS-D);

XIX. Comercio y servicios centrales (CS-C);

XX. Comercio y servicios regionales (CS-R);

XXI. Manufacturas domiciliarias (MFD);

XXII. Manufacturas menores (MFM);

XXIII. Industria ligera y de riesgo bajo (I1)

XXIV. Industria mediana y de riesgo medio (I2);

XXV. Industria pesada y de riesgo alto (I3);

XXVI. Equipamiento vecinal (EI-V);

XXVII. Equipamiento barrial (EI-B);

XXVIII. Equipamiento distrital (EI-D);

XXIX. Equipamiento central (EI-C);

XXX. Equipamiento regional (EI-R);

XXXI. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V);

XXXII. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales (EV-B);

XXXIII. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales (EV-D);

XXXIV. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales (EV-C);

XXXV. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales (EV-R);

XXXVI. Instalaciones especiales y de riesgo (IE);

XXXVII. Infraestructura de servicios públicos (IS); y

XXXVIII. Infraestructura de transporte (IT).

La Utilización del Suelo para el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" se señala en el Mapa de Estrategia 03 (E-03).

CAPÍTULO II. Estructura Urbana

Artículo 11. El objetivo de la Estructura Urbana es el ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, y en específico la relación entre los Distritos Urbanos del Municipio, los equipamientos urbanos, la influencia de las actividades comerciales y servicios y el sistema vial.

El presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" retoma la Estructura Urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, mismo que guarda congruencia con el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG, haciendo las precisiones y especificaciones pertinentes a escala Distrito Urbano.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se establecen los siguientes sistemas como componentes estratégicos para la Estructura Urbana:

I. Sistema Vial;

II. Sistema de Centralidades; y

III. Sistema de Movilidad.

Artículo 12. Sistema Vial establece la jerarquía de las diferentes vialidades existentes y/o en proyecto que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en el centro de población, con las características de longitud, sección vial y capacidad de las vialidades, así como la inserción de sistemas de trasporte público existentes y/o en proyecto, posibilidad de infraestructura ciclista,

compatibilidad con zonas habitacionales y posibilidad de albergar actividades económicas.

Artículo 13. Las vialidades en base a su función y características se clasifican de la siguiente manera:

I. **Vialidades Regionales:** son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo con el nivel de gobierno que las administra se clasifican en:
   - **a.** Caminos Federales;
   - **b.** Caminos Estatales; y
   - **c.** Caminos Rurales.

II. **Vialidades Principales:** este tipo, conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales;

III. **Vialidades Colectoras:** sirven a un doble propósito, permitir el movimiento de personas entre las vialidades principales y las vialidades locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros; y

IV. **Vialidades locales:** Son las vialidades de origen y destino de los flujos de movilidad. Deben servir exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto, no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

Artículo 14. La regulación para las vialidades son las siguientes:

I. En el Mapa de Estrategia 01a (E-01a) se señala la clasificación de las vialidades según su jerarquía, y el trazo de las vialidades en proyecto.

II. Las vialidades en proyecto deberán de cumplir con los siguientes lineamientos:
   - **a.** Los criterios de diseño de las vías serán los que se establecen en la Norma Urbanística 6.

b. Deberán observar la anchura señalada en el Mapa de Estrategia 01a (E-01a). El Trazo de las vialidades puede ser modificado si cuando se realiza el proyecto definitivo se encuentra una manera más eficaz de resolverlo, y solo si el trazo mantiene el punto de origen y el punto de destino, sin admitirse una reducción en la anchura. En este caso deberá de contar con el consentimiento expreso de todos los propietarios que se encuentren afectados por la restricción de la misma vialidad proyectada, siendo necesaria la presentación de un Mapa a la dependencia encargada con el proyecto del trazo completo de la vialidad para su autorización.

III. Deberán realizarse las adecuaciones necesarias a las vialidades en cuanto a conectividad, señalización y geometría, para que cumplan con su función determinada según su jerarquía, de conformidad con la Norma Urbanística 6, la Norma Urbanística 10 y demás regulación aplicable.

IV. Para la gestión del transporte de carga, el Ayuntamiento observará los acuerdos metropolitanos suscritos, como los "Lineamientos Técnicos Generales para la Regulación a la Circulación de Vehículos de Carga en el Área Metropolitana de Guadalajara".

Artículo 15. El Sistema de Centralidades es el componente de la Estructura Urbana establecido en el POTmet que permite la distribución equilibrada de nodos o zonas concentradoras de flujos de movilidad, actividades económicas, servicios públicos, equipamientos y demás elementos urbanos satisfactores de las necesidades y aspiraciones de la población. En conjunto con el Sistema Vial, establece en gran medida las directrices para la correcta distribución de los usos y destinos del suelo en el territorio municipal, en congruencia con la estructura metropolitana.

De acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en el Sistema de Unidades Urbanas se estableció una equivalencia que armoniza la estrategia de centralidades metropolitana (impulso y emergentes) con la estructura urbana municipal que se precisa y completa en este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, tomando en cuenta los criterios definidos previamente en el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano.

Artículo 16. El Sistema de Centralidades que complementa el Sistema de Unidades Urbanas definido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación se clasifican en:

I. Centro Urbano: Corresponde al núcleo de mayor jerarquía en el Centro de Población, constituyéndose en su centro cívico y el punto con mayor concentración de equipamiento, comercios, servicios y demás usos y destinos, que aseguran el funcionamiento adecuado

del territorio municipal; siendo asociado preferentemente a usos y destinos del suelo de nivel central y regional; se conecta al sistema esencialmente mediante vialidades Regionales y Principales.

II. **Subcentro Urbano:** Corresponde al núcleo de mayor jerarquía en el Distrito Urbano, en torno al cual se organiza el equipamiento, comercios, servicios y demás usos y destinos de mayor impacto, que aseguran el funcionamiento adecuado del territorio que está dentro de su rango de influencia, pudiendo servir a más de un Distrito Urbano dependiendo su localización; siendo asociado preferentemente a usos y destinos del suelo de nivel distrital, central y en algunos casos regional; se conecta al sistema esencialmente mediante vialidades Principales y Colectoras.

III. **Centro Barrial:** Corresponde al núcleo de la unidad fundamental de la estructura urbana, en torno al cual se organiza el equipamiento, comercios, servicios y demás funciones necesarias para asegurar el correcto funcionamiento del barrio; siendo asociado preferentemente a usos y destinos del suelo de nivel barrial y vecinal, pero por su función y dependiendo su localización puede contener usos y destinos de mayor impacto; se conecta a otras unidades mediante vialidades Colectoras o de menor jerarquía.

Artículo 17. La regulación para el Sistema de Centralidades es la siguiente:

I. En el Mapa de Estrategia 01a (E-01a) se señala la clasificación de las centralidades según su jerarquía;

II. La determinación del potencial de aprovechamiento de los predios de las centralidades está regulada por lo dispuesto en el Título Tercero Zonificación Secundaria y Normas Urbanísticas Particulares de los Usos y Destinos del Suelo del presente Plan de Desarrollo Urbano de centro de Población, donde se establecen las condiciones para el aprovechamiento de los lotes o predios;

Artículo 18. El Sistema Vial es el que establece los ejes estructurales para la movilidad eficiente a través de la gestión y ordenamiento de los modos de transporte. La estrategia proviene del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano, y del Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable del AMG. Las categorías aplicables a la estrategia vial son:

I. **Vialidad de Prioridad Peatonal (P):** Son las destinadas para el uso prioritario o exclusivo peatonal;

II. **Vialidad de Prioridad Ciclista (C):** Son aquellas donde el ciclista tiene prioridad sobre los vehículos automotores, ya sea por la segregación de un carril o con señalamiento de uso

compartido;

III. **Vialidad de Prioridad de Transporte Público (TP):** Son aquellas donde el transporte público tiene prioridad sobre otros vehículos, por la segregación de un carril exclusivo.

Artículo 19. Las regulaciones en materia de movilidad urbana:

I. En el Mapa de Estrategia 01-b (E-01b) se señalan las estrategias aplicables al Distrito.
II. El transporte público será regulado por el Gobierno del Estado, conforme al acuerdo mediante el cual se expide el Mapa Base de rutas de transporte público del IMEPLAN, disponible en la página: https://zoom.imeplan.mx/mapa, o cualquier otro mecanismo que se habilite para su propósito.
III. Se contribuirá a la gestión de la movilidad urbana de manera coordinada con las instancias de coordinación metropolitanas, el Gobierno de Jalisco y el Gobierno Federal, conforme los objetivos de movilidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
IV. Serán aplicables de forma vinculante las Normas Técnicas Metropolitanas en las materias de accesibilidad universal, paraderos de transporte público y diseño de espacio público para movilidad no motorizada.
V. **Centros de Transferencia Multimodal (CETRAM)**: son los espacios físicos que prevén competencias operacionales y logísticas, donde convergen y se distribuyen diversos modos de trasporte terrestre de pasajeros, para facilitar el transbordo de personas entre modos de transporte. El diseño e implementación de los CETRAM dependerá del proyecto que para tal efecto se formule con el Instituto Metropolitano de Planeación y Gestión del Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara y la Secretaría de Transporte del Estado de Jalisco.
VI. **Paradas de Transporte Público:** La estrategia de transporte público en el distrito urbano se propone con la finalidad de sentar precedentes sobre la planeación de este mismo. Tomando como insumo base la Actualización del mapa de estrategia de paradas aprobado por la Junta de Coordinación Metropolitana en Junio de 2025, se llevo a cabo una revisión del estado de la infraestructura de transporte público definiendo tres posibles categorías sujetas a una intervención coordinada entre actores involucrados en materia de movilidad: **Paradas propuestas, Paradas oficiales sin infraestructura y Paradas oficiales con infraestructura.**
VII. **Propuesta Estaciones Servicio "MiBici":** Propuesta de expansión del sistema de bicicleta pública "MiBici". El Municipio podría ademas desarrollar o celebrar convenios con otros sistemas que presten un servicio de bicicleta compartida, sujeto a la disponibilidad presupuestal del propio municipio, la viabilidad financiera y operativa del sistema, así como a condiciones jurídicas y de mercado específicas.

CAPÍTULO III. Clasificación de Áreas

Artículo 20. La Clasificación de Áreas determinada para el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población es congruente con la establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Siendo esta la siguiente:

I. **Áreas no urbanizables:** las que por su potencial ambiental el Programa Municipal de Desarrollo Urbano definió preservar en su estado natural o desarrollar procesos de recuperación, prohibiendo o minimizando su aprovechamiento en busca de preservar su potencial natural. Siendo estas las que se identifican con la clave **NU**. De acuerdo a sus características se clasifican en:

   a. **Áreas naturales protegidas:** las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto, podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente Se identifican con la clave **AN**.

   b. **Áreas de conservación ecológica:** las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal 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. Su política y vocacionamiento se definirá en congruencia a lo indicado por el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa a base de punto y raya, siendo identificadas con la clave **AC**.

   c. **Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua**: las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará supeditado a lo establecido en la Ley de Aguas

Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley de Aguas Nacionales y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Estas áreas serán identificadas con la clave **CA**.

d. **Áreas rústicas:** Son 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; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico. Se identifican con la clave **AR**.

e. **Áreas de transición:** Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas o patrimoniales, 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. Se identificarán con la clave **AT**.

Las Áreas no urbanizables deberán atender lo siguiente:

1. Observar las regulaciones del **Capítulo III De la Regulación de los Usos y Destinos del Suelo del Título Tercero** presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; CAPÍTULO III
2. De la Regulación de los Usos y Destinos del Suelo
3. Observar las regulaciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su respectivo reglamento; y
4. Observar las regulaciones de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su respectivo reglamento.

Las Áreas no urbanizables son las que se identifican en el Mapa de Estrategia 02 (E-02), con las claves **AN, AC, CA, AR** y **AT.**

II. **Áreas urbanizables:** Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a la autoridad municipal

promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave **(RU)**. Las Áreas Urbanizables se subdividen en:

a. **Áreas de reserva urbana a corto plazo:** Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Siendo estas las que se identifican con la calve **RU** más la subclave **CP.**
b. **Áreas de reserva urbana a mediano plazo:** Aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Siendo estas las que se identifican con la clave **RU** más la subclave **MP.**
c. **Áreas de reserva urbana a largo plazo:** Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y 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. Siendo estas las que se identifican con la clave **RU** más la subclave **LP.**

Las Áreas urbanizables deberán atender lo siguiente:

1. Observar las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Urbanísticas Particulares de los usos;
2. Tramitar las licencias para las edificaciones y urbanizaciones particulares de los usos;
3. Observar los criterios de otorgamiento de las áreas de cesión para destinos, las leyes y reglamentos estatales y municipales correspondientes para cada tipo de uso.

Las Áreas de urbanizables son las que se identifican en el Mapa de Estrategia 02 (E-02), con las claves **RU-CP, RU-MP y RU-LP**.

III. Áreas urbanizadas: 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 que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave **AU**. Las Áreas Urbanizadas se subdividen en:

a. **Áreas incorporadas:** Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron 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. Siendo estas las que se identifican con la clave **AU.**

b. **Áreas de renovación urbana:** Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de acuerdo a modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo establecidas en el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Siendo estas las que se identifican con la clave **AU** más la subclave **RN**.

c. **Áreas de urbanizadas en potenciales zonas de riesgo:** Son las áreas ocupadas por asentamientos humanos ya consolidados, ubicadas sobre zonas de potencial vulnerabilidad a riesgos, en las que el Municipio establecerá las acciones para la evaluación de estos riesgos, mitigación de posibles impactos, y en última instancia, desocupación, respaldándose todo en los estudios técnicos que se consideren necesarios por la autoridad municipal y las autoridades en materia de protección civil, como medidas para prevenir, controlar y atender riesgos y contingencias ambientales y urbanas, así como la preservación de su patrimonio cultural y natural. Dado el carácter consolidado de estas Áreas, no se otorgarán promociones inmobiliarias ni regularizaciones nuevas en tanto no se realicen los estudios necesarios para descartar los potenciales riesgos, mismos estudios que deberán ser financiados de forma solidaria por parte de los interesados en el desarrollo y/o regularización de estas zonas. Siendo estas las que se identifican con la clave **AU** más la subclave **PZR**.

d. **Áreas de urbanización progresiva:** Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el Código Urbano, y que aún no han

concluido con dicha acción urbanística; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo con 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 Código Urbano para el Estado de Jalisco. Siendo estas las que se identifican con la clave **AU** más la subclave **UP.**

e. **Áreas de asentamientos irregulares en zonas de riesgo:** Son las áreas ocupadas por asentamientos humanos sobre suelo no urbanizable, como pueden ser aquellos predios previstos para conservación ecológica, así como los restringidos por vulnerabilidad, riesgos naturales e invasión a las áreas de restricción y protección, en las que el Municipio establecerá las acciones para su desocupación y la recuperación del espacio, a medida de prevenir, controlar y atender riesgos y contingencias ambientales y urbanas, así como la preservación de su patrimonio cultural y natural. Por las restricciones de urbanización no pueden ser materia de regularización, sin importar circunstancias. Siendo estas las que se identifican con la clave **AU** más la subclave **AIR**.

Las Áreas urbanizadas deberán atender lo siguiente:

1. Observar las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Urbanísticas Particulares de los usos;
2. Tramitar las licencias para las edificaciones y urbanizaciones particulares de los usos;
3. Observar los criterios de otorgamiento de las áreas de cesión para destinos, las leyes y reglamentos estatales y municipales correspondientes para cada tipo de uso.
4. Desarrollo de planes de mitigación y adaptación del riesgo cuando aplique, en coadyuvancia con los ocupantes y demás autoridades involucradas.

Las Áreas urbanizadas son las que se identifican en el Mapa de Estrategia 02 (E-02), con las claves **AU, AU-RN, AU-PZR, AU-UP, y AU-AIR**.

IV. Áreas de actuación de aprovechamiento intensivo: Son aquellas Áreas que con base en las Políticas de Desarrollo planteadas determinan la orientación prioritaria que se dará al territorio municipal y que por lo tanto son objeto de un tratamiento urbano específico, cuyo propósito fundamental es ordenar y organizar un territorio determinado, con el fin de normar las intervenciones urbanas con la concurrencia de los actores urbanos que intervienen en la distribución equitativa de las cargas y beneficios producto del aprovechamiento del territorio. Incluyendo las siguientes:

a. **Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo:** Son las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, en los términos de la legislación en materia. Siendo identificadas con la clave que les corresponde a la que se añade la subclave **GTD**.

b. **Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo:** las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos, en los términos de la legislación en materia. Siendo identificadas con la clave correspondiente, a la que se añade la subclave **RTD.**

c. **Áreas con incremento en coeficiente de ocupación del suelo (ICOS):** son las áreas que, por su localización estratégica y la morfología urbana existente, son susceptibles de exceder el desplante señalado en la norma, sin sobrepasar los linderos del predio y sujetas a cumplir todos los requerimientos de las normas urbanísticas generales, así como los respectivos reglamentos que para tal efecto expida el Ayuntamiento. Siendo identificadas con la clave correspondiente, a la que se añade la subclave **ICOS**.

d. **Áreas con incremento en coeficiente de utilización del suelo (ICUS):** son las áreas que por su capacidad de infraestructura instalada relacionado a su localización estratégica, la adecuada accesibilidad, servicios urbanos y vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano. Los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo podrán aplicar la Norma General referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) a través de la instrumentación de la modalidad de plusvalía directa y del sistema de transferencia de derechos de desarrollo de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Generales, así como en los respectivos reglamentos que para tal efecto expida el Ayuntamiento. Siendo identificadas con la clave correspondiente, a la que se añade la subclave **ICUS.**

En las Áreas de actuación de aprovechamiento intensivo se deberá atender lo siguiente:

1. Congruencia con la definición de las zonas de implementación y sus polígonos señalada en los mapas de estrategia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
2. Observar las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Urbanísticas Particulares de los usos;

3. Tramitar las licencias para las edificaciones y urbanizaciones particulares de los usos;
4. Observar los criterios de otorgamiento de las áreas de cesión para destinos, las leyes y reglamentos estatales y municipales correspondientes para cada tipo de uso.

Las Áreas de actuación de aprovechamiento intensivo son las que se identifican en el Mapa de Estrategia 02 (E-02), con las claves **GTD, RTD, ICOS e ICUS**.

V. Áreas de protección patrimonial: 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**. Las áreas de protección, histórico patrimonial se subdividen en:

a. **Áreas de protección al patrimonio histórico:** aquellas 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 Arqueológicos. Artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico- patrimonial más la sub-clave **PH**;

b. **Áreas de protección del patrimonio cultural:** 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 en la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios y el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural. 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. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico-patrimonial más la sub-clave **PC**;

c. **Áreas de protección a la fisonomía urbana:** 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. Es decir, contienen

valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Plan, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave **PF**;

Las Áreas de protección patrimonial son las que se identifican en el Mapa de Estrategia 02 (E-02), con las claves **PP-PH, PP-PC y PP-PF**.

VI. **Áreas de restricción por instalaciones especiales:** Son las áreas próximas o 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, y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave **RIE**.

   a. En las Áreas de restricción por instalaciones especiales se deberá atender lo siguiente:

      1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría competente en materia, 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, las dependencias Estatal y Municipal competentes en materia, 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.

      3. Las Áreas de restricción por instalaciones especiales son las que se identifican en el Mapa de Estrategia 02 (E-02), con la clave **RIE**.

VII. **Áreas de restricción por infraestructura de servicios públicos:** Son las áreas próximas o 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 identifican con la clave **RIS**. Las áreas de restricción por infraestructura de servicios públicos se subdividen en:

   a. Áreas de restricción por infraestructura de servicios públicos de agua potable: 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. Se identifican con la clave **RIS** más la subclave **AB**.

b. Áreas de restricción por infraestructura de servicios públicos de drenaje: 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. Se identifican con la clave **RIS** más la subclave **DR.**

c. Áreas de restricción por infraestructura de servicios públicos de electricidad: 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. Se identifican con la clave **RIS** más la subclave **EL**.

d. Áreas de restricción por infraestructura de servicios públicos de telecomunicación: 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. Se identifican con la clave **RIS** más la subclave **TL**.

En las Áreas de restricción por infraestructura de servicios públicos se deberá atender lo siguiente:

1. En los casos de Infraestructura de Servicios Públicos de Agua Potable y de Servicios Públicos de Drenaje para la ampliación de las mismas, el ancho lo señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación;
2. Para el caso de Infraestructura de Servicios Públicos de Electricidad para la ampliación de las mismas el ancho lo señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación;
3. Para el caso de Infraestructura de Servicios Públicos de Telecomunicación para la ampliación de las mismas el ancho lo señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación

Las Áreas de restricción por instalaciones especiales son las que se identifican en el Mapa de Estrategia 02 (E-02), con las claves **RIS-AB**, **RIS-DR**, **RIS-EL** y **RIS-TL**.

VIII. Áreas de restricción por infraestructura de transporte: Son las áreas de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los ciclistas, los vehículos, los

medios de trasporte público de superficie, trenes y estacionamientos de vehículos. Se identifican con la clave **RIT**. Las áreas de restricción por infraestructura de transporte se subdividen en:

a. **Áreas de restricción por paso de vialidades:** Son las áreas que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano previsto en la estrategia urbana del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Se identifican con la clave **RIT**.

b. **Áreas de restricción por infraestructura ferroviaria**: Son las áreas deberán de quedar libre de construcción para la ejecución de las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias. Se identifican con la clave **RIT** más la subclave **FR**.

c. **Áreas de restricción por nodo vial**: es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave **RI** más la sub-clave **(NV)**

d. **Área de intervención por nodo vial prioritarias para infraestructura peatonal:** comprenden los puntos de conflicto vial sobre la estructura vial señalada en el mapa de estrategia E-1a, que carecen de la infraestructura que permita un adecuado recorrido de peatones. En estas zonas será prioritario el desarrollo de infraestructura para la movilidad universal, con proyectos que serán financiados por promotores de acciones urbanísticas dentro del ámbito de influencia de sus proyectos y con medidas acordes al tamaño de la acción urbanística a realizarse, y en segunda instancia, por el municipio. Se identifican con la clave **NV** más la sub-clave **(IP).**

Las Áreas de restricción por infraestructura de transporte deberán atender lo siguiente:

1. Los derechos de vía las deberán de establecer las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia; y
2. Las instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo.

Las Áreas de restricción por infraestructura de transporte son las que se identifican en el Mapa de Estrategia 02 (E-02), con las claves **RIT-FR, RIT-VL, RIT-NV y NV-IP**.

TÍTULO TERCERO ZONIFICACIÓN SECUNDARIA/NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO

CAPÍTULO I. Reglas para la Zonificación Secundaria

Artículo 21. La Zonificación Secundaria es en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulaciones acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación, estableciéndose para esto lo siguiente:

I. La Zonificación Secundaria del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población es congruente a nivel general con la Zonificación Primaria establecida en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano** de Tonalá 2026.

II. La Zonificación Primaria establecida en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano** de Tonalá 2026, determina los aprovechamientos generales o utilización general del suelo.

III. La regulación en la Zonificación Secundaria tiene tres componentes principales:

- **a.** La Compatibilidad de Usos que se consigna en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a); mientras que la especificación de los giros pertenecientes a un uso, se remite al Reglamento Estatal de Zonificación, en tanto no exista un reglamento municipal específico.
- **b.** Las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación son consignadas en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b); y,
- **c.** Las Normas Urbanísticas Generales, descritas en este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y demás disposiciones aplicables.

Artículo 22. Zona se define como la unidad espacial que configura la Zonificación Secundaria. La totalidad del territorio municipal, sin distinción de régimen de propiedad, está delimitado por Zonas, siendo estas excluyentes entre sí, de modo que ningún punto en el espacio puede estar carente de zonificación o afecte por más de una Zona al mismo punto, a menos que se trate de Zonas de Restricción, en cualquiera de sus modalidades.

I. En el Mapa de Estrategia 03 (E-03) como en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b), contienen las determinaciones de aprovechamiento del suelo y potencial de edificación.

II. Las Zonas, tanto en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) como en el Anexo b de la Estrategia 03

(E-03b), tienen una clave única que comprende:

a. Número consecutivo de identificación de la zona;

b. Clave(s) de la Clasificación de Áreas;

c. Clave del Perímetro de Protección de Patrimonio (cuando aplica);

d. Clave del Uso Predominante;

e. Clave de Generación o Transferencia de Derechos de Desarrollo o modalidad de Incremento de coeficientes (cuando aplica); y,

f. Clave de incrementos a los coeficientes de ocupación del suelo (ICOS) y/o utilización del suelo (ICUS) (cuando aplica).

III. Independientemente de la delimitación de Zonas, los predios y áreas del Municipio pueden ser afectados por restricciones por el paso de infraestructuras o por presencia de acuíferos, las cuales se señalan en los Mapas de estrategia de Zonificación Secundaria.

IV. En caso de que se haya omitido reflejar una clave única para una zona en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) o indicar las normas de control de la urbanización y edificación aplicables en el Anexo b de la Estrategia 03 (E03b), se tomarán las normas de la zona colindante o la más cercana con el mismo uso predominante, a elección del interesado.

Artículo 23. La Clasificación de los Usos y Destinos del Suelo en la Zonificación Secundaria y sus claves que las identifican, para el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población son las siguientes:

I. Áreas de aprovechamiento de recursos naturales (N): Son las zonas que comprenden todas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. De acuerdo a su destino y aprovechamiento se clasifican en:

a. Piscícolas (P): Son las zonas que comprenden los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas

b. Actividades silvestres (AS): Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado original. Su aprovechamiento se debe limitar a actividades naturales en monte, selva y campo.

c. Forestal (F): Son las zonas que comprenden los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas.

d. Actividades extractivas metálicas (AE-M): Son las zonas que comprenden los terrenos

dedicados a la explotación del subsuelo, para la transformación de los mismos en insumos, por su origen se clasifica como metálica.

e. **Actividades extractivas no metálicas (AE-N):** Son los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo en las cuales el producto de extracción son materiales pétreos o minerales no metálicos.

f. **Agropecuarias (AG):** Son las zonas que todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia.

g. **Granjas y huertos (GH):** Son las zonas dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

II. Alojamiento Temporal: Son las zonas dedicadas a la actividad turística. De acuerdo a su destino y aprovechamiento se clasifican en:

a. **Turístico ecológico (TE):** Son las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes.

b. **Turístico campestre (TC):** Son aquellos predios, que presentan elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo.

c. **Turístico hotelero (TH):** las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control.

III. Habitacional (H): Comprende las edificaciones para alojar la vivienda y sus usos complementarios, buscando generar combinación de actividades y evitar la mono

funcionalidad en vivienda.

El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

a. **Habitacional jardín (HJ):** Zonas predominantemente habitacionales unifamiliares, en lotes o predios de grandes superficies y modalidad abierta, las superficies libres quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación;

b. **Habitacional densidad mínima (H1):** Zonas predominantemente habitacionales desarrolladas de acuerdo con los lineamientos para densidad mínima, en cualquiera de las 3 modalidades: unifamiliar, horizontal y vertical;

c. **Habitacional densidad baja (H2):** Zonas predominantemente habitacionales desarrolladas de acuerdo con los lineamientos para densidad baja, en cualquiera de las 3 modalidades: unifamiliar, horizontal y vertical;

d. **Habitacional densidad media (H3):** Zonas habitacionales combinadas con usos y destinos complementarios congruentes con la densidad, intensidad e impactos urbanos; desarrolladas de acuerdo con los lineamientos para densidad media, en cualquiera de las 3 modalidades: unifamiliar, horizontal y vertical;

e. **Habitacional densidad alta (H4):** Zonas habitacionales combinadas con usos y destinos complementarios congruentes con la densidad, intensidad e impactos urbanos; desarrolladas de acuerdo con los lineamientos para densidad alta, en cualquiera de las 3 modalidades: unifamiliar, horizontal y vertical;

f. El potencial edificable, definido por el COS, ICOS, CUS e ICUS, es asignado de acuerdo con las características morfológicas de cada zona y son independientes de la clasificación antes señalada.

g. En las Zonas Habitacionales por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se reconocen las modalidades siguientes:

   1. **Habitacional Unifamiliar:** Una casa habitación por familia en un lote unifamiliar.

   2. **Habitacional Plurifamiliar:** Viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote en modalidad horizontal o vertical, siendo necesaria la constitución de un régimen de condominio.

IV. **Comercio y servicios (CS):** Comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de

mercancías y a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifican en:

a. **Comercio y servicios vecinal (CS-V):** Zonas donde predominan las actividades económicas y servicios de abasto diario, cuyo radio de influencia es la unidad vecinal, por lo que su accesibilidad es principalmente caminando. Se localizan preferentemente en vialidades peatonales, locales o subcolectoras.

b. **Comercio y servicios barrial (CS-B):** Zonas donde predominan las actividades económicas y servicios de abasto diario-semanal, cuyo radio de influencia es la unidad barrial, por lo que su accesibilidad es principalmente caminando.

c. **Comercio y servicios distrital (CS-D):** Zonas donde predominan las actividades económicas y servicios de abasto semanal-mensual, cuyo radio de influencia es la unidad distrital.

d. **Comercio y servicios central (CS-C):** Zonas donde predominan las actividades económicas y servicios de abasto semanal-mensual, cuyo radio de influencia es el centro urbano.

e. **Comercio y servicios regional (CS-R):** Zonas donde predominan las actividades económicas y servicios de abasto mensual-anual, incluyendo los giros señalados dentro de los Servicios a la Industria y el Comercio en el Reglamento Estatal de Zonificación, mismos cuyo radio de influencia trasciende los límites del centro de población.

V. **Industrial (I):** Conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal; se integra por los siguientes usos:

a. **Manufacturas domiciliarias (MFD):** Comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie es integrada a la casa habitación, sin exceder de 50 metros cuadrados. El número de empleados no podrá ser mayor de cinco, y los movimientos de carga no pueden rebasar el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.

b. **Manufacturas menores (MFM):** Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados, ni generan impactos nocivos a las zonas habitacionales o el entorno donde se desarrollan.

c. **Industria ligera y de riesgo bajo (I1):** Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Plan, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo.

   Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

d. **Industria mediana y de riesgo medio (I2):** Estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

e. **Industria pesada y de riesgo alto (I3):** Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y en el Reglamento Estatal de Zonificación.

   En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo.

VI. **Equipamiento (EI):** Son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios, clasificados de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022 en:

Tabla 107.- Clasificación de equipamiento de acuerdo con la

Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022.

Actividades señaladas en la Ley	Subsistemas de equipamiento
Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales
Sociales	Administración Pública y Servicios Urbanos Públicos y Concesionados
	Asistencia Social
	Salud Pública y Privada
Culturales	Cultura y Recreación
Deportivas	Deporte
De Traslado	Comunicaciones
	Transporte
De Abasto	Abasto

Fuente: Elaboración propia.

Los componentes o giros específicos compatibles son los señalados en la misma NOM-002-SEDATU-2022, no obstante, en tanto la Norma no desarrolle lo relacionado a la localización, dosificación y dimensiones o se desarrolle un reglamento municipal específico que aborde estos aspectos del equipamiento, se utilizará el criterio de área de influencia o nivel de servicios señalado en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para determinarlo y corresponderá a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable dictaminar la equivalencia de los giros no previstos en el Reglamento pero si contemplados en la Norma.

Los equipamientos de carácter privado podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de uso de suelo, pues no están obligados a conservar el uso indefinidamente. Cuando el equipamiento se localiza en propiedad pública y lo administra el sector público este se considera un destino y cuando se localiza y lo administra el sector privado se considera un uso y es equiparable a un servicio, cuyas necesidades y operatividad difieren de los públicos, por tanto, serán considerados como servicios para la determinación del Coeficiente de Ocupación del Suelo y Coeficiente de Utilización del Suelo. Por su área de influencia o nivel de servicios se clasifican en:

a. **Equipamiento vecinal (EI-V):** Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando centros vecinales.

b. **Equipamiento barrial (EI-B):** Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la

totalidad del barrio, generando centros de barrio.

c. **Equipamiento distrital (EI-D):** estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos.

d. **Equipamiento central (EI-C):** Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos.

e. **Equipamiento regional (EI-R):** Estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario y metropolitano con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

VII. **Espacios verdes, abiertos y recreativos (EV):** Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población. De acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación se categorizan como espacio público y se clasifican por la escala de servicio brindada, estableciéndose la siguiente homologación en este Plan, de acuerdo al área de influencia y actividades:

Tabla 108.- Homologación de NOM-001-SEDATU-2021 a Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

Área (ha)	Clasificación NOM	Clasificación PDUCP basada en REZ
0.01 a 2	A-1	Vecinal (EV-V)
2 a 5	B-2	Barrial (EV-B)
5 a 10	C-3	Distrital (EV-D)
10 a 50	D-4	Central (EV-C)
Más de 50	E-5	Regional (EV-R)

Fuente: Elaboración propia.

Los espacios públicos de carácter privado podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de uso de suelo, pues no están obligados a conservar el uso indefinidamente. Cuando el espacio público se localiza en propiedad pública y lo administra el sector público este se considera un destino y cuando se localiza y lo administra el sector privado se considera un uso y es equiparable a un servicio,

cuyas necesidades y operatividad difieren de los públicos, por tanto, serán considerados como servicios para la determinación del Coeficiente de Ocupación del Suelo y Coeficiente de Utilización del Suelo.

VIII. Instalaciones especiales y de riesgo (IE): Estas zonas comprenden los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas. Se integra por las áreas 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.

IX. Infraestructura de servicios públicos (IS): Las áreas donde se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de la energía eléctrica y gas, telecomunicaciones a la recolección y tratamiento de los residuos sólidos, y otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios**.**

X. Infraestructura de transporte (IT): Las áreas de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los ciclistas, los vehículos, los medios de transporte público de superficie, trenes y estacionamientos de vehículos.

CAPÍTULO II. Regulación de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

Artículo 24. La compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo para cada zona se regulará conforme al Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías:

I. Uso o Destino Permitido: El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, y aquellos usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de la zona o de jerarquía menor nivel, según lo establecido en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

II. Uso o Destino Condicionado: El o los Usos y Destinos del Suelo cuya jerarquía puede ser mayor al nivel del uso predominante en la zona, y que, para ser compatible con la zona, requiere controles de impacto para su implantación y, además:

a. Los usos o destinos condicionados deberán de respetar las Normas de Control de la urbanización y la edificación de la zona que pertenecen.

b. Se deberá de cumplir con las condiciones de implantación específicas que se determinen para cada uno de ellos, de acuerdo con el Capítulo III del Título CUARTO.

c. Los usos de Infraestructura de instalaciones especiales (IE), Infraestructura de servicios públicos (IS) e Infraestructura de Transporte (IT), se clasifican como condicionados en todo el municipio, pudiendo implantarse en cualquier zona por causa de utilidad pública.

d. De conformidad con el artículo 64-C fracción V de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para el caso de zonas que circunden con área natural protegida, las acciones urbanísticas deberán considerar exclusivamente acciones compatibles con el decreto que establece el área natural protegida y con su programa de manejo o de aprovechamiento, según sea el caso.

III. Uso o Destino Prohibido: Los usos y destinos que no se clasifican en alguna de las dos categorías descritas anteriormente se consideran prohibidos y no deben de permitirse en la zona señalada.

CAPÍTULO III. De la Regulación de los Usos y Destinos del Suelo.

Artículo 25. Las zonas clasificadas como No Urbanizables, tienen la siguiente regulación:

I. Áreas Naturales Protegidas (AN).

a. Ámbito de Aplicación: Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) están marcadas con la clave AN y cuentan con la declaratoria emitida por la autoridad federal, estatal o municipal competente, sin menoscabo de las competencias de otras autoridades o de la aplicación de otras normativas federales, estatales o municipales en materia.

b. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo: Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a), en apego al programa de manejo del Área Natural Protegida.

c. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables: En caso de declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, las obras de edificación o la realización de cualquier actividad, pública o privada, deberá obtener la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, de acuerdo con el decreto publicado.

II. Áreas de Conservación Ecológica (AC).

a. Ámbito de aplicación: Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) están marcadas con la clave AC, sin menoscabo de las competencias otras autoridades o de la aplicación de otras normativas federales, estatales o municipales en la materia.

b. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo:

1. Los usos compatibles serán aplicables únicamente para el establecimiento de giros y no a las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación ni a la superficie máxima de operación del giro.

2. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

3. Sólo se permitirán actividades de recreación y esparcimiento al aire libre, siempre que garanticen la infiltración de las aguas pluviales y el desalojo adecuado de las aguas superficiales.

c. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables:

1. Las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables a cada zona, están indicadas en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b). Tratándose de predios de titularidad privada, sólo podrá hacer uso del COS y CUS. El ICOS e ICUS no podrán ser aprovechados dentro del predio, por lo que el interesado podrá transferir el potencial edificable, de acuerdo con las disposiciones de la Norma Urbanística 9.

2. Quedan restringidas las edificaciones e instalaciones permanentes y temporales, a excepción de las estrictamente necesarias para el mantenimiento de la zona o para el servicio de sanitarios para los usuarios.

III. Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA):

a. Ámbito de Aplicación: Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) marcadas con la clave CA, sin menoscabo de las competencias otras autoridades o de la aplicación de otras normativas federales, estatales o municipales en la materia.

b. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo:

1. Los usos compatibles serán aplicables únicamente para el establecimiento de giros y no a las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación ni a la superficie máxima de operación del giro.

2. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

c. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables.

1. Los cauces de agua son del dominio de la Nación y de utilidad pública, y están bajo la jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Los interesados en utilizar los predios en dicha situación deberán solicitar a la Comisión Nacional del Agua, la demarcación y el dictamen respectivo cuando se trate de licencias de construcción y urbanización.
2. Cuando un cuerpo de agua no este señalado en el plano de Estrategias y se tiene evidencia física de su existencia, se debe apegar a lo señalado en la legislación aplicable en la materia.

Artículo 26. Zonas con Uso Aprovechamiento de Recursos Naturales (N) tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de Aplicación:

a. Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) marcadas con la subclave del uso predominante P, AS, F, AE-M, AE-N, AG y GH.

b. Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de recursos naturales son las que se ubican sobre áreas rústicas, y por lo tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

II. Regulación Específica del Control del Impacto en el Contexto:

a. Las zonas así descritas en el Plan deben de ser destinadas preferentemente a aquellos usos compatibles con su mantenimiento. Esto es, los propios de las áreas no urbanizables, o suelo urbano para parques y jardines.

b. Estas zonas están sujetas a usos restringidos y solo se permitirán aquellas instalaciones, con muy baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población.

c. Estas zonas se sujetarán a los criterios regulatorios del Programa de Ordenamiento

Territorial.

d. En caso de requerir una incorporación al área urbana se deberá realizar un análisis y diagnóstico ambiental para determinar su posible incorporación, la cual será determinada por la autoridad competente y de acuerdo a legislación aplicable.

III. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo: Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

Artículo 27. Zonas con Uso Alojamiento Temporal tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de Aplicación:

a. Se refiere a las zonas en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) marcadas con la subclave del uso predominante TE, TC y TH.

II. Regulación Específica del Control del Impacto en el Contexto:

a. En las zonas Turístico Ecológico (TE) y Turístico Campestre (TC) en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico ecológico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes.

III. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo: Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

Artículo 28. Zonas con Uso Habitacional (H) tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de Aplicación.

a. Se refiere a las zonas establecidas en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) con la clave del uso del suelo predominante HJ, H1, H2, H3 y H4.

II. Regulación Específica del Control del Impacto en el Contexto.

a. Los giros y actividades, contenidos en los usos y destinos del suelo permitidos y condicionados para estas zonas, deben desarrollarse con las siguientes condiciones:

1. En todos los lotes y predios en zonas con uso Habitacional, el tamaño máximo de locales Comerciales y de Servicios, y sus circulaciones, no podrá ser mayor a cincuenta 50 metros cuadrados, en virtud que el comercio estará integrado a la vivienda.

2. Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 metros cuadrados y cada local no deberá ser mayor a 50 metros cuadrados localizados preferentemente en esquina.

III. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo.

a. Los usos compatibles serán aplicables únicamente para el establecimiento del giro y no a las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación ni a la superficie máxima del giro.

b. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

IV. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación Aplicables.

a. Las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables a cada zona, están indicadas en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b).

b. En caso de condominios habitacionales, las normas de control de la urbanización y la edificación serán aplicables para cada unidad privativa, cuya superficie será considerada para el cómputo de las normas. La suma de la superficie edificada de todas las unidades privativas, incluidos bienes comunes, no debe rebasar el COS, ICOS, CUS e ICUS aplicable para la zona.

Artículo 29. Zonas con Uso Comercio y Servicios (CS) tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de Aplicación.

a. Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) marcadas con la clave del uso predominante CS-V, CS-B, CS-D. CS-C y CS-R.

II. Regulación Específica del Control.

a. El tamaño máximo de locales Comerciales y de Servicios Vecinal (CS-V) y sus circulaciones, no podrá ser mayor a cincuenta 50 metros cuadrados, en virtud que el comercio estará integrado a la vivienda.

b. El uso habitacional será permitido en las zonas con uso CS, donde la matriz de compatibilidades lo determine, en apego a las normas de la zona.

c. Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 metros cuadrados y cada local no deberá ser mayor a 50 metros cuadrados localizados preferentemente en esquina.

d. Serán admitidas las edificaciones e instalaciones para antenas de telecomunicación con

las alturas y dimensiones que en orden de su correcto funcionamiento determine la reglamentación en materia.

III. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo.

a. En las zonas CS-V, CS-B, CS-D y CS-C. los giros de uso industrial (Manufacturas domiciliarias MFD y Manufacturas menores MFM) no podrán implantarse en más de 250 metros cuadrados.

b. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

IV. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación Aplicables.

a. Las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables a cada zona, están indicadas en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b).

Artículo 30. Zonas con Uso Industrial (I) tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de Aplicación.

a. Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) marcadas con la clave del uso predominante MDM, MFM, I1, I2 e I3.

II. Regulación Específica del Control.

a. Los giros o actividades, contenidos en los usos y destinos permitidos y condicionados para estas zonas, podrán incrementar los coeficientes de ocupación del suelo conforme a las disposiciones contenidas en el Anexo E-03b Normas de control de la urbanización y edificación.

b. Serán admitidas las edificaciones e instalaciones para antenas de comunicación, con las alturas y dimensiones que en orden a su correcto funcionamiento determinen el reglamento de la materia.

III. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo.

a. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

IV. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación Aplicables.

a. Las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables a cada zona, están indicadas en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b).

b. Los mezanines computarán como CUS o ICUS.

Artículo 31. Zonas con Uso Equipamiento (EI) tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de Aplicación.

a. Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) marcadas con la clave del uso predominante EI-V, EI-B, EI-D, EI-C y EI-R.

b. Todo lo contenido en el presente apartado y el resto de las disposiciones aplicables en el Plan, se entenderá sin perjuicio de la aplicación de otras determinaciones del funcionamiento y programa arquitectónico, establecidas en la normativa sectorial federal o estatal vigente para las distintas clases de Equipamientos.

II. Regulación Específica del Control.

a. Los giros o actividades, contenidos en los usos y destinos permitidos y condicionados para estas zonas, podrán utilizar el cien por ciento (100%) del potencial edificable del lote expresados en el CUS e ICUS.

III. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo.

a. Los usos compatibles serán aplicables únicamente para el establecimiento de giros y no a las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación ni a la superficie máxima de operación del giro.

b. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

IV. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación Aplicables.

a. Las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables a cada zona, están indicadas en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b), sin perjuicio de la aplicación de las determinaciones señaladas por la normativa sectorial federal o estatal vigente para las distintas clases de Equipamientos.

b. Los predios en estas Zonas no pueden albergar actividades económicas o giros donde se consuma cerveza, vinos, licores y demás bebidas alcohólicas con grado de alcohol igual o superior a 2.5 grados.

Artículo 32. Zonas con Uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV) tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de Aplicación.

a. Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) están marcadas con la clave del uso predominante EV-V, EV-B, EV-D, EV-C y EV-R.

II. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo.

a. Los usos compatibles serán aplicables únicamente para el establecimiento de giros y no a las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación ni a la superficie máxima de operación del giro.

b. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a).

c. Cuando el uso permitido o condicionado sea Comercios y Servicios, sólo serán permitidos los giros en la modalidad de "comercios en espacios abiertos" de acuerdo con la reglamentación municipal en materia y su ubicación será regulada por las zonas que para tal efecto designe el Ayuntamiento.

d. El uso Restricción por infraestructura será condicionado a que se mantenga la superficie vegetal superior.

e. Cuando el uso permitido o condicionado sea Equipamiento, las edificaciones se ajustarán al potencial edificable que se designe para la zona.

III. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación Aplicables.

a. Las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación para el uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos aplicables vendrán definidas en el Anexo E-03b, sin embargo en el caso de predios de propiedad pública se podrá adaptar según las necesidades establecidas en la normatividad y/o legislación aplicable.

b. Las condiciones de diseño y mantenimiento, así de protección de los elementos existentes, se remite a la reglamentación municipal aplicable en materia.

c. Se podrá autorizar edificaciones que estén relacionadas para la administración y el mantenimiento de las áreas verdes.

d. Se admite el estacionamiento subterráneo. La cara superior del forjado del techo se situará como mínimo ochenta (80) centímetros por debajo de la rasante del terreno, con el objeto de salvaguardar especies arbóreas existentes o futuras. Lo anterior sin perjuicio de las demás autorizaciones en materia de medio ambiente y movilidad que resulten aplicables.

Artículo 33. Zonas con Uso Instalaciones Especiales y de Riesgo (IE) tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de aplicación.

a. Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) marcadas con la clave del uso predominante IE.

II. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo.

a. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a), sin perjuicio de las determinaciones de la normativa federal en materia de defensa.

III. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación Aplicables.

a. Las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación aplicables a cada zona, están indicadas en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b).

Artículo 34. Zonas con Uso Infraestructura de Servicios Públicos (IS) tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de Aplicación.

a. Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) marcadas con la clave del uso predominante IS.

II. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo.

a. Los usos compatibles serán aplicables únicamente para el establecimiento de giros y no a las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación ni a la superficie máxima de operación del giro.

b. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos, están indicados en el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a), así como en las leyes y reglamentos correspondientes aplicables.

III. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación Aplicables.

a. Los predios afectados total o parcialmente por Infraestructura de Servicios Públicos de Abastecimiento de Agua deberán de dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará el organismo operador del servicio y la ley aplicable correspondiente, con relación al tipo de instalación.

b. Los predios afectados total o parcialmente por Infraestructura de Servicios Públicos de

Saneamiento de Aguas deberán de 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 y la ley aplicable correspondiente, con relación al tipo de instalación.

c. Los predios afectados total o parcialmente por Infraestructura de Servicios Públicos de Energía Eléctrica deberán de dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas o como separador por el peligro que representan, cuyo ancho señalará La Comisión Federal de Electricidad y la ley aplicable correspondiente.

d. Los predios afectados total o parcialmente por Infraestructura de Servicios Públicos de Telecomunicaciones deberán de dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará las autoridades municipales pasándose en los criterios que precise el organismo operador del servicio.

e. En todos los casos, las acciones urbanísticas que supongan una modificación de las edificaciones de este uso, o que afecten al entorno urbano, requerirán de la previa elaboración de un proyecto de construcción que identifique la modificación de las instalaciones existentes, evaluando y en su caso, corrigiendo los impactos que el funcionamiento pudiera tener en su entorno. Deberá presentarlo a la Dependencia correspondiente para la emisión de la licencia de construcción.

f. Todas las instalaciones de servicios de infraestructura podrán dar lugar a la imposición de servidumbres y protecciones de acuerdo con la legislación vigente, así como en la reglamentación específica que en cada caso le sea de aplicación.

g. En todos los casos se deberán tener en cuenta las franjas de protecciones y servidumbres señaladas los correspondientes mapas de cada red de infraestructura, que forman parte del acervo de las dependencias competentes.

h. La disposición de las redes de servicios de infraestructura bajo vía pública o Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, bien sea enterrada o en la galería de servicios, se ajustará a los criterios de posición relativa y profundidades de instalaciones establecidos en la normatividad técnica de aplicación.

i. Serán admitidas las edificaciones e instalaciones para antenas de comunicación en las zonas RIS, con las alturas y dimensiones que en orden a su correcto funcionamiento determinen el reglamento de la materia.

Artículo 35. Zonas con Uso Infraestructura de Transporte (IT) tienen la siguiente regulación:

I. Ámbito de Aplicación.

a. Se refiere a las zonas que en el Mapa de Estrategia 03 (E-03) marcadas con la clave del uso predominante IT-FR y IT-VL.

II. Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo.

a. En esta zona podrán implementarse el Industrial o Comercial y de Servicios directamente asociados al servicio del sistema ferroviario, así como usos asociados destinados a viviendas para la custodia de las instalaciones, residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

b. Cualquier actividad económica que opere dentro de las instalaciones de las estaciones de trasporte público masivo, requerirá de la Licencia Municipal de Funcionamiento para giros Comerciales, Industriales o Prestación de Servicios, con las siguientes consideraciones:

1. Las actividades económicas desarrollarse dentro de las estaciones, siempre que existan espacios para dicho fin según el organismo operador del transporte.

2. Los giros admitidos serán aquellos clasificados en el Comercial y de Servicios Vecinal, Comercial y de Servicios Barrial y Comercial y de Servicios Distrital.

III. Normas de Control de la Urbanización y la Edificación Aplicables.

a. Los predios afectados total o parcialmente por Zonas de por Infraestructura de Transportes Ferroviarios (IT-FR), donde están incluidas Instalaciones del Tren Ligero, deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización de suelo que señala al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en materia. Las acciones urbanísticas que supongan una importante reordenación del recinto ferroviario o que afecten al entorno urbano, requerirá de la previa elaboración de un proyecto de urbanización que precise los límites de las zonas de dominio público, servidumbre y afección definidas en la Ley de Vías Generales de Comunicación, y concretará la ordenación de las mismas, evaluando y, en su caso, corrigiendo los impactos que el funcionamiento ferroviario pudiera tener en su entorno.

b. Serán admitidas las edificaciones e instalaciones para antenas de comunicación en las zonas IT, con las alturas y dimensiones que en orden a su correcto funcionamiento

determinen el reglamento en materia.

c. Cualquier construcción en las zonas de Infraestructura de Transportes, están sujetos al trámite de licencia municipal correspondiente, y sólo se podrán edificar instalaciones que estén directamente vinculadas a garantizar el funcionamiento de la movilidad urbana y los sistemas de transporte.

d. Los predios afectados total o parcialmente por Zonas de Infraestructura de Transportes por Vialidad en Proyecto (IT-VL) podrán aprovechar el predio según la Zonificación asignada sin comprometer la futura ejecución de obras de los viales correspondientes. Las obras de urbanización o edificación deberán respetar dicha restricción, orientación y puntos de conexión, en apego a las dimensiones aquí señaladas.

TÍTULO CUARTO NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO I. Generalidades

Artículo 36. De conformidad a lo establecido en el artículo 115 Fracción XIV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establecen las Normas Urbanísticas Generales para el presente Plan, como herramientas del ordenamiento territorial y de diseño urbano para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística, lo que permitirá una correcta utilización de los predios o lotes y fincas, así como de la aplicación de las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento del territorio de Tonalá.

Artículo 37. Se declara de orden público e interés social las presentes normas, y corresponde su aplicación y la vigilancia de su observancia y cumplimiento, al Ayuntamiento y las dependencias de la administración municipal, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

Las presentes Normas Urbanísticas serán vinculantes en tanto no existan disposiciones reglamentarias que especifiquen un procedimiento más detallado, las cuales no podrán contravenir al presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

CAPÍTULO II. Norma Urbanística 1 "Situaciones Fuera de Ordenación o Contrarias al presente Plan"

Artículo 38. El objetivo de la norma es describir las regulaciones aplicables a las acciones urbanísticas y giros, desarrollados con anterioridad a la aprobación del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 39. Se consideran como Situaciones Fuera de Ordenación a las acciones urbanísticas que no son congruentes con el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, pero fueron o están construidas u operadas con licencia correspondiente emitida conforme a la normatividad vigente al momento de su expedición.

Artículo 40. Las situaciones descritas en el artículo anterior se consideran como derechos adquiridos, y el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población no aplicará de forma retroactiva a las acciones urbanísticas o giros existentes que fueron realizadas con anterioridad a la fecha de publicación del presente Plan, pero sí aplicará a cualquier cambio, alteración o reconstrucción de las mismas, en los términos establecidos en el presente artículo.

Artículo 41. Con el fin de determinar las acciones urbanísticas permisibles, las Situaciones Fuera de Ordenación se identifican dos tipos:

I. **Situaciones Fuera de Ordenación Menor**: Son aquellas donde el giro no es congruente con el uso establecido para la zona en el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y

II. **Situaciones Fuera de Ordenación Mayor**: Son aquellas donde la discrepancia ocurre con respecto a las Normas Urbanísticas Generales, a la Zonificación Secundaria y a las Normas Urbanísticas Particulares para los usos establecidas en el Mapa de Estrategia 03 (E-03), el Anexo a de la Estrategia 03 (E-03a) y el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b).

Artículo 42. La regulación de las Situaciones Fuera de Ordenación son las siguientes:

Régimen de actuación en Situaciones Fuera de Ordenación Menor:

Los derechos adquiridos por las Licencias para Funcionamiento de giros Comerciales, Industriales y Prestación de Servicios, prescriben cuando el ciudadano o titular del derecho sea omiso en cumplir con la obligación del pago de refrendo en el lapso establecido en la reglamentación correspondiente, así permitiendo la extinción de los derechos adquiridos para el funcionamiento de tal giro; así mismo prescriben las licencias en caso de que se compruebe que el establecimiento haya recibido amonestaciones, suspensiones o clausuras a partir de la entrada en vigor del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de acuerdo con la reglamentación vigente en la materia.

a. El procedimiento para la renovación de la licencia de funcionamiento de giros estará sujeto a lo dispuesto en la reglamentación municipal aplicable en materia de giros;

b. Los propietarios o poseedores de los derechos adquiridos para giros no podrán transmitirlos a otros predios o personas;

c. Una vez prescriptos los derechos adquiridos, queda aplicable la zonificación que determine el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente donde se ubique el inmueble o unidad identificada, objeto del giro; y

d. Los derechos adquiridos relacionados al régimen de fuera de ordenación menor sólo serán aplicables al giro y a los elementos relacionados a la operación del mismo, mas no al resto de la edificación, por lo que serán autorizables las licencias de construcción únicamente cuando tiendan a mejorar las condiciones higiénicas y de operación del giro, sin ampliar el local o la superficie de operación del giro.

Régimen de actuación en Situaciones Fuera de Ordenación Mayor:

Será procedente la emisión de las correspondientes licencias de construcción, solo si la intervención se ajusta a lo establecido en la reglamentación en materia para el Municipio de Tonalá; y no ha recibido amonestaciones, suspensiones o clausuras a partir de la entrada en vigor del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de acuerdo con la reglamentación vigente en la materia.

En las construcciones incluidas en esta situación, donde la congruencia con las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación sean totales, sólo serán autorizables las licencias de construcción tendientes a la conservación, ornato, consolidación, reparación y remodelación, siempre que no se acentúen las causas de inadecuación física como ampliaciones o cualquier otra que haya dado origen a la incongruencia con el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 43. Son responsabilidades de las dependencias de gobierno las siguientes:

La aplicación de las reglas contenidas en el presente artículo será obligatoria para las dependencias municipales correspondientes al momento de resolver sobre solicitudes de autorizaciones, licencias o certificados por parte de los particulares, sin que para ello sea necesario la realización de algún trámite adicional fuera de los requisitos establecidos en la reglamentación municipal en materia;

Para las edificaciones, construcciones, instalaciones, actividades, construidas u operadas sin licencia correspondiente, o contraviniendo las condiciones establecidas en el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se aplicarán las sanciones administrativas y penales que se contemplan dentro de los derechos y obligaciones para las autoridades y sujetos obligados que se mencionan en el Capítulo 2 del Título CUARTO del presente Plan.

Verificar que previo a un refrendo de cualquiera de los giros permisibles en Situaciones Fuera de Ordenación, no hayan recibido amonestaciones, suspensiones o clausuras de acuerdo con la reglamentación vigente en la materia.

CAPÍTULO III. Norma Urbanística 2 "Condiciones del Lote Edificable"

Artículo 44. Es objetivo de esta norma facilitar el aprovechamiento de predios intraurbanos en Áreas Urbanizadas (AU) y sus modalidades, que no cuentan con las dimensiones mínimas requeridas por las Normas de Control de la Edificación y la Urbanización, establecidas en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b) del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, conforme el artículo 161 fracción II del Código urbano para el Estado de Jalisco, que

refiere que se deberá recurrir a las normas de control de densidades de la edificación y urbanización del contexto.

Artículo 45. Se consideran Condiciones del Lote Edificable a los requerimientos que debe de cumplir un lote o predio para poder ser edificable, establecidos por la longitud del lindero frontal y su superficie, conforme se señala en el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b) del presente del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 46. Se entenderá por lote o predio, además de las consideraciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, a la superficie real de terreno definida como unidad predial, contenida en su rasante, sobre sobre rasante y bajo rasante, que tenga atribuida edificabilidad y uso.

Artículo 47. La Norma Urbanística 2 "Condiciones del Lote Edificable" tiene los siguientes alcances siguientes:

I. Las presentes normas no son aplicables para los Equipamientos, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas del lote que se establece en la normativa sectorial correspondiente.

Artículo 48. Para la aplicación de la presente norma en las licencias correspondientes, se tomará como referencia las escrituras debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

Artículo 49. Se define como linderos de un lote a las líneas perimetrales de un lote y la distinguen de sus colindantes.

El lindero frontal es el que delimita el lote con la vía o espacio público al que dé frente. Sus dimensiones mínimas estarán normadas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente.

En lotes con un solo lindero frontal, se entenderá como lindero posterior el opuesto al mismo y el resto serán laterales. En lotes con más de un solo lindero frontal, serán linderos laterales los restantes.

Artículo 50. Para el régimen de actuación en Áreas Urbanizadas y de Renovación Urbana se considerará lo siguiente:

I. Las dimensiones mínimas del lote serán de observancia obligatoria sólo para subdivisiones y relotificaciones. Los lotes resultantes de la subdivisión no podrán tener dimensiones menores a las establecidas en las Normas de Control de la Edificación y la Urbanización del

Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b). La tolerancia para admitir dimensiones menores a lo establecido será de diez por ciento (10%).

II. Posterior a la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, solamente podrán autorizarse subdivisiones en lo establecido en el punto que antecede, en los casos y bajo los requisitos previstos en la normatividad municipal respectiva;

III. Las obras de edificación no representarán una limitante en tanto se cumplan los siguientes supuestos:

a. Se cumplan las dimensiones mínimas para los espacios habitables, en cuanto a accesos y anchura de pasillos, que se contemplen en los reglamentos municipales y estatales en materia; y

b. Se cumplan las regulaciones de los estacionamientos en lotes de conformidad a lo establecido en la reglamentación municipal, de acuerdo con lo requerido por el proyecto.

IV. Cuando un lote o predio tenga parcialmente una zona con uso clasificado con Área No Urbanizable (NU), será admitida la subdivisión que tenga por objeto separar los usos que no permiten la urbanización. El cómputo del COS, ICOS, CUS e ICUS se hará conforme a la superficie de la zona urbana que se trate y no por la superficie del lote.

V. En actuaciones sobre edificaciones existentes, se admiten la remodelación de la ocupación actual y su ampliación hasta el límite indicado en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación, en tanto no se rebase la alineación oficial.

VI. Para el régimen de actuación en Áreas de Reserva Urbana (RU), el lote mínimo será el que se determine en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente.

CAPÍTULO IV. Norma Urbanística 3 "Condiciones de la Edificación".

Artículo 51. Las referencias altimétricas de los edificios son las siguientes:

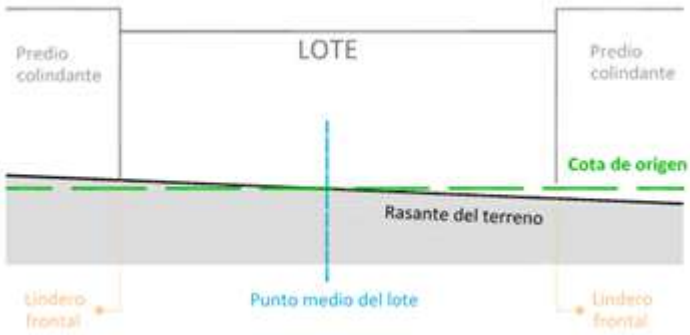
I. La altura máxima de las edificaciones será la señalada en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación del Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b), en apego a las siguientes condicionantes:

a. Cuando la altura máxima sea señalada en metros lineales, ésta se medirá a partir de la cota de origen hasta el nivel superior de los pretiles.

b. En caso de señalar como "Resultante", ésta se entenderá como el resultado de agotar el potencial constructivo el cual es establecido por el CUS con respecto al COS, y en su caso por el ICUS cuando aplique este; sin sobrepasar el desplante señalado por el COS y en su caso por el ICOS de aplicar este.

II. La cota de origen es el plano horizontal imaginario al nivel de la banqueta en el punto medio del lindero frontal del lote. En caso de no existir banqueta, se usará el nivel de rasante de la vialidad al punto medio del lindero frontal del lote (ver imagen siguiente donde la cota de origen se señala en línea punteada en color verde).

Imagen 45.- Sección de cota de origen.



Fuente: Elaboración propia.

III. En las calles con pendiente longitudinal mayor a diez por ciento (10%), si la longitud del lindero frontal es mayor a veinte (20) metros, se podrá descomponer la fachada en fracciones. Para cada fracción se aplicará una cota de origen y se evaluará las alturas de manera independiente para cada sección. El número de fracciones será el menor posible, salvo que justificadamente por adaptación al entorno circundante sea conveniente incrementar el número de ellos.

IV. Se admitirá la construcción de cuartos de servicios o cubos de circulaciones verticales en la azotea, siempre que su altura sea menor a tres (3) metros del paramento frontal y de la edificación.

Artículo 52. Todo lo concerniente a las condiciones, requisitos y especificaciones de la edificación deberá ser revisado, verificado y consultado en el Reglamento de Edificación de Tonalá, Jalisco, el cual contiene las normativas, lineamientos y disposiciones aplicables para garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas para las edificaciones.

CAPÍTULO V. Norma Urbanística 4 "Incremento en el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo".

Artículo 53. La Norma presente tiene los siguientes objetivos;

I. Definir la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Incrementado (ICUS) y/o del Coeficiente de Ocupación del Suelo Incrementado (ICOS).

II. Compensar el déficit de infraestructura en el suelo subutilizado y de baja densidad de población, que esté estratégicamente localizado por función de alta centralidad, en cumplimiento con los requerimientos del artículo 8 del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

III. Establecer un procedimiento mínimo para ejecutar las disposiciones del artículo 59 párrafo tercero fracción II inciso b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sobre el costo incremental que los promotores o desarrolladores deberán de asumir para ajustar la capacidad de la infraestructura hidrosanitaria, de electricidad y de movilidad, así como de equipamientos, que permita la densidad de población en barrios y la mezcla de usos del suelo. Así como, la implementación en general de los Títulos Noveno: Gestión e Instrumentos de Suelo para el Desarrollo Urbano y Décimo: Instrumentos para el financiamiento del Desarrollo Urbano ambos de la misma Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en específico la Norma Urbanística 12 que señala la "aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios". Todo lo anteriormente señalado, en congruencia con la implementación de los principios para la política pública de planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, enunciada en los artículos 4 y 5 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 54. Para fines de esta Norma se entenderá por:

I. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

II. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado. La superficie edificada bajo la rasante no computará como CUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas.

III. El Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS) se define como el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina el incremento de la máxima superficie de desplante edificable dentro del mismo. El interesado podrá acceder al ICOS únicamente mediante el pago de los derechos correspondientes.

IV. El Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) se define como el factor, que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina el incremento de la máxima superficie edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo la rasante no computará como CUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas. El interesado podrá acceder al ICUS únicamente mediante el pago de los derechos correspondientes.

V. Máxima Superficie de Desplante Edificable de un lote: Se determina mediante la suma del COS más el ICOS.

VI. Máximo Potencial Edificable de un lote: Se determina mediante la suma del CUS más el ICUS.

Artículo 55. La presente Norma 4 aplica solamente a las zonas donde el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población determine un ICOS e ICUS en congruencia con la estrategia municipal consignada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, sin perjuicio de las demás contribuciones aplicables a la edificación.

Artículo 56. El procedimiento para acceder al Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) y/o el Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS) es el siguiente:

I. Contar con un Dictamen de Uso del Suelo, en donde se establezca que en el predio a edificar resulta aplicable al Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) y/o en el Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS), de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente;

II. La Ley de Ingresos Municipal establecerá las tarifas unitarias por metro cuadrado para el pago correspondiente por el concepto del Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) y/o el Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS);

III. El interesado deberá presentar a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, o en su caso a la Dependencia correspondiente, la solicitud para la evaluación

del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo, con los requisitos establecidos en la Norma Urbanística 12 Criterios de Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo; adicionalmente deberá presentar solicitud expresa por escrito para la autorización y aplicación del Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) y/o el Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS) y declarando su aceptación de las obligaciones que en su caso, deriven de la resolución procedente del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo.

IV. La declaración conforme del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo determinará el grado en que procede el incremento a la densidad de la edificación, y el monto de la contribución especial. La base de esta contribución, será el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten una vez que se haya obtenido la diferencia entre el Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) del área donde se solicita; y/o el Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS) y el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS). En ningún caso los incrementos podrán sobrepasar lo estipulado para el área en el Anexo 3b, pero si pudiera ser menor, tomando en cuenta lo que concluye el Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo.

V. La contribución por pagar deberá efectuarse en las oficinas recaudadoras de la Tesorería Municipal conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio vigente. El interesado, deberá entregar con la solicitud de la Licencia de Edificación, el recibo oficial que ampare el pago de la contribución especial por lo metros cuadrados señalados en la resolución del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo; requisito indispensable para el proceso de autorización de la Licencia de Edificación.

Artículo 57. Para el cálculo del incremento de los coeficientes se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

I. La unidad Producto para el cálculo del ICOS e ICUS es en metros cuadrados.

II. La superficie de desplante edificable que exceda del COS básico será sujeta a cobro por el ICOS.

III. La superficie edificable que exceda del CUS básico será sujeta a cobro por el ICUS.

Artículo 58. La ley de Ingresos Municipal establecerá las tarifas unitarias por metro cuadrado, tomando como base la propuesta de montos de recaudación por metro cuadrado que determine la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable anualmente. El monto de recaudación por incrementos en el coeficiente de ocupación y de utilización del suelo

se fijará a partir de los valores catastrales vigentes y la posibilidad de desarrollo fijada para el sector en la zonificación, así como, cualquier otro factor que se determiné en la propuesta de montos tenga un impacto en el incremento del valor del suelo.

Artículo 59. Los recursos obtenidos por el pago del Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) y/o en el Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS) se regirán por las siguientes reglas básicas, en tanto no se desarrolle el Reglamento de Instrumentos de Gestión del Suelo y Ciudad:

I. Los recursos recaudados por los conceptos de ICOS e ICUS deberán integrarse a un fideicomiso o instrumento financiero similar que permita monitorear, verificar y transparentar tanto los ingresos por incrementos que recibe el fondo, así como el destino específicamente asignado correspondiente a los conceptos del numeral III del presente artículo. Así mismo, la figura debe permitir, financiar y asegurar las acciones en planeación, monitoreo y gestión necesarias para la correcta implementación de los recursos por incremento de edificación.

II. La Tesorería Municipal deberá de realizar las adecuaciones al Presupuesto de egresos Municipal que se estimen necesarias, para conseguir el uso de los recursos en los fines y zonas consignados.

III. El 30% de la totalidad de los recursos recibidos por incrementos de coeficientes serán destinados a acciones derivadas de los Mapas Base de Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales (E-04a, E-04b, E-04c y E-04d), mientras que el 70% restante será destinado a las acciones del Mapa Base de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas para del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" (E-05a, E-05b, E-05c, E-05d, E-05e y E-05f). Ambos mapas forman parte integral de la Estrategia del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

IV. Lo recaudado por este concepto, podrá destinarse únicamente para la obra pública de infraestructura en los rubros señalados en esta fracción y con el nivel de prioridad indicado; así como, lo necesario para el mantenimiento y mejora del mecanismo de planeación de incrementos derivados de la aplicación de esta Norma Urbanística 4 "Incremento en el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo", incluyendo la elaboración y desarrollo de estudios, planes o programas en las áreas señaladas en esta fracción:

a. Infraestructura para la movilidad.

b. Adecuaciones para movilidad no motorizada y mejoramiento de espacio público.

c. Infraestructura para la gestión integral de riesgos y el cambio climático.

d. Creación, mantenimiento y recuperación de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

e. Espacio público en torno al transporte público masivo.

f. Mejoramiento de Redes de infraestructura para agua potable, drenaje sanitario y pluvial.

g. Mejoramiento del Alumbrado público.

V. El programa anual de obra pública consignará las necesidades de obra tomando como base para la definición la priorización indicada en los Mapas Base de Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales (E-04a, E-04b, E-04c y E-04d) y los Mapas Base de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" (E-05a, E-05b, E-05c, E-05d, E-05e y E-05f), así como la cantidad de recursos existente y los porcentajes designados en la fracción III del presente artículo para cada una de las acciones, sin permitir en ningún caso modificar la proporción de inversión a escala municipal o distrital. La definición del Mapa Base de Implementación puede ser complementada con procesos participativos donde se involucre la comunidad directamente, de acuerdo con lo que señale el Reglamento de Instrumentos de Gestión del Suelo y Ciudad.

VI. Los Mapas Base de Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales para:

a. Fortalecer la infraestructura vial y la movilidad (E-04a)

b. Creación, mantenimiento y recuperación de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (E-04b)

c. Mejoramiento de redes de infraestructura de agua potable, drenaje y pluvial (E-04c)

d. Mejoramiento de red de alumbrado público (E-04d)

Se construyen a partir de las directrices del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, debiendo actualizarse en el proceso de revisión del Plan de Centro de Población, siguiendo el método señalado en la Norma Urbanística 13 "Actualización de Implementación de Acciones Estratégicas por incrementos". En lo relativo a las acciones para la gestión integral de riesgos y el cambio climático, tomando en cuenta la falta de información actualizada e insumos base en el tema, las acciones se orientarán en primera instancia a la realización de estudios base necesarios para definir acciones en cada uno de los fenómenos perturbadores que se presentan en el municipio. Mientras que en lo relativo a las acciones de mejora de espacio público en torno

al transporte público masivo, se definirán al desarrollarse el proyecto en concertación con las autoridades responsables del proyecto. Debido a su objetivo solidario con el municipio, estas acciones se orientarán a cualquiera de los Distritos municipales exceptuando el Distrito que captó el incremento de coeficientes.

VII. Los Mapas Base de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" para:

- **a.** Fortalecer la Infraestructura para la movilidad del Distrito Urbano 01 "Centro Urbano" (E-05a)
- **b.** Fortalecer la Infraestructura para la movilidad ciclista del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" (E-05b)
- **c.** Adecuaciones para movilidad no motorizada y mejoramiento de espacio público del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" (E-05c)
- **d.** Creación, mantenimiento y recuperación de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" (E-05d)
- **e.** Mejoramiento de redes de infraestructura de agua potable, drenaje y pluvial del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" (E-05e)
- **f.** Mejoramiento de red de alumbrado público del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" (E-05f)

Deberán ser actualizados bienalmente por la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, o en su caso la dependencia correspondiente, a partir de los datos y resultados del monitoreo hecho a los recursos generados, así como una evaluación de los avances en los rubros de la fracción IV del presente artículo y las necesidades remanentes del Distrito de acuerdo con la metodología consignada en la Norma Urbanística 13 "Actualización de Implementación de Acciones Estratégicas por incrementos".

VIII. La Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, o la dependencia municipal equivalente, deberá generar, alimentar y mantener vigente una plataforma pública que permita el monitoreo del uso de los recursos. Así como la evaluación de los avances conseguidos mediante la aplicación de los recursos por incrementos en los rubros señalados en el numeral IV del presente artículo.

CAPÍTULO VI. Norma Urbanística 5 "Desdoblamiento de Vivienda Unifamiliar"

Artículo 60. La Norma presente tiene el objetivo definir las reglas de aplicación del Desdoblamiento de Vivienda Unifamiliar, su tipología corresponde a edificación de aislada, adosada o superpuesta en una vivienda unifamiliar, admitiéndose la tipología agrupada, en las condiciones que al efecto se regulan.

Artículo 61. Los alcances de aplicación de la presente Norma son los siguientes:

I. Aplica en las zonas donde el uso sea Habitacional de tipo H4, H3 y H2 con modalidad de vivienda Unifamiliar, de acuerdo con el Anexo b de la Estrategia 03 (E-03b).

II. Se entiende que la aplicación de las normas de desdoblamiento, resultará en la trasformación de la modalidad Unifamiliar a Plurifamiliar Horizontal.

Artículo 62. Las normas que regulan el control de la edificación para el Desdoblamiento de Vivienda Unifamiliar son las siguientes:

I. Se permitirá edificar hasta una tercera vivienda en una finca unifamiliar, siempre y cuando se cuente con el análisis técnico y visto bueno de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, aplicando dichas propiedades un régimen de condominio.

II. Las Normas de Control de la Edificación y la Urbanización son las siguientes:

- **a.** El conjunto de unidades de vivienda construido en el lote, no podrá rebasar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) ni el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) aplicables, o en su caso con el Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS) y el Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS);
- **b.** El tamaño de las viviendas no podrá ser menor que las dimensiones mínimas habitables que se determinan en la Norma Urbanística 8 del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
- **c.** No se exigirán cajones de estacionamiento para las nuevas viviendas resultantes del desdoblamiento, siendo opcional su existencia.
- **d.** El acceso a las viviendas resultantes del desdoblamiento será de manera independientemente, pudiendo hacer uso de áreas comunes. Las escaleras podrán ubicarse dentro de la restricción frontal, siempre y cuando estos espacios no estén cubiertos, estén dentro de la propiedad, no obstruyan la iluminación y ventilación de un espacio habitable y no alteren de manera negativa la imagen urbana del contexto.

CAPÍTULO VII. Norma Urbanística 6 "Generalidades de la Movilidad"

Artículo 63. El objetivo de la Noma Urbanística 6 es crear un entorno urbano que promueva la integración y la seguridad para todos los usuarios de las vías, centrándose en el diseño y la planificación de las vialidades para garantizar una movilidad eficiente y accesible. Esto incluye:

- **Movilidad motorizada:** Optimizar el flujo de vehículos, asegurando una circulación segura y rápida.
- **Movilidad no motorizada:** Fomentar el uso de bicicletas y la caminata, creando espacios adecuados como ciclovías y aceras amplias.
- **Accesibilidad:** Incorporar elementos que faciliten el desplazamiento de personas con discapacidad, como rampas, señalización adecuada y espacios de espera accesibles.

Artículo 64. Para la consolidación del modelo urbano de ciudad compacta, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población prevén lineamientos y criterios normativos orientados al uso eficiente del suelo urbano; así como el máximo aprovechamiento de la infraestructura instalada, de ahí que resulte necesario el fortalecimiento de la Estructura Vial existente y la consolidación de la Estructura Urbana a través de la red vial propuesta, facilitando la proximidad de la vivienda con las actividades esenciales, equipamiento urbano y las áreas de trabajo, reduciendo tiempos y distancias de traslado, y otorgando las facilidades para una red de transporte público multimodal eficiente, accesible, asequible incluyente y seguro, priorizando la movilidad activa. Para tal efecto y con el objeto de normar las determinaciones en materia de vía pública, se establecen los siguientes lineamientos:

- La vía pública es todo espacio de dominio público y uso común, destinado tanto al goce, esparcimiento y disfrute, como a la movilidad de personas peatonas, vehículos no motorizados y motorizados, así como de mercancías, bienes y a la prestación de servicios públicos que conlleva la instalación de infraestructura y mobiliario urbano.
- El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, inembargables e imprescriptibles.
- En los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población se definen, las vías públicas existentes y en proyecto en sus diferentes jerarquías, características geométricas y derechos de vía, las cuales integran el sistema de movilidad, y la estructura vial del territorio;
- Con fundamento en la Iniciativa del Congreso del Estado de Jalisco, presentada a través de su LXIII Legislatura, y que tiene como fin el que las autoridades y ciudadanos respeten el principio relativo a las calles, parques y jardines como bien público, con el objeto de que no se autorice y por el contrario se impida a las asociaciones vecinales obstruyan o controlen

el ingreso a vialidades públicas; la concesión de servicios municipales relativos a obras de vialidad, cuando implique una restricción al libre tránsito y acceso de personas o vehículos, sólo se otorgará si los elementos de infraestructura y equipamiento constituyen un servicio local, como vialidades locales, calles tranquilizadas o andadores, conforme se especifica en las siguientes cláusulas.

- En el municipio de Tonalá queda prohibido ejercer controles de acceso en las vías de carácter público ya sean locales que no constituyan una calle cerrada o que den acceso a condominios, asimismo en vialidades subcolectoras, y de jerarquía superior determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; por lo tanto no podrán ser cerradas con ningún tipo de elemento, ni colocar sobre ellas pórticos o casetas de vigilancia y las autoridades deberán garantizar su interconexión con la red vial pública existente y propuesta en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, salvo aquellos casos con derechos adquiridos sujetos a los lineamientos establecidos en su aprobación.
- En materia de vialidad pública, a partir de la fecha de publicación y vigencia del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, las autoridades municipales sólo deberán autorizar proyectos que garanticen la interconexión de las vialidades existentes y propuestas en los mismos, quedando prohibido realizar la aprobación de áreas comunes o áreas de cesión para destinos que impidan la conectividad vial.

Toda Acción Urbanística sujeta a regularización o incorporación por alguno de los medios establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su Capítulo II de los Procedimientos para Autorizar Obras de Urbanización, deberá respetar las determinaciones correspondientes a la Estructura Vial establecida en el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, así como conservar la continuidad de las vialidades principales, colectoras, colectoras menores y subcolectoras existentes en la colindancia de la zona a desarrollar. Esta continuidad deberá ser igual, en lo referente a la sección básica y a las características geométricas de las vialidades existentes, quedando prohibido que la continuidad se dé con una sección más reducida. Cuando por razones de funcionamiento, se requiera la ampliación de la sección existente se deberá prever una transición adecuada entre la sección existente y la propuesta.

En el caso de las vialidades locales, siempre que no interfieran en la consolidación de corredores de jerarquía vial superior, y que las condiciones técnicas y jurídicas lo permitan, se deberá procurar su continuidad física bajo las mismas condiciones previstas en el párrafo anterior.

Para expedir licencias o permisos de urbanización y/o edificación, la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Control de la Edificación requerirán a los promoventes o propietarios el visto bueno emitido por parte de La Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte del

municipio, del estudio en materia de movilidad correspondiente a las magnitudes de la acción urbanística.

Corresponde al urbanizador la obligación de costear a cuenta propia todas y cada una de las obras de urbanización conforme al propio Proyecto Definitivo de Urbanización, incluyendo aquellas que estando fuera de su propio predio resultan indispensables para el óptimo funcionamiento de la acción urbanística, así como la implementación de las acciones de mitigación que incrementen la seguridad vial y accesibilidad de la zona de impacto.

En toda Acción Urbanística las obras de urbanización de la red vial y de la infraestructura vial del proyecto, correrán a cargo del propietario o promovente, debiendo garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permitan el tránsito de transporte público que se genere.

La modificación del trazo de las vialidades consignadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, afectaciones y destinos, podrá ser solicitada por particulares que pretendan realizar una acción urbanística y que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera, previo análisis de las áreas competentes.

Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine el Municipio en congruencia con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Toda acción urbanística de uso habitacional de 2 o más ha, deberá contar con las vialidades públicas que garanticen su conectividad y continuidad con la red vial de carácter público establecida en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

El diseño urbano de los desarrollos habitacionales plurifamiliares y/o bajo el régimen de propiedad en condominio deberán buscar preferentemente frentes a vialidad pública. Por lo tanto, el desarrollo de bardas perimetrales situadas en linderos exteriores de acciones urbanísticas plurifamiliares y/o bajo el régimen de propiedad en condominio, queda condicionado a presentar un Proyecto de Integración Urbana que lo sustente y la demostración de la imposibilidad de cumplir con esta premisa de diseño urbano.

Cuando se contemplen carriles exclusivos para ingresos y/o salidas, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, al interior del predio motivo de la acción urbanística, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, ni la seguridad vial de la vía, de conformidad con el dictamen que emita la Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte del Municipio de Tonalá.

En las tareas relativas a la ingeniería del tránsito, el señalamiento de las vialidades urbanas y la instalación de dispositivos para el control del tránsito, deberán fomentar y priorizar los modos de transporte sostenibles que conformen la red intermodal, integrándose a los centros de transferencia, los entornos urbanos y las necesidades de las personas usuarias de todos los modos. Para la instalación, reposición o cambio de señalización vial, se requerirá de la autorización de la Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte, en el caso de procesos y procedimientos relativos a obras de urbanización, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano.

La obtención del permiso para la instalación de mobiliario urbano en la vía y espacios públicos localizados dentro de las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, (parabuses, antenas de telecomunicación, etc.), es necesario obtener el Dictamen Técnico de la Dirección competente, quien vigilará que no demeriten los inmuebles con valor patrimonial, obstruyan los flujos peatonales, la visibilidad de los automovilistas, reducción de factores de riesgo vial y que contribuyan a la imagen urbana del municipio. En el caso del mobiliario urbano que conforma los puntos de parada de transporte público, las condiciones de su implementación deberán atender las características y requerimientos establecidos en la Norma Técnica de Puntos de Parada de Transporte Público del AMG.

El establecimiento de secciones y restricciones viales superiores a las existentes en áreas urbanas consolidadas tiene como finalidad garantizar la conformación progresiva de una estructura vial funcional, continua y jerarquizada, en beneficio del interés público y de la movilidad de la población, atendiendo los principios de planeación urbana, conectividad, seguridad vial, accesibilidad universal y desarrollo sostenible. No obstante, tratándose de zonas urbanas consolidadas, donde las condiciones físicas, jurídicas, técnicas, ambientales, sociales o presupuestales puedan limitar la materialización de las secciones viales previstas, la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, así como sus Direcciones adscritas, mediante resolución debidamente fundada y motivada, podrá determinar la aplicación, adecuación o modulación de las secciones viales señaladas en los programas y/o características geométricas actuales, observando las disposiciones contenidas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y demás ordenamientos aplicables, procurando en todo momento el equilibrio entre los objetivos de la planeación urbana y la viabilidad técnica y jurídica de su ejecución.

Se deberá evitar la construcción de pasos peatonales elevados o subterráneos cuando exista la posibilidad de adecuar el diseño para hacer el cruce peatonal a nivel de calle. La Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte, evaluará las propuestas de construcción de pasos peatonales elevados y subterráneos para casos en los que no exista otra alternativa.

Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano.

Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos, vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia, de conformidad con las normas específicas para cada caso en cuestión y en apego al modelo geométrico, de la presente Norma.

Para el diseño de las vialidades es importante considerar los siguientes principios básicos que influyen en la eficiencia de flujos de personas y mercancías y que contribuyen a mejorar las condiciones ambientales y sociales; estos principios son:

- **Accesibilidad universal:** Como el derecho de todas las personas al acceso pleno en igualdad de condiciones y autonomía al espacio público, infraestructura, servicios, vehículos, transporte público y los sistemas de movilidad, mediante la identificación y eliminación de obstáculos, barreras de acceso, sin discriminación por motivos de género, edad, discapacidad o condición, a costos accesibles y con información clara y oportuna, priorizando a los grupos en situación de vulnerabilidad, tanto en zonas urbanas como rurales.
- **Inclusión y diversidad:** El sistema de movilidad deberá contar con las condiciones y facilidades para que cualquier persona pueda ejercer su derecho humano a la movilidad y hacer uso del espacio público en igualdad de condiciones, considerando necesidades, ritmos, cuerpos y horarios diversos en un espacio equitativamente distribuido en función de la vulnerabilidad de los usuarios y con enfoque que priorice los modos sustentables.
- **Innovación tecnológica:** Emplear a través de herramientas tecnológicas de generación y administración de información, soluciones inteligentes a los sistemas de movilidad, que a su vez mejoren la operación y seguridad de las vías a través de la optimización de recursos, una mejor gestión tendiente a la automatización y la generación de procesos más eficientes que inciden en la reducción de impactos negativos sociales y medioambientales relacionados con los desplazamientos de bienes, mercancías y personas.
- **Multimodalidad:** Integrar infraestructura que ofrezca espacios seguros y articulados de múltiples modos de transporte promoviendo alternativas de movilidad para todas las personas. Perspectiva de género: a partir de la implementación de estrategias y mecanismos que permitan analizar, planear e integrar acciones, proyectos y programas que

garanticen que cualquier persona usuaria, preferentemente mujeres y niñas, puedan transitar, acceder, permanecer y ocupar el espacio público mediante una movilidad con autonomía y libertad, generando así las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la igualdad de género en las ciudades, trayendo en consecuencia directa una mayor seguridad e inclusión para todas las personas.

- **Seguridad:** El sistema de movilidad deberá contar con un conjunto de condiciones predeterminadas y acciones específicas que inciden en la reducción de factores de riesgo al mínimo, protegiendo la vida e integridad física de las personas en sus desplazamientos.
- **Sustentabilidad y bajo en carbono:** El sistema de movilidad deberá integrar componentes que propicien, bajo un esquema de cuidado, conservación, protección y restauración del medio ambiente, la movilidad multimodal, considerando también la activación de espacios recreativos y diversidad de actividades, induciendo áreas verdes y arborización de vialidades, infraestructura verde y azul, captación pluvial, así como acciones y dispositivos que dignifiquen y brinden confort en los entornos, que en conjunto actúen en promoción de la movilidad activa y transporte público, incidiendo en el cambio de hábitos de movilidad de las personas, incluyendo el uso de tecnologías sustentables en el sector transporte.
- **Resiliencia:** Actuar de manera oportuna ante el suceso de hechos que modifiquen drásticamente las dinámicas de movilidad, ejecutando estrategias que busquen generar beneficios y seguridad para los usuarios de las vías, superando las circunstancias y sus impactos negativos del contexto. La planeación de las vías deberá considerar materiales y componentes duraderos que permitan la optimización de los recursos públicos empleados, incrementando la posibilidad de recuperar la operatividad de la vialidad después de un evento catastrófico en el menor tiempo y costo posible para la sociedad y el medio ambiente.

Las obras públicas o privadas, para su proyección, ejecución y evaluación, deberán prever el conjunto de acciones, estrategias y mecanismos necesarios para garantizar, a través de infraestructura para la movilidad y el transporte, los espacios para el cuidado y el desplazamiento de las personas cuya autonomía está limitada por las labores de cuidado que les provee alguien más.

Las tareas necesarias para la sostenibilidad de la vida se deberán colocar como eje central y, para ello, se deberá transversalizar el objetivo de generar condiciones óptimas en las vías públicas, y acceso a los sistemas de transporte para que todas las personas involucradas en la movilidad puedan trasladarse de manera segura, eficiente y accesible bajo el principio de corresponsabilidad entre mujeres, hombres, la ciudadanía y las autoridades competentes.

El diseño de la infraestructura para la movilidad debe ser funcional para la permanencia, disfrute y tránsito de las personas usuarias bajo el principio de diversidad y atención a las necesidades cotidianas.

Toda obra pública o privada, deberá apegarse en lo relativo a diseño geométrico, lineamientos técnicos y parámetros de diseño, además de lo señalado en el Instrumento de Planeación vigente, a la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco, Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y el Reglamento de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Municipio de Tonalá; así como las normas y reglamentos relativos a la materia de accesibilidad universal.

Elementos que componen la vialidad: El derecho de vía compuesto por la configuración existente deberá considerar en sus procesos de modificación, reconfiguración o urbanización, la integración de todos los elementos bajo el concepto de calle completa y las directrices de la seguridad vial, en apego a lo establecido en la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco, priorizando los espacios para la circulación de personas peatonas, vehículos no motorizados y personas usuarias del transporte público, en ese orden de prioridad.

Las características geométricas de las vialidades que componen el sistema vial, en sus procesos de urbanización no podrán contravenir lo establecido en la Estructura Vial de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y en el Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, asimismo, la infraestructura para la movilidad de personas peatonas y personas usuarias de vehículos no motorizados, deberá atender las características establecidas en la reglamentación y normatividad aplicable en cuanto a su accesibilidad preferencial y confluencia segura con otros modos de transporte. Las modificaciones a las secciones viales que prioricen los principios rectores de la movilidad establecidos en la presente Norma, no se considerarán como contravención a los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Las siguientes secciones viales, establecen las dimensiones y componentes mínimos a manera de referencia, tanto para vialidades públicas como privadas, los elementos a considerar en la configuración, deberá priorizarse en función de la pirámide de movilidad contenido en la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco.

A continuación, se establecen las dimensiones y componentes mínimos a manera de referencia, tanto para vialidades públicas como privadas, los elementos a considerar en la configuración, deberá priorizarse en función de la jerarquía de la movilidad contenido en la Ley de Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Estado de Jalisco:

- **Banquetas (elemento prioritario):** La franja de circulación peatonal en banqueta, deberá considerar un ancho mínimo de 1.8 metros por cuerpo, esta franja no podrá ser invadida por

mobiliario urbano, infraestructura de servicios, arbolado, rampas vehiculares o cualquier otro elemento que obstruya la circulación de personas peatonas; estos elementos deberán colocarse en la franja de mobiliario y vegetación y esta deberá ser de al menos 0.60 metros resultando en un ancho mínimo total de 2.4 metros. Las banquetas existentes con un ancho mayor a 1.80 metros no podrán reducir su tamaño, pudiendo únicamente ampliarse respecto al ancho existente. Las banquetas existentes en zonas urbanizadas con un ancho menor a 1.80 metros, deberán ampliarse como parte de los procesos de reconfiguración a fin de garantizar las dimensiones mínimas antes mencionadas, en el entendido que éstas podrán tener un ancho mayor a 1.80 metros según las posibilidades geométricas de la vialidad y la demanda peatonal de la zona. Las vialidades a urbanizar señaladas como proyecto, deberán considerar anchos de banqueta mayores a los mínimos referidos, a fin de que ésta pueda alojar elementos para satisfacer las necesidades en materia de movilidad, como: mobiliario urbano, aditamentos de los puntos de parada de transporte público, arbolado, ciclopuertos y demás infraestructura. Las vialidades cuya jerarquía permita la circulación de transporte público deberán contar con banquetas con un ancho mínimo de 3.00 metros para tal efecto.

En los procesos de reconfiguración de las vialidades existentes, donde exista circulación de transporte público y la geometría permita su ampliación, deberán contar con banquetas de mínimo 3.00 metros de ancho. Exceptuando las vialidades tranquilizadas y calles compartidas, las banquetas deberán estar delimitadas del arroyo vehicular con desniveles superiores respecto a éste, o elementos físicos que garanticen el resguardo y seguridad a las personas peatonas.

- **Ciclovías (elemento indispensable):** En vialidades primarias y secundarias con derechos de vía mayores a 50 metros; Ciclovía bidireccional por cuerpo: dimensión mínima de 3.70 metros, considerando franja de amortiguamiento respecto al arroyo vial (buffer) de 0.80 metros, con elementos de segregación y dos carriles de circulación ciclista de menos 1.55 metros cada uno. En vialidades primarias y secundarias con derechos de vía menores a 50 metros; Ciclovía unidireccional: dimensión mínima de 2.10 metros por cuerpo, considerando una franja de separación respecto al arroyo vial (buffer) de 0.60 metros, con elementos fijos de segregación, manteniendo un ancho de carril ciclista de al menos 1.50 metros. Toda vialidad señalada como proyecto cuya jerarquía sea igual o superior a vialidad colectora menor, deberá contar con ciclovía conforme a las dimensiones antes descritas. Todas las vialidades del Municipio son susceptibles a la incorporación de infraestructura ciclista, para uso exclusivo o compartido, según el caso, de personas usuarias de vehículos para la movilidad activa. Las ciclovías deberán proyectarse a nivel de arroyo vehicular.

- **Carriles de estacionamiento (elemento no indispensable):** Los carriles de estacionamiento en cordón deberán tener un ancho mínimo de 2.50 metros, estará sujeta a la implementación en primer lugar de los elementos prioritarios y de los elementos indispensables, así como a la posibilidad geométrica de acuerdo al derecho de vía disponible y las características urbanas de la zona. Cuando no sea posible garantizar el ancho mínimo del carril de estacionamiento, la superficie libre se deberá añadir a la infraestructura para la movilidad activa, o utilizarse como superficie de ajuste a fin de garantizar los anchos mínimos del resto de los elementos que componen la sección. Las vialidades primarias a urbanizar señaladas como proyecto no podrán considerar en su sección carriles de estacionamiento, estas vialidades podrán o no contar con acotamientos según el tipo de vía que corresponda, de acuerdo con los manuales técnicos normativos en la materia.
- **Carriles con circulación de transporte público (elemento indispensable):** Los carriles con circulación de transporte público, son indispensables en vialidades jerarquizadas, deberán contar con un ancho mínimo de 3.50 metros. Todas las vialidades cuya jerarquía permita la circulación de transporte público deberán considerar un carril por sentido de circulación con este fin, el cual deberá ubicarse del costado derecho de manera adyacente a la circulación peatonal o ciclista. Estos carriles son independientes a los destinados a sistemas de transporte público masivo, los cuales son carriles exclusivos y cuyas características son determinadas en función del propio proyecto.
- **Carriles de circulación vehicular convencional (elemento indispensable):** Estos carriles deberán contar con un ancho mínimo de 3.50 metros. En vialidades secundarias la cantidad de carriles puede ser de máximo 2 por cuerpo o sentido, según la geometría disponible de acuerdo al derecho de vía, siempre y cuando no se afecten las dimensiones mínimas del resto de componentes de la sección. Cuando por la jerarquía de la vialidad se permita la circulación de transporte público la cantidad máxima de 2 carriles por cuerpo considerará dentro de este total el carril destinado a la circulación de transporte público. Para vialidades primarias y secundarias con velocidades de proyecto y operación mayores a 50 km/h se podrá tener una mayor cantidad de carriles de este tipo, mismos que se deberán proyectar conforme al ancho mínimo establecido en las normas y manuales de aplicación según el tipo de vía, siempre y cuando no afecten al resto de componentes ni sus dimensiones mínimas.

En vialidades primarias con cuerpos laterales segregados la cantidad máxima de carriles de circulación para vehículos motorizados será de dos, de manera independiente a los carriles de aceleración y desaceleración. Cuando por las dimensiones del derecho de vía, no sea posible el emplazamiento de estos con las dimensiones mínimas, o se presenten excedentes una vez incluido el camellón o franja separadora lateral, se deberá añadir la superficie restante a la banqueta, seguido por el ancho efectivo de ciclovía.

- **Carril con circulación de transporte de carga (elemento no indispensable):** Los carriles con circulación de transporte de carga deberán contar con un ancho mínimo de 3.6 metros. Las vialidades cuya jerarquía permita la circulación de transporte de carga deberán considerar un carril por sentido de circulación con este fin, mismo que podrá ser considerado como carril para la circulación de transporte público. Las vialidades regionales deberán ajustarse a lo referido en los manuales técnicos y normatividad federal o estatal aplicable.
- **Carril compartido (elemento indispensable):** El carril de circulación compartido, en vialidades locales, entre vehículos motorizados, incluido el transporte público y los vehículos no motorizados o para la movilidad activa, deberá contar con un ancho mínimo de 3.9 metros y máximo de 4.2 metros, en caso de que por las dimensiones implementadas resulten áreas residuales éstas deberán ser añadidas como área de banqueta.
- **Camellones o franjas separadoras (elemento no indispensable):** Estos elementos podrán contar con un ancho variable, según las posibilidades geométricas de acuerdo con el derecho de vía disponible, siempre y cuando no se afecten las dimensiones mínimas del resto de componentes de la sección. Pueden ser implementados para segregar sentidos de circulación o cuerpos laterales de las vialidades.

Artículo 65. Con el objeto de normar las determinaciones en materia de espacios públicos, se establecen los siguientes lineamientos:

Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.

Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.

Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío

deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales.

Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.

Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.

Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.

Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio público. Asimismo, en las intervenciones de espacio público se procurará la incorporación de sistemas de captación de agua pluvial, cuando resulte técnica, financiera y presupuestalmente viable. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población se especifica, las afectaciones a que estarán sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte masivo y/o semi-masivo y otros servicios de carácter urbano o de nivel metropolitano.

De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, y Reglamentos Municipales aplicables en la materia, toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Tonalá estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.

Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación. La violación a las presentes disposiciones, será sancionado de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Tonalá, por violaciones al Reglamento de Policía y Buen Gobierno para el Municipio de Tonalá, Jalisco, así como al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Tonalá, Jalisco.

Artículo 66. Con el objeto de proteger los antiguos caminos reales de conectividad entre los poblados tradicionales y rurales ubicados en el Municipio de Tonalá, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta categoría que promuevan una acción urbanística se deberán de sujetar a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del área competente del Municipio de Tonalá.

Artículo 67. A fin de establecer una congruencia entre el modelo de ciudad compacta y de movilidad sustentable que se propone en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se expide la presente, con el objeto de establecer el número de cajones de estacionamiento y las características técnicas de los cajones de estacionamiento de vehículos motorizados, ciclopuertos o estacionamientos para bicicletas, de los cajones de estacionamiento para motocicletas y de estacionamiento para uso de carga y descarga en propiedad pública o privada. Las acciones urbanísticas tanto públicas como privadas, que se realicen dentro del Municipio, deberán regular su estacionamiento conforme a la presente Norma. Para los efectos de la presente norma general se determinan los siguientes lineamientos:

Toda acción urbanística a realizarse en el Municipio de Tonalá, deberá considerar un número de estacionamiento para vehículos motorizados, ciclopuertos, dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro o actividad que ahí se desarrolle, de conformidad con lo dispuesto en la presente norma.

Cuando se considere la instalación de estacionamiento para vehículos automotores, deberá proponer un número de cajones igual o menor al contemplado en esta Norma General.

Todos los estacionamientos deberán asegurar circulaciones peatonales, dando prioridad y accesibilidad a personas con discapacidad, utilizando elementos de infraestructura que se consideren necesarios por la autoridad competente, en apego a la normativa aplicable.

En congruencia con las políticas de conservación del patrimonio cultural determinadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en las acciones urbanísticas que se pretendan realizar en las Áreas (Polígonos o Perímetros) de

Protección al Patrimonio Edificado, consignadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se podrá reducir o eximir el requerimiento de cajones de estacionamiento.

Para efecto de lo anterior, se deberá contar en primer término con el Visto bueno por la Jefatura de Centro Histórico, en caso contrario por las instancias correspondiente. Posteriormente deberá gestionar la autorización ante la Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte del Municipio de Tonalá, mediante la dictaminación del estudio de impacto al tránsito o proyecto de integración vial, según corresponda.

Cuando por las características reducidas del predio o por estar ubicados en Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado marcados en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, no se pueda instalar cajones o áreas de carga y descarga en propiedad privada, se podrá optar por su promoción e instalación en vía pública, previa autorización de la Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte y debiendo incorporar el señalamiento horizontal y vertical y especificar los horarios de carga y descarga, mismos sujetos a su evaluación por la misma dependencia.

Los proyectos en predios urbanos con zonificación mixta y/o no habitacional localizados en un radio de 500 metros de una estación de transporte público masivo en funciones, podrán reducir o eximir el número de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, previa autorización de la Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte del Municipio de Tonalá, mediante la dictaminación del estudio de impacto al tránsito o proyecto de integración vial, según corresponda.

Los proyectos en predios urbanos con zonificación mixta y/o no habitacional en los que por dimensiones y/o características topográficas del inmueble, no sea posible garantizar las dimensiones mínimas para los cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, podrán reducir o eximir el número de cajones de estacionamiento, previa autorización de la Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte del Municipio de Tonalá, mediante la dictaminación del estudio de impacto al tránsito o proyecto de integración vial, según corresponda.

La cuantificación del número de cajones para vehículos motorizados y ciclopuertos, se realizará con base a la superficie de construcción cubierta de las áreas que dan originen al uso de suelo del proyecto, es decir, excluyendo las superficies de construcción cubierta de áreas de servicio (sanitarios, bodegas de servicio, cuartos de aseo, cuartos de mantenimiento, cuartos de máquinas, pasillos, andadores, rampas, escaleras, elevadores) y cualquier otra circulación horizontal o vertical.

El número de cajones de estacionamiento al que se hace referencia en esta Norma General deberá apegarse a los siguientes lineamientos: Tabla de número de estacionamiento de

vehículos motorizados y ciclopuertos o estacionamientos para bicicletas, según el tipo de zona o uso de suelo, establecido en el Reglamento Movilidad, Seguridad Vial y Transporte del Municipio de Tonalá, Jalisco.

CAPÍTULO VIII. Norma Urbanística 7 "Condiciones de las Restricciones a la Edificación"

Artículo 68. Todo lo concerniente a las restricciones a la edificación, sus condiciones, requisitos y especificaciones deberá ser revisado, verificado y consultado en el Reglamento de Edificación de Tonalá, Jalisco, el cual contiene las normativas, lineamientos y disposiciones aplicables para garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas para las edificaciones.

CAPÍTULO IX. Norma Urbanística 8 "Vivienda"

Artículo 69. La presente Norma Urbanística 8 tiene por objeto establecer los lineamientos y procedimientos para llevar a cabo las modalidades de redensificación de vivienda, considerando lo contenido en los Planes de Desarrollo Urbano vigentes, además de establecer y garantizar las acciones para evitar o mitigar, los impactos generados a la estructura sanitaria, hidráulica, eléctrica, vial, social y económica, así como de integración urbana en beneficio de la calidad de vida de la población.

Artículo 70. La cuantificación del número de habitantes en edificaciones de vivienda se considerará tomando como base el promedio de ocupantes por vivienda en el último Censo de Población vigente establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía para el Municipio de Tonalá, Jalisco; respondiendo a las condiciones socioeconómicas actuales, tanto para la demanda de infraestructura como la de equipamiento necesario, así como lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en lo referente al requerimiento de áreas de cesión para destinos.

Artículo 71. Los términos de los procedimientos administrativos, así como los lineamientos técnicos que no estén establecidos en la presente norma urbanística estarán sujetas a los establecidos por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación de Jalisco y demás leyes aplicables en la materia.

Artículo 72. Se requerirán elevadores en las edificaciones de más de cuatro (4) niveles.

Artículo 73. Dentro de los reglamentos de condominios se deberán establecer las formas de organización vecinal, la administración y cuidado de las áreas comunes internas a los

condominios, y reglamentar la figura de conserje o administrador, las cuotas y contribuciones de los condóminos, así como sus derechos y obligaciones.

Artículo 74. El Índice de Edificación (IDE), es el factor que determina la cantidad máxima de unidades privativas o de viviendas que pueden ser edificadas en un mismo predio o lote. Este factor no está relacionado con la superficie mínima edificada de cada unidad de vivienda.

Artículo 75. Se establecen dos modalidades de Redensificación, siendo estas las siguientes:

Mixta: Consiste en la construcción de edificios habitacionales que contengan un área de comercios y servicios en planta baja de los edificios o agrupada en un lote independiente.

Simple: Consiste en la construcción de edificios únicamente con uso habitacional.

Artículo 76. Para poder obtener el número máximo de unidades de vivienda permitidas dentro de la modalidad de redensificación, se calculará mediante la multiplicación de la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) entre el Índice de Edificación (IDE) permitidos para la zona y el tipo de modalidad de que se trate, de acuerdo con lo establecido en el reglamento vigente en la materia.

Artículo 77. Las normas para el control de la urbanización y la edificación se apegarán a lo señalado en el presente Plan y en la reglamentación aplicable en la materia.

CAPÍTULO X. Norma Urbanística 9 "Transferencia de Derechos de Desarrollo"

Artículo 78. El objetivo de la presente Norma Urbanística 9 es: Establecer las generalidades del sistema de transferencia de derechos de desarrollo.

La cesión de los derechos de desarrollo excedente o total de la superficie edificable que le corresponden a un propietario con respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a la disposición del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, conforme a la legislación en la materia y siempre mediante pago de los mismos, así como destinando estos recursos a conservación de acuerdo con lo indicado en la reglamentación específica.

Se elaborará la reglamentación específica en materia de transferencia de derechos de desarrollo urbano en el Reglamento de Instrumentos de Gestión del Suelo y Ciudad, cuyo contenido será delimitado por el presente capítulo, así como un registro público de predios que transfieran o reciban estos derechos.

Artículo 79. La Transferencia de Derechos de Desarrollo será aplicable a los lotes indicados en el Mapa de Estrategia 02 (E-02) del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población,

en congruencia con lo indicado en el Mapa E-02c Polígonos de transferencia de derechos de desarrollo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Las Áreas de Transferencia de Derechos de Desarrollo se clasifican en las siguientes:

I. Áreas Generadoras de Derechos de Desarrollo (GTD): Los predios mencionados en la fracción II del artículo 80 del presente ordenamiento, contenidas en dichas áreas, serán predios generadores.

II. Áreas Receptoras de Derechos de Desarrollo (RTD): Los predios mencionados en la fracción I del artículo 80 del presente ordenamiento, contenidas en dichas áreas, serán predios receptores.

Artículo 80. El potencial trasferible de Derechos de Desarrollo para cada lote Generador de Derechos de Desarrollo marcado con la clave GTD, será determinado a partir de los Coeficientes establecidos para el predio colindante más cercano cuya clasificación sea como áreas urbanizada o urbanizable; y computado mediante la resta de la superficie total edificable del CUS, menos la superficie que no puede ser aprovechable ya sea por la restricción normativa del patrimonio edificado o derivado de la legislación ambiental. Se excluyen de transferir Derechos de Desarrollo de lotes de titularidad pública, en cualquier de los usos.

Artículo 81. Para Transferencia de Derechos de Desarrollo se deberá de observar lo siguiente:

I. Los predios Receptores de Derechos de Desarrollo podrán incrementar la superficie edificable establecida en el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, debiendo cumplir con el resto de las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación, la Compatibilidad de los Usos de sus respectiva Zona y Normas Urbanísticas Generales.

II. Los predios Generadores de Derechos de Desarrollo que agoten sus derechos de desarrollo transferibles asignados por el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, quedarán inhabilitados para trasferir.

Artículo 82. Las condiciones de aprovechamiento de los predios indicadores como Generadores de Derechos de Desarrollo son las siguientes:

I. En el caso de los perímetros de protección patrimonial, sólo podrán emitir derechos de desarrollo equivalente al CUS e ICUS, aquellos predios que se encuentren en los inventarios estatales o municipales del patrimonio cultural edificado y que señalen la existencia de fincas clasificadas como:

a. Monumento Histórico por Determinación de Ley.

b. Monumento Histórico Civil Relevante.

c. Monumento Artístico.

d. Inmueble de Valor Artístico Relevante.

e. Inmueble de Valor Artístico Ambiental, siempre que se determine imposibilidad de adaptación.

En el caso de los predios en áreas clasificadas como No Urbanizables (NU), solo podrán emitir derechos de desarrollo aquellos predios señalados como GTD conforme a los mapas E-02 y E-03.

CAPÍTULO XI. Norma Urbanística 10 "Derechos Adquiridos"

Artículo 83. El ejercicio de los derechos adquiridos en materia de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Los usos del suelo que se establezcan en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población o en los actos administrativos que se dicten en aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables;

II. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate de manera continua. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, será aplicable la zonificación que determine el plan de desarrollo urbano vigente en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate;

III. La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo referidos en la fracción I, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo, y se presente a la consideración de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, quien dictaminará en un plazo no mayor a 15 días naturales;

IV. Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, previo dictamen de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso; y

V. Los propietarios o poseedores, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán transmitirlos, realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los planes de desarrollo urbano vigentes.

CAPÍTULO XII. Norma Urbanística 11 "De la Conservación del Patrimonio Cultural Edificado"

Artículo 84. El objetivo de la presente Norma Urbanística 11 es establecer los criterios técnicos de conservación y restauración para homologar las características de todos los componentes muebles e inmuebles que conforman el paisaje urbano en los Perímetros de Protección al patrimonio, así como la incorporación de nuevos elementos y la integración urbano-arquitectónica al contexto, conforme lo establece la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y su Municipios, artículo 18 fracción II.

Artículo 85. Además de lo definido en la legislación sectorial en la materia se deberá de considerar los conceptos de imagen urbana y fisonomía urbana, que serán retomados por la presente norma, adicionalmente se toma el concepto de Paisaje Urbano Histórico. De acuerdo con la recomendación sobres Paisaje Histórico de la UNESCO, corresponde a la zona urbana que resulte de la estratificación histórica que para el caso de Tonalá son los Centros Fundacionales, cuyos atributos naturales y culturales incluyen:

I. Los rasgos geomorfológicos del sitio: topografía, geomorfología, hidrología y demás características naturales.

II. El medio urbanizado histórico y contemporáneo: infraestructura superficial y subterránea, parques, jardines, vialidades, usos del suelo, configuración espacial, percepciones y relaciones visuales.

Artículo 86. La presente Norma Urbanística tiene los siguientes alcances:

I. Será de aplicación obligatoria para propietarios de predios e inmuebles que quieran realizar acción urbanística y estén dentro de los perímetros de protección al patrimonio, contenidos en los inventarios de patrimonio cultural del municipio, estado y federación, así como a los predios colindantes con éstos. Para la emisión de dictámenes, conforme a la legislación en materia, se hará uso del Inventario del Patrimonio Cultural y Arquitectónico del Municipio de Tonalá.

II. Será de observancia obligatoria de las dependencias del ayuntamiento, sin perjuicio de los dictámenes técnicos o autorizaciones para obras de intervención que en el ámbito de sus competencias emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco.

III. El Ayuntamiento podrá denegar o condicional cualquier acción urbanística que no se ajuste a las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y demás reglamentación aplicable.

Artículo 87. Los criterios de intervención para los inmuebles clasificados como Monumentos Históricos por Determinación de Ley deberán apegarse a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y el Instrumento de Gestión y conservación del Centro Histórico de Tonalá.

Artículo 88. Con base al artículo anterior deberá recabar la autorización la Dependencia municipal competente y de los organismos correspondientes según el caso.

CAPÍTULO XIII. Norma Urbanística 12 "Criterios de Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo"

Artículo 89. El objetivo de la presente Norma Urbanística 12 es establecer los criterios técnicos para la elaboración del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo, el cual es el instrumento técnico que tiene como objetivo asegurar la factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos de los proyectos, mediante su integración con el entorno e imagen urbana existente, con la finalidad de establecer y garantizar su integración y viabilidad con las infraestructuras hidráulica, sanitaria y eléctrica, así como prevenir o mitigar los impactos a la vialidad, y al medio ambiente, en beneficio de la calidad de vida de la población; aplicándose para los siguientes casos:

a. Para la autorización del Incremento del Coeficiente de Ocupación (ICOS) y Utilización del Suelo (ICUS);
b. Para acreditar la factibilidad y compatibilidad de normas y lineamientos, cuando así se solicite por la autoridad competente.

Artículo 90. El Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo previsto para los supuestos de la presente Norma, deberá de contener como mínimo, lo siguiente:

a. Datos generales.
b. El registro de Director Responsable de Proyecto de Obras de Urbanización o Edificación.
c. El documento en el que se acredite la propiedad del predio; y el documento con el que se acredite la personalidad jurídica del titular y promovente; anexando la identificación oficial de los mismos.
d. Referencia al Plan de Desarrollo Urbano (dictamen de trazo, usos y destinos específicos).
e. Fundamentación jurídica.

f. La delimitación del área de estudio, que deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM, determinando su extensión y superficie. Su determinación será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano, dentro de las cuáles deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar.

g. La delimitación del área de aplicación.

h. Proyecto conceptual y memoria descriptiva.

i. Descripción de la Infraestructura del área de estudio (electrificación y alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario y pluvial).

j. Descripción de los criterios de infraestructura del proyecto conceptual y sus viabilidades (electrificación, agua potable, drenaje sanitario y pluvial), así como de las medidas de captación, control y regulación de aguas pluviales, e incorporación de infraestructura verde y azul cuando resulte aplicable.

k. Análisis del Medio físico transformado del área de estudio.

l. Cuando un proyecto de urbanización se ubique dentro de zonas relevantes para la conectividad ecológica, el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente deberá identificar las medidas previstas para conservar, mantener o restaurar dicha conectividad, considerando los elementos ambientales y ecológicos presentes en el área de intervención.

m. Conclusiones, derivadas del análisis las que se establezca y garantice que las acciones no generan impactos significativos en detrimento de la calidad de vida de la población en al menos los siguientes aspectos: estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como a la imagen urbana existentes.

Artículo 91. Una vez ingresada la solicitud, el proceso de recepción y resolución del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo cumplirá las siguientes etapas hasta su validación.

I. La Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la Dependencia Correspondiente, en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguientes a la recepción del estudio resolverá sobre su admisión, y de forma simultánea con la Tesorería Municipal, esta última en ejercicio de sus facultades y competencias, realizará la determinación de la propuesta de cobro por el concepto de revisión del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio vigente al momento de la admisión.

II. El Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo podrá ser admitido, señalando en el mismo las

omisiones que de adviertan del análisis inicial, teniéndose como proceso activo. En caso de que el solicitante no cumpla con las observaciones referidas en la admisión en el plazo que a efecto determine la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la Dependencia Correspondiente, se le tendrá por desechado su trámite, dejando a salvo sus derechos para presentarlo de nueva cuenta.

III. Una vez realizado el pago por concepto de revisión del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo, se deberá presentar copia del recibo oficial de Tesorería a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, o en su caso la dependencia correspondiente. En el supuesto de que se resuelva como no admitido el estudio, no se generarán derechos por revisión, y el interesado podrá solventar los señalamientos y presentar una nueva solicitud.

IV. Una vez admitida la solicitud, la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la Dependencia Correspondiente revisará el Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo, determinando las observaciones a complementar o corregir, de manera fundada y motivada, en un plazo no mayor a veinte días hábiles. Resolverá el estudio conforme a los siguientes supuestos:

a. La procedencia del estudio para el proyecto u obra de que se trate en los términos presentados, conforme al artículo 89 de la presente Norma;

b. La procedencia condicionada del estudio, conforme al artículo 88 de la presente Norma, expresando de manera clara los términos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen;

c. La improcedencia del estudio para la obra o proyecto que se trate en los términos presentados, será emitida cuando concurran uno o más de los siguientes supuestos:

- Los impactos o efectos negativos, no puedan ser atenuados a través de medidas de mitigación y compensación; y
- Se genere impacto negativo irreversible o irrecuperable al espacio público o privado, a la estructura social y/o económica, estructura vial, o infraestructuras hidráulica, sanitaria y eléctrica.

d. En los casos relativos a la aplicación del Incremento de coeficientes de Ocupación (ICOS) y Utilización del Suelo (ICUS), que la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la Dependencia Correspondiente resuelva procedente el Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo, se emitirá la resolución correspondiente y de forma simultánea con la Tesorería Municipal, esta última en ejercicio de sus

facultades y competencias realizará la determinación de la propuesta de cobro por incremento del coeficiente de utilización del suelo, solicitada por el propietario o poseedor a título de dueño, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal vigente, y en la Norma General 4 Incremento en el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo.

e. Al realizar la contribución especial por Incremento de coeficientes de Ocupación (ICOS) y Utilización del Suelo (ICUS), el propietario o poseedor a título de dueño da cumplimiento al proceso solicitado expresamente, debiendo enterar a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la dependencia correspondiente mediante la presentación de la copia del recibo oficial de Tesorería a la misma.

f. Una vez realizada la contribución correspondiente y enterada la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, esta emitirá la autorización del Incremento de coeficientes de Ocupación (ICOS) y Utilización del Suelo (ICUS); requisito indispensable para el proceso de autorización de licencia de edificación.

g. Si durante el desarrollo del proyecto ejecutivo y/o durante la ejecución de la obra, y posterior a la emisión de la resolución del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo para Incremento de coeficientes de Ocupación (ICOS) y Utilización del Suelo (ICUS), el proyecto presentado en el Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo se modifica, el propietario o poseedor a título de dueño estará sujeto a lo siguiente:

- Si el cambio de proyecto propuesto no altera ni modifica la evaluación presentada originalmente, es decir, no incrementa densidad, altura de la edificación, COS, CUS, ICOS e ICUS, y solo aplica una redistribución de los metros cuadrados aprobados; el propietario o poseedor a título de dueño presentará la carta solicitud a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la dependencia correspondiente, señalando con puntualidad las modificaciones propuestas, anexando copia de la resolución del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo y autorización del incremento y los planos del cambio de proyecto. La Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la dependencia correspondiente, autorizará el cambio de proyecto para que se dé continuidad con el proceso administrativo que corresponda.

- Si el cambio de proyecto propuesto no altera ni modifica la evaluación presentada originalmente, ya que no incrementa densidad y/o altura de la edificación, pero manifiesta una excedencia de metros cuadrados del proyecto arquitectónico; el

propietario o poseedor a título de dueño presentará la carta solicitud a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la dependencia correspondiente, solicitando expresamente se realice una nueva cuantificación por contribución especial por incremento en el coeficiente de utilización del suelo, señalando con puntualidad las modificaciones propuestas, anexando copia de la resolución del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo y autorización del incremento de coeficientes y los planos del cambio de proyecto.

- Si el cambio de proyecto propuesto altera y modifica lo correspondiente a la evaluación presentada originalmente, el propietario o poseedor a título de dueño presentará a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la dependencia correspondiente, un nuevo Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 de la presente Norma General. La Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la dependencia correspondiente establecerá al propietario o poseedor a título de dueño que documentos no deben presentar por estar en poder de la Dirección desde la solicitud previa y que no impliquen un cambio del Análisis Técnico de Potencial de Desarrollo resuelto.

h. En los casos de incremento de coeficientes que la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable o en su caso la dependencia correspondiente, autorice el cambio de proyecto en etapa posterior de acuerdo al supuesto del artículo 89 numeral 3 fracción g de esta Norma, emitirá de forma simultánea con la Tesorería Municipal, esta última en ejercicio de sus facultades y competencias, la propuesta de cobro por incremento del coeficiente de utilización del suelo, solicitada por el propietario o poseedor a título de dueño, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal vigente, y en la Norma General 4 Incremento en el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo. Posteriormente, el proceso estará sujeto a lo señalado en la fracción III y IV del artículo 89 de la presente Norma General.

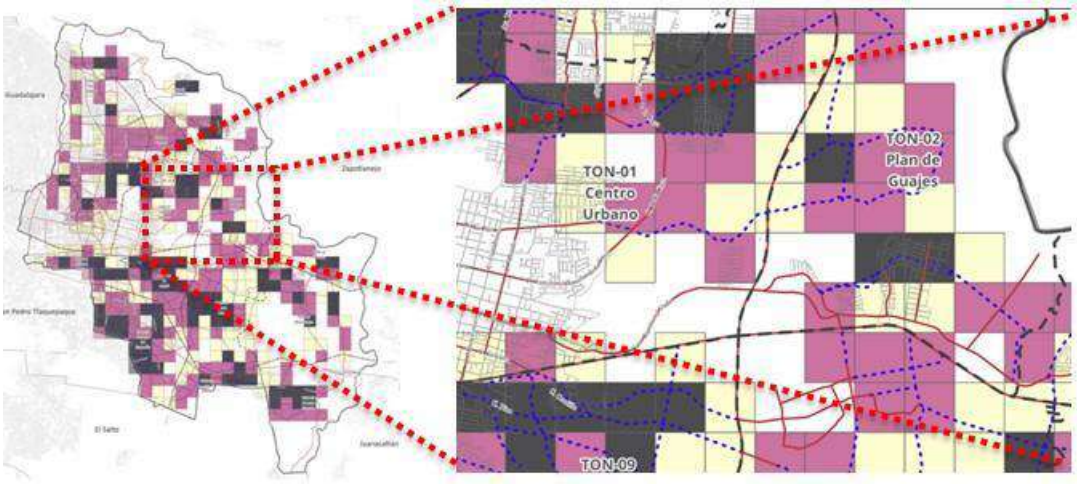
CAPÍTULO XIV. Norma Urbanística 13 "Actualización de Implementación de Acciones Estratégicas por Incrementos"

Artículo 92. El objetivo de la presente Norma Urbanística 13 es establecer los criterios técnicos relativos al proceso de actualización de los Mapas Base de Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales (E-04a, E-04b, E-04c y E-04d) y los Mapas Base de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-01 "Centro

Urbano" (E-05a, E-05b, E-05c, E-05d, E-05e y E-05f), mismos que serán aplicados de acuerdo a la periodicidad y modo señalado en la Norma Urbanística 4 "Incremento en el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo" y el Reglamento de Instrumentos de Gestión del Suelo y Ciudad o el correspondiente cuando aplique.

Artículo 93. La metodología para la actualización de los Mapas Base de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas basa la medición y representación cartográfica de los índices asociados a las prioridades en unidades territoriales homogéneas (teselas) que tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

Imagen 46.- Tesela a escala municipal y distrital.



Fuente: Elaboración propia.

El uso de las teselas como unidad de análisis homogénea tiene las siguientes funciones:

a) Normalizar la información analizada ya que permite homologar la interpretación de la situación y prioridad que se plantea.
b) Proporcionar escenarios diversos y flexibles para orientar la toma de decisiones previo a la determinación de una acción específica.
c) Permite analizar con mayor detenimiento la influencia espacial de cada celda indistintamente de su situación actual, integrando tanto coberturas de suelo y uso existentes como prospectados.
d) Constantes en el tiempo (atemporales), lo que permite realizar mediciones progresivas, a diferencia de unidades susceptibles a modificarse con el tiempo, alterando la información estadística asociada. Como es el caso de unidades delimitadas por factores geoestadísticos (aquella generada por el INEGI) y político-administrativos (colonias o delegaciones).

Artículo 94. El proceso para la construcción de los índices que dan lugar a ubicar espacialmente las prioridades en los Mapas Base de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas, se desarrolla de acuerdo con los siguientes criterios específicos para cada rubro, acorde a la Norma Urbanística 4 "Incremento en el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo":

a) Procedimiento para el índice de mapas de la prioridad Infraestructura para la Movilidad, que aplica para los Mapas Base de Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias

Municipales (E-04a) y el de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" para Fortalecer la Infraestructura para la movilidad vial (E-05a) y ciclista (E-05b):

1. Para Movilidad vial:
   - Se calcula la acumulación dentro de la tesela de los kilómetros de vialidades establecidas en el mapa E-01a del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en el mapa E-01a del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
   - Se calcula el nivel promedio de integración de la red vial identificado en el diagnóstico de sintaxis espacial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
   - Se normalizan los valores de ambos pasos a través de la fórmula:

$$z = \frac{\mathrm{x} - min(x)}{[\max(x) - min(x)]}$$

   - Se construye el índice a partir del promedio de ambos valores.
2. Para movilidad ciclista:
   - Se calcula la acumulación dentro de la tesela de los kilómetros de ciclovías establecidas en el mapa E-01b del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
   - Se normalizan los valores a través de la fórmula:

$$z = \frac{\mathrm{x} - min(x)}{[\max(x) - min(x)]}$$

b) Procedimiento para el índice de mapas de la prioridad Adecuaciones para movilidad no motorizada y mejoramiento de espacio público, que aplica solo para el Mapa Base de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" de Creación, mantenimiento y recuperación de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (E-05c).

1. Se calcula la acumulación dentro de la tesela de los kilómetros de vialidades que no presentan banquetas y pavimentos en ninguna de sus vialidades, y que, a su vez, el recubrimiento del pavimento se encuentra en mal y muy mal estado, conforme a la información del diagnóstico del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
2. Se normalizan los valores de cada variable a través de la fórmula:

$$z = \frac{\mathrm{x} - min(x)}{[\max(x) - min(x)]}$$

3. Se construye el índice a partir del promedio de los valores.

c) Respecto a la infraestructura para la gestión integral de riesgos y el cambio climático, ante la carencia de información base suficiente y actualizada no aplica la medición del índice, remitiéndose a lo señalado en la Norma Urbanística 4 "Incremento en el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo".

d) Procedimiento para el índice de mapas de la prioridad Creación, mantenimiento y recuperación de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, que aplica para los Mapas Base de Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales (E-04b) y el de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" para Creación, mantenimiento y recuperación de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (E-05d)

1. Se calcula la acumulación dentro de la tesela de la superficie de área urbana que se encuentra dentro de la cobertura de áreas verdes urbanas de nivel A-1 y B-2 conforme lo establecido en la NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos.
2. Se calcula el porcentaje que representa la superficie de área urbana dentro de la cobertura área verde urbana en relación con la superficie de área urbana total de la tesela.
3. Se calcula la cantidad de población urbana de cada tesela.
4. Se normalizan los valores del porcentaje de superficie de área urbana dentro de cobertura de área verde urbana a través de la fórmula:

$$z = \frac{x}{\max(x) - 1} * -1$$

5. Se normalizan los valores de población a través de la fórmula:

$$z = \frac{\mathrm{x} - min(x)}{[\max(x) - min(x)]}$$

6. Se construye el índice a partir del promedio de ambos valores.

e) Respecto a la mejora del Espacio público en torno al transporte público masivo, no aplica la medición del índice, remitiéndose a lo señalado en la Norma Urbanística 4 "Incremento en el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo".

f) Procedimiento para el índice de mapas de la prioridad Mejoramiento de Redes de infraestructura para agua potable, drenaje sanitario y pluvial que aplica para los Mapas Base de Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales (E-04c) y el de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-01

"Centro Urbano" para Mejoramiento de redes de infraestructura de agua potable, drenaje y pluvial (E-05e)

1. Se calcula la acumulación dentro de la tesela de la superficie de área urbana que se encuentra dentro de la cobertura de infraestructura de agua potable y de drenaje, conforme a la información del diagnóstico del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
2. Se calcula el porcentaje que representa la superficie de área urbana dentro de la cobertura de cada tipo de infraestructura en relación con la superficie de área urbana total de la tesela.
3. Se normaliza los valores de la superficie de área urbana a través de la fórmula:

$$z = \frac{x}{\max(x) - 1} * -1$$

4. Se construye el índice a partir del promedio de ambos valores.

g) Procedimiento para el índice de mapas de la prioridad Mejoramiento del Alumbrado público que aplica para los Mapas Base de Implementación de Acciones Estratégicas Solidarias Municipales (E-04d) y el de Implementación de Incrementos en Acciones Estratégicas del Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano" para Mejoramiento de red de alumbrado público (E-05f)

1. Se calcula la acumulación dentro de la tesela de la superficie de área urbana que presenta la categoría "Ninguna vialidad" de presencia de alumbrado público, conforme a la información del diagnóstico del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
2. Se calcula el porcentaje que representa la superficie de área urbana con la categoría "Ninguna vialidad" en relación con la superficie de área urbana total de la tesela.
3. Se normaliza los valores del porcentaje de superficie en categoría "Ninguna vialidad" a través de la fórmula:

$$z = \frac{\mathrm{x} - min(x)}{[\max(x) - min(x)]}$$

TÍTULO QUINTO INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

CAPÍTULO I. Medidas de Mitigación, Adaptación y Resiliencia

Artículo 95. Los propósitos generales de la Gestión Ambiental son los siguientes:

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

II. El propósito principal de la gestión ambiental es aumentar el conocimiento, y desde los alcances del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, apoyar la formulación de acciones para la reducción de los riesgos que los eventos físicos naturales pudieran originar en la vida e integridad de las personas que habitan el Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", a través de criterios de ordenamiento territorial sostenible que promuevan el modelo de ciudad compacta para minimizar las necesidades de trasporte, emisiones de contaminantes y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias, altamente inestables y en condiciones de riesgo.

III. Además de la identificación del sistema ambiental regional con diferentes objetivos de protección, lo que implica distintas medidas de gestión, acorde con los usos y tratamientos como el de conservación, restauración o recuperación de las áreas que aumenten la captura del CO_2, la estabilización de los procesos de movimiento en masa, que disminuyan los efectos térmicos (islas de calor) y que permita mejorar la regulación hídrica y abastecimiento de acueductos veredales, lo que hace necesario establecer medidas para la adaptación, conservación y recuperación del sistema ambiental regional en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevención de riesgo y protección de la base biofísica y que ofrecen un potencial para secuestro, almacenamiento y la sustitución de carbono importante (bosques, tierras agrícolas y los sistemas agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efectos.

IV. Promover la conservación y fortalecimiento de la conectividad ecológica entre barrancos, cuerpos de agua, macizos arbolados y demás elementos ambientales estratégicos identificados en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, a fin de mantener la

funcionalidad de los ecosistemas, la movilidad de especies y la provisión de servicios ecosistémicos.

Artículo 96. Las medidas aplicables para las situaciones de riesgos por condiciones Geológicas son las indicadas en las siguientes:

Amenaza por Sismo.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Realizar estudio de microzonificación sísmica.
- Identificar edificaciones vulnerables ante sismos.
- Identificar edificios con función de respuesta ante un estado de emergencia.
- Reforzar a los edificios identificados con función de respuesta ante un estado de emergencia para garantizar un aumento de su resistencia a la magnitud del evento.

b. Medidas de resiliencia:

- Generar un procedimiento de inventario de daños.
- Capacitar al personal de Protección Civil Municipal en la aplicación de Plan DN-III-E en conjunto con la Federación.

Amenaza por hundimientos.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Elaborar o actualizar el reglamento y norma técnica de seguridad estructural de la construcción.
- Identificar zonas afectadas por hundimientos.

b. Medidas de resiliencia:

- Generar procedimientos de inventario de daños.
- Capacitar al personal de Protección Civil Municipal en la aplicación de Plan DN-III-E en conjunto con la Federación.

Amenaza por desplazamiento/derrumbe/deslave.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Identificar laderas y taludes susceptibles a deslizamiento, deslaves y derrumbes.

- Elaborar reglamento o actualización del reglamento y la norma técnica de la seguridad estructural de la construcción.
- Notificar a habitantes en zonas vulnerables sobre su condición de riesgo.

b. Medidas de resiliencia:

- Generar un procedimiento de inventario de daños.
- Capacitar al personal de Protección Civil Municipal en la aplicación de Plan DN-III-E en conjunto con la Federación.

Amenaza por empujes en contenciones.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Identificar contenciones antiguas o endebles.
- Elaborar reglamento o actualización del reglamento y la norma técnica de la seguridad estructural de la construcción.

b. Medidas de resiliencia:

- Generar un procedimiento de inventario de daños.
- Capacitar al personal de Protección Civil Municipal en la aplicación de Plan DN-III-E en conjunto con la Federación.

Amenaza por hidrogeológico.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Identificar cauces subterráneos e intermitentes.
- Estudiar las redes y velocidades de flujo de las aguas en los cauces.
- Identificar zonas de recarga y descarga de flujos subterráneos de agua.

b. Medidas de resiliencia:

- Generar un procedimiento de inventario de daños.
- Capacitar al personal de Protección Civil Municipal en la aplicación de Plan DN-III-E en conjunto con la Federación.
- Restringir la realización de acciones urbanísticas en zonas de recarga y descarga de flujos de aguas subterráneos.

Artículo 97. Las medidas aplicables para las situaciones de riesgos por condiciones de Hidrometeorológicas son las indicadas en las siguientes:

Amenaza por tormenta eléctrica.

a. Medidas de resiliencia:

- Mejorar la infraestructura de provisión de servicio de energía eléctrica.

Amenaza por inundaciones.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Mejorar el modelo de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos.

b. Medidas de mitigación:

- Participar en la realización de obras contenidas en los PIMI derivados del PROMIAP.
- Recuperar y proteger cauces naturales invadidos

c. Medidas de resiliencia:

- Generar un procedimiento de inventario de daños.
- Capacitar al personal de Protección Civil Municipal en la aplicación de Plan DN-III-E en conjunto con la Federación.

Amenaza por ondas cálidas.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Elaborar un estudio sobre microclimas del Municipio, zonas vulnerables e islas de calor.

b. Medidas de mitigación:

- Reforzar con especies reguladoras de temperatura que cumplan con los criterios establecidos por Dependencia Técnica en materia.

c. Medidas de resiliencia:

- Orientar las acciones de reforestación a las zonas prioritarias en el estudio propuesto como medida de prevención, incluyendo las zonas proclives a olas de calor y las islas de calor identificadas en el PACMETRO, mediante la incorporación de especies nativas que favorezcan la generación de sombra para peatones y ciclistas.

Amenaza por sequía.

a. Medidas de mitigación:

- Implementar una política de gestión del agua que garantice la reducción de la extracción del recurso.
- Mejorar el mecanismo de captación del agua pluvial y su aprovechamiento

Amenaza por ráfagas de viento.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Generar un inventario de vulnerabilidad ante los vientos veloces.
- Identificar anuncios, postes y otros elementos verticales vulnerables a vientos veloces.
- Retirar ejemplares arbóreos que representen un riesgo para la población.
- Notificar a los propietarios de los anuncios espectaculares vulnerables sobre su condición de riesgo.
- Elaboración o actualización del reglamento y la norma técnica de la seguridad estructural de la construcción.

b. Medidas de resiliencia:

- Reforzar con especies arbóreas adecuadas para la zona, con las características morfológicas adecuadas para la resistencia a ráfagas de ciento.

Artículo 98. Las medidas aplicables para las situaciones de riesgos por condiciones Atmosféricas son las indicadas en las siguientes:

Amenaza por emisiones.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Realizar o actualizar el inventario municipal de emisiones.

b. Medidas de mitigación:

- Promover la movilidad no motorizada y el transporte multimodal.
- Implementar las normas de control de emisiones adecuadamente en todos los giros que lo requieren.

c. Medidas de resiliencia:

- Implementar campañas de reforestación enfocadas a la captura de carbono.

Amenaza por olores.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Establecer zonificación de generación de malos olores.

b. Medidas de mitigación:

- Implementar técnicas y adecuar infraestructura para la reducción y control de emisiones de olores.

Amenaza por ruidos.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Establecer zonificación acústica.

b. Medidas de mitigación:

- Implementar las normas de construcción adecuadamente para el aislamiento acústico tanto en las nuevas edificaciones como en las que no cuenten con medidas de reducción de ruido.

Amenaza por incendio.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Dar seguimiento al cumplimiento de la normatividad en materia de prevención de incendios.

b. Medidas de mitigación:

- Implementación de brechas contrafuegos y líneas negras en las áreas naturales del Municipio.
- Mantener el cuerpo de bomberos capacitado y equipado para responder ante cualquier evento de este tipo.

c. Medidas de resiliencia:

- Ejecutar acciones de reforzamiento de las zonas afectadas de acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos por la Dirección encargada del Medio Ambiente del Municipio.

Artículo 99. Las medidas aplicables para las situaciones de riesgos por condiciones Antrópicas son las indicadas en las siguientes:

Amenaza por infraestructura para la población vulnerable.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Identificar posibles riesgos para la población por zonas.

b. Medidas de mitigación:

- Dotar de infraestructura que garantice el acceso universal y la pronta respuesta ante una emergencia.

Amenaza por riesgo por actividades industriales.

a. Medidas de prevención de desastre:

- Identificar zonas de riesgo por actividades industriales.

b. Medidas de mitigación:

- Imprentar las normas de edificación y de control de emisiones pertinentes.
- Restringir la compatibilidad de usos en zonas de riesgo por actividades industriales.

Artículo 100. Las medidas aplicables para las obras de movilidad y accesibilidad son las siguientes:

Sistema Vial:

a. Reestructuración del sistema vial, de acuerdo con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para optimizar la operatividad de la estructura y aplicar las medidas de pacificación del tránsito.

b. Conservar, mejorar, reconstruir banquetas integrando políticas de accesibilidad universal.

c. Conservar y reconstruir pavimentos.

d. Establecer balizamiento en todo el Distrito Urbano que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial, con buffer de protección y ciclobanda (según el caso).

e. Renovar las rejillas lineales en vialidades, por rejillas electroforjadas de acero con superficie lisa, con una distancia aproximada entre soleras de 30,02 mm y entre varillas de 100 mm.

f. La forma geométrica en vialidades principales y colectoras deben incluir la posibilidad del paso de rutas troncales de transporte colectivo.

g. Homologar, conservar e instalar mobiliario urbano sobre vialidades, principalmente donde circula el transporte público.

h. Eliminar en rampas de acceso de vehículos, las partes que se encuentren sobre el arroyo vehicular.

i. Impulsar la movilidad a través de medios de transporte sustentables que fomenten la equidad social.

j. Promover estudios vinculados a la movilidad urbana, así como de origen y destino, con el objetivo de mejorar las condiciones de las vialidades del Distrito Urbano.

k. En el marco de estudios vinculados a la movilidad urbana, se dará prioridad a la seguridad del peatón, los puntos de conflicto vial y las acciones consignadas en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara.

l. Desarrollar proyectos para el tránsito seguro de usuarios de la vía pública en vialidades, cruces y puntos de mayor conflicto.

m. Ejecutar proyectos de cruces seguros en el perímetro de las intersecciones.

Infraestructura para la movilidad no motorizada:

a. Aprovechar los espacios subutilizados o residuales de la sección vial en espacios de descanso y convivencia de las personas.

b. Eliminar remanentes de mobiliario urbano en la banqueta, considerándola como parte de una red de movilidad peatonal.

c. Colocación de mobiliario urbano (de estancia, jardineras, ciclo puertos, etc.), preferentemente en vialidades principales y colectoras, que impulse la movilidad no motorizada.

d. Retirar o reubicar el mobiliario urbano que genere puntos ciegos para los usuarios de la vía, en las intersecciones.

e. Construir rampas para el cruce de peatones en banquetas, con criterios de diseño para la accesibilidad universal.

f. En todas las banquetas del Municipio disponer un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea.

g. Construir los corredores metropolitanos de infraestructura ciclista.

h. Implementar el sistema de bicicleta pública.

i. Realizar proyectos de renovación urbana y planificación del tránsito en Barrios y Centros Fundacionales del Municipio y áreas colindantes de las estaciones de transporte masivo.

j. Implementar una red de ciclopuertos públicos que atiendan a las zonas atractoras de viajes, corredores comerciales y de servicios y zonas de servicio de transporte masivo.

CAPÍTULO II. Obligaciones y Responsabilidades Derivadas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Artículo 101. Son obligaciones de la Autoridad las siguientes:

I. Es de orden público e interés social precisar las obligaciones y responsabilidades de las autoridades, derivadas de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tonalá, de conformidad a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II. En el artículo 358 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establecen las obligaciones de las autoridades competentes para la expedición de licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

III. Los programas y planes que sean aprobados y publicados serán obligatorios para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas. Su inobservancia implicará las sanciones administrativas y penales que correspondan, de conformidad con lo establecido en el artículo 127 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IV. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28, 37, 38 y 39 de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

V. Las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definan los efectos jurídicos de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, conforme lo ordenado en los artículos 229, 230 y 242 del Título Noveno "De la Acción Urbanística" del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VI. Emitirán dictámenes en materia de desarrollo urbano, conforme lo establecido en el artículo 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, teniendo en cuenta los requisitos señalados en la reglamentación aplicable, así como en la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de centro de Población.

VII. Las autoridades administrativas, los órganos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, estarán obligados a respetar y cumplir las disposiciones de toda acción urbanística contemplada de los citados instrumentos de planeación, solo podrán expedir licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a derecho a las normas jurídicas locales, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y sus correspondientes reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, de conformidad al artículo 228 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VIII. Todo servidor público, deberá salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que debe de observar en el desempeño de su cargo o comisión, y sin perjuicio de sus derechos y obligaciones laborales, de conformidad con el artículo 61 de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 102. Son responsabilidades de la Autoridad las siguientes:

I. Es de orden público e interés social precisar las obligaciones y responsabilidades de las autoridades, derivadas del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población para el Municipio de Tonalá, de conformidad con lo establecido en el por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II. Tendrán responsabilidades administrativas los servidores públicos que cometan actos u omisiones de cualquier disposición legal relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad al Título Quinto Capítulo I "Disposiciones Generales" de Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

III. En el caso de los servidores públicos, además de las responsabilidades administrativas en que incurran, derivado de los actos u omisiones que le sean atribuidos, de origen o motivo a otro tipo de responsabilidad, tal como política, penal, civil o de cualquier otra índole prevista en otros ordenamientos, los procedimientos respectivos se desarrollarán en forma autónoma e independiente según su naturaleza y por la vía procesal que corresponda.

IV. En la integración de los procedimientos respectivos, deberá prevalecer el principio de presunción de inocencia a favor del servidor público presunto responsable, esto de

conformidad al artículo 4, párrafo segundo de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del estado de Jalisco.

V. En los casos del Título Segundo Capítulo I, del Juicio Político, cuando los actos u omisiones de los servidores públicos a que se refiere al Capítulo Anterior redunden en perjuicio de los intereses públicos fundamentales o de su buen despacho.

VI. Los servidores públicos estatales y municipales encargados de la aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que incurran en responsabilidad, se harán acreedores a las sanciones que correspondan cuando: omitan fundar y motivar debidamente los actos administrativos que expidan, cuando requieran o condiciones la tramitación de un procedimiento y su resolución definitiva requisitos o la realización de acciones que no estén expresamente previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco o reglamentos estatales, municipales o en la Ley de Procedimiento Administrativo, de igual manera que no cumplan los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes, no observen u omitan acatar disposiciones legales vigentes, así como que no hayan impuesto medidas de seguridad o sanciones administrativas dentro de los plazos legales, de conformidad con el artículo 373 fracciones I, II, III, IV y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VII. Los funcionarios públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo 373 citado en la fracción anterior que antecede serán sancionados conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco, de conformidad con el artículo 374 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VIII. En el Capítulo VI, de los delitos contra el Desarrollo Urbano previstos en el Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco en su artículo 253 bis, establecen las sanciones en caso de que los servidores públicos contravengan de manera dolosa y aprueben modificaciones en la zonificación, emitan dictámenes, autoricen licencias o permisos la zonificación o índice de la edificación excedan o contravengan las determinaciones de número máximo de niveles, coeficiente de ocupación y utilización del suelo de áreas de restricción contenidas en los Planes de Desarrollo Urbano.

Artículo 103. Son obligaciones de titulares de predios y fincas, y de los usuarios las siguientes:

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

a. En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el presente Código y en los reglamentos municipales;

b. Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;

c. Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;

d. Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;

e. Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;

f. Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y

g. Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

II. Es de orden público e interés social precisar las obligaciones y responsabilidades de los gobernados, derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población para el Municipio de Tonalá, Jalisco, y una vez que sean aprobados y publicados serán obligatorios para los núcleos de población y en general para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche el uso del suelo de predios y fincas.

III. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derechos respecto de los mismos predios relacionados con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población para el Municipio de Tonalá, Jalisco, conforme lo ordenado en el Título Noveno "De la Acción Urbanística", Capítulo I "De las Reglas Generales de la Acción Urbanística", artículos 228, 229. 230 y 2344 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IV. Toda obra de construcción que se realice en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población para el Municipio de Tonalá, Jalisco, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a la zonificación determinada en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente, sin este requisito, no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

V. Para los efectos de aplicación del artículo 284, apartado B fracción IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco del Estado de Jalisco y de la reglamentación en materia Municipal, para aquellas personas físicas y morales que pretendan desarrollar acción urbanística, edificación o urbanización; o iniciar actividades dentro del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, la autoridad administrativa en la esfera de su competencia emitirá el dictamen de usos y destinos o en su caso el dictamen de trazos, usos y destinos específicos fundados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente así como en la reglamentación aplicable.

VI. En el Capítulo V, de las áreas de cesión para destinos en su artículo 175 del Código Urbano para el Estado de Jalisco del Estado de Jalisco, se establecen que quedan sujetos a las obligaciones de otorgar áreas de cesión para destinos, mismas que se clasifican en cesión para equipamiento y cesión par vialidades.

Artículo 104. Son responsabilidades de titulares de predios y fincas, y de sus usuarios las siguientes:

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

II. La misma responsabilidad incurrirán los representantes del propietario o transmisor o sus agentes que intervengan en las operaciones mencionadas en el Capítulo VI de los delitos contra el Desarrollo Urbano mencionado en la fracción que antecede.

III. Asimismo el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su artículo 376 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, y X, se indican las sanciones que contravengan las determinaciones de provisiones, usos, destinos, y reservas de los instrumentos de planeación.

IV. De igual forma el artículo 337 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, fracciones I, II, III, IV, V, VI, y VII, establece que las sanciones equivalen a apercibimiento, multas, clausura temporal, definitiva, parcial y total, o en su caso demolición.

V. El artículo 253 quáter, del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco, especifica las sanciones a las que será acreedor el Director Responsable de Obra o Corresponsable de

la Obra que de manera dolosa autorice el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva sin apego a la licencia, autorización o permiso otorgado por la autoridad competente.

CAPÍTULO III. Medidas de Defensa

Artículo 105. Son medidas de defensa los siguientes:

I. De la defensa de los particulares se dará de conformidad a los artículos 392, 393, 394, y 395 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II. Asimismo, los particulares podrán solicitar a la autoridad competente, la instauración del procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad previstas en los artículos 365 a 371 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tiene el carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

III. Por su parte, los particulares podrán ejercer el derecho a la preservación del entorno urbano previsto en el artículo 357 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos o el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población aplicable, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de fincas y predios del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente para cumplir con los citados ordenamientos.

IV. El derecho que resulte vulnerado de cualquier habitante del Municipio de Tonalá se hará valer con cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

V. Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

VI. Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en este Plan y legislaciones aplicables en la materia, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se

encontrarán obligada a tramitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estrado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

Artículo 106. Son medidas de recursos los siguientes:

I. Contra las resoluciones que dicte en la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los actos u omisiones de las autoridades responsable, los gobernados que resulten afectados en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en los artículos 133. 134. 135. 136, y 137 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, siendo estos el Recurso de Revisión y el Recurso de Inconformidad, en los casos y condiciones que establece el Título Décimo Tercero del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II. Negativa ficta en los casos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la legislación citada en el párrafo anterior. Esto es así cuando personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos o promover el Juicio respectivo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

III. El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco es competente para decidir en las controversias entre particulares y las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los Planes de Desarrollo Urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente instrumento y demás normativa aplicable, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

IV. La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación del Código Urbano, a solicitud de las partes interesadas.

CAPÍTULO IV. Indicadores de Evaluación

Artículo 107. Son consideraciones para los indicadores de evaluación los siguientes:

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

II. En el Anexo E-06 "Matriz de indicadores" se establecen la temporalidad para el monitoreo del cumplimiento de los objetivos y líneas de acción del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, conforme lo menciona el artículo 117, fracción VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

III. La evaluación del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población deberá considerar el cumplimiento de los indicadores que se establecen en el apartado correspondiente.

IV. La actualización del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se sujetará a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y se utilizarán los resultados de la evaluación de los indicadores para su valoración.

V. La metodología de diseño de la matriz de indicadores es orientada por los principios de la matriz del marco lógico, para que los objetivos sean congruentes con los escenarios planteados y éstos a su vez con la forma de medir el cumplimiento de los objetivos.

TÍTULO SEXTO GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS

CAPÍTULO ÚNICO. Glosario

Artículo 108. Para los efectos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se entiende por:

1. **Altura de un Edificio:** La medida en unidades métricas, desde la cota de origen, hasta la altura máxima del edificio, que será hasta el nivel superior de los pretiles. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos, forma parte de la altura total de la edificación.
2. **Área:** Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;
3. **Áreas de Restricción:** Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;
4. **Área Metropolitana:** Centro de población, geográficamente delimitado, asentado en el territorio de dos o más municipios, con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, declarada por el Congreso del Estado con ese carácter de conformidad con los criterios que para tal efecto establezca la ley en la materia de coordinación metropolitana;
5. **Área Metropolitana de Guadalajara (AMG):** La integrada por los municipios de Guadalajara, Zapopan, San Pedro Tlaquepaque, Tonalá, Tlajomulco de Zúñiga, El Salto, Juanacatlán, Ixtlahuacán de los Membrillos y Zapotlanejo, mediante decretos 23021/LVII/09 y 25400/LX/15 del Congreso del Estado de Jalisco;
6. **Área Urbanizable:** territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;
7. **Área Urbanizada:** territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

8. **Asentamiento Humano:** el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
9. **Barrio:** zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias.
10. **BANOBRAS:** Banco Nacional de Obras y Servicios
11. **BID:** Banco Interamericano de Desarrollo
12. **Centro de Población:** las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida urbana; las que se reserven para su expansión futura; las constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación de sus condiciones ecológicas; y las que se dediquen a la fundación del mismo.
13. **Ciclopuerto:** Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;
14. **Ciclovía:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana;
15. **Código:** Código Urbano para el Estado de Jalisco, también referido como CUEJ;
16. **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo;
17. **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado. La superficie edificada bajo la rasante no computará como CUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas;
18. **Condominio:** Régimen jurídico de propiedad determinado por la legislación civil;
19. **Consulta pública:** Mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;
20. **Corredor Urbano:** Franjas concentradoras y conectoras de servicios para la optimización del suelo, asociadas a la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso;

21. **Crecimiento:** Acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;
22. **Dependencias:** Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal;
23. **Desarrollo urbano:** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
24. **Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano;
25. **DOT:** Desarrollo Orientado al Transporte;
26. **Equipamiento Urbano:** el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;
27. **Expansión urbana:** Crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales que incluyan infraestructura y equipamiento para brindar servicios y accesibilidad, así como garantizar la calidad de vida de sus habitantes, en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos;
28. **Espacio Público:** áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;
29. **FAIS:** Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social**;**
30. **FORTAMUN:** Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal **;**
31. **Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS):** Es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina el incremento de la máxima superficie de desplante edificable dentro del mismo. El interesado podrá acceder al ICOS únicamente mediante el pago de los derechos correspondientes;
32. **Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS):** Es el factor, que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina el incremento de la máxima superficie edificable dentro del mismo La superficie edificada bajo la rasante no computará como CUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes,

bodegas y cuartos de máquinas. El interesado podrá acceder al ICUS únicamente mediante el pago de los derechos correspondientes;

33. **Índice de edificación (IDE):** Es el factor que determina la cantidad máxima de unidades privativas o de viviendas que pueden ser edificadas en un mismo predio o lote. Este factor no está relacionado con la superficie mínima edificada de cada unidad de vivienda;
34. **Infraestructura:** los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;
35. **Infraestructura verde y azul:** Se define como infraestructura multifuncional que utiliza soluciones naturales para restaurar y/o potenciar la prestación de servicios ecosistémicos y ofrecer múltiples veneficios ambientales, sociales, y económicos, que favorezcan la mejora en la calidad de vida de la población, promuevan la conservación de la biodiversidad, contribuyan a la `prevención y mitigación de riesgos, así como a la mitigación y adaptación al cambio climático.
36. **LCF:** Ley de Coordinación Fiscal**;**
37. **LGAHOTyDU:** Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
38. **LGDS:** Ley General de Desarrollo Social**;**
39. **Lindero frontal del lote:** Es el que delimita el lote con la vía o espacio público al que dé frente. Sus dimensiones mínimas estarán normadas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente.
40. **Lote:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;
41. **Lotificación:** Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;
42. **Máxima Superficie de Desplante Edificable de un lote:** Se determina mediante la suma del COS más el ICOS;
43. **Máximo Potencial Edificable de un Lote:** Se determina mediante la suma del CUS más el ICUS;

44. **Movilidad:** capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;
45. **Obras de urbanización:** Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;
46. **Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** el ordenamiento territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;
47. **Organismos de Participación Social, Ciudadana y Vecinal:** Personas jurídicas con actividades orientadas a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, la participación y el acceso a bienes y servicios públicos y en su caso la promoción e investigación del desarrollo urbano;
48. **Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (POTmet):** instrumento que orienta a territorializar los criterios básicos para distribuir equilibradamente las oportunidades de vida digna y prosperidad de los habitantes, reflejados en una propuesta de zonificación primaria y la estructura urbana que la soporta;
49. **Reservas:** las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;
50. **Restricción Frontal:** La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo.
51. **Restricción Lateral:** La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable, según se señale en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente.
52. **Restricción Posterior**: La superficie en la cual se restringe la altura y/o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacía y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
53. **Reservas territoriales:** Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;

54. **Servicios Urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población;
55. **Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;
56. **Suelo urbanizable:** Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;
57. **Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;
58. **Superficie edificable:** Área de un lote o predio que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos;
59. **Unidad Privativa:** Conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condominio;
60. **Usos del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;
61. **Utilización del suelo:** Conjunción de Usos y Destinos del suelo;
62. **Zona Metropolitana:** Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;
63. **Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento;

64. **Zonificación Primaria:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias; y

65. **Zonificación Secundaria:** la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

BIBLIOGRAFÍA

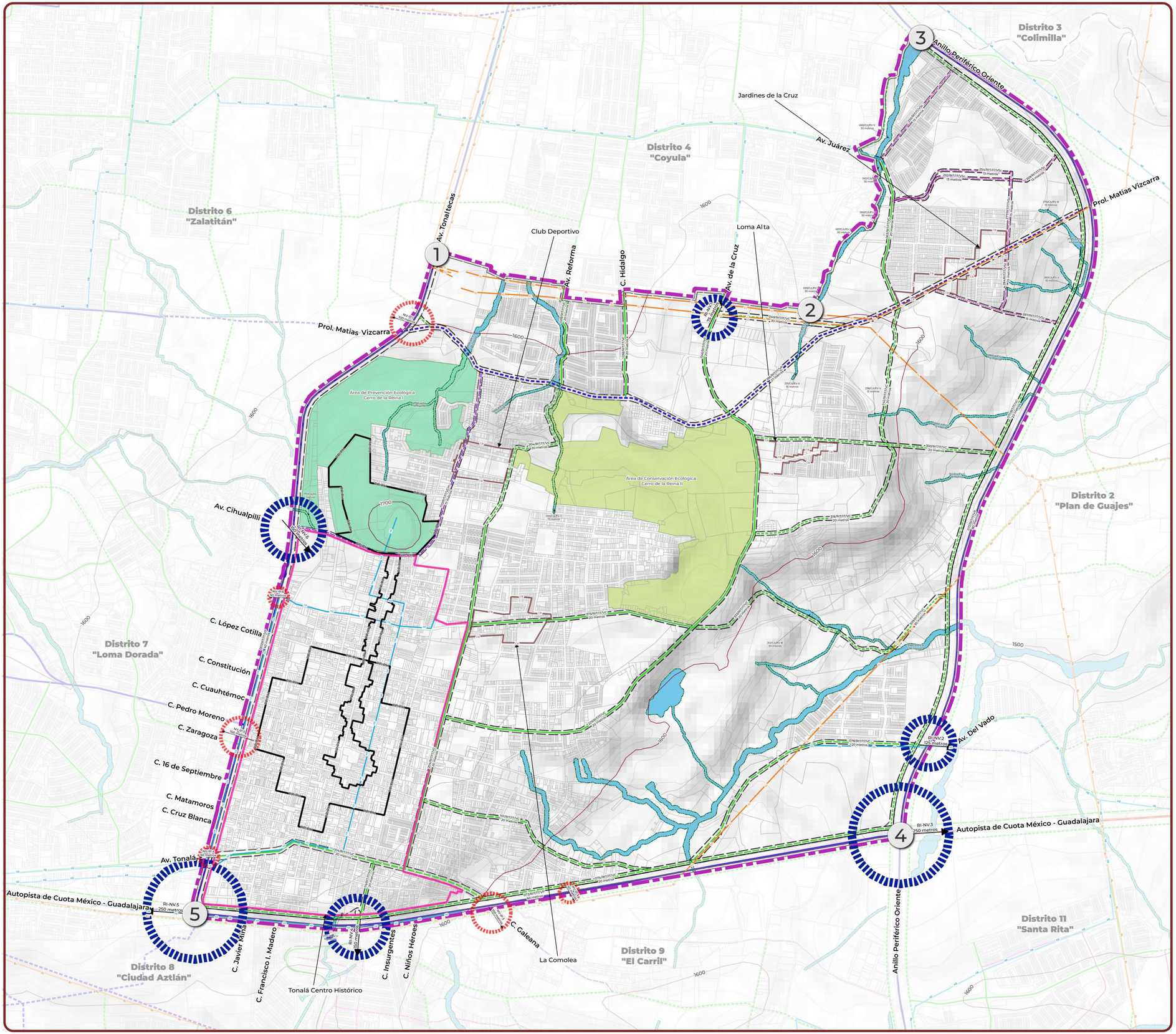
- Astorga-Gätgens, Allan. "La definición de usos del suelo en las cercanías de fallas geológicas: explicación del protocolo técnico del decreto ejecutivo 32967 - MINAE, Anexo 3 | Revista geológica de América central." *Revista UCR*, 26 Noviembre 2013, https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/geologica/article/view/13111/12383. Accessed 16 August 2023.
- Ayuntamiento de Tonalá. "Atlas Municipal de Riesgos por Fenómenos Naturales del municipio de Tonalá." *Atlas Municipal de Riesgos*, 2011, https://iieg.gob.mx/contenido/GeografiaMedioAmbiente/ATLAS%20RIESGOS%20NATURALES%20TONALA%202012.pdf, Tonalá, Jalisco, México.
- Censo de Población y Vivienda 2010 (25 de Junio 2010). https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/
- Censo de Población y Vivienda 2020 (27 de Marzo 2020). https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. [México]. (5 de Febrero 1917). Disponible en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf
- Consejo Nacional de Población [CONAPO] (2024) Reconstrucción y proyecciones de la población de los municipios de México 1990-2040. Disponible en: https://www.gob.mx/conapo/documentos/reconstruccion-y-proyecciones-de-la-poblacion-de-los-municipios-de-mexico-1990-2040
- Código Urbano para el Estado de Jalisco. (27 de Septiembre 2008). Disponible en https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/codigo_urbano_para_el_estado_de_jalisco_1.pdf
- Feito, L. (2007) Vulnerabilidad. Anales del Sistema Sanitario de Navarra. Universidad Rey Juan Carlos, Madrid. Vol. 30, supl.3 Pamplona 2007. Disponible en https://scielo.isciii.es/scielo.php?pid=S1137-66272007000600002&script=sci_abstract
- Foschiatti, Ana María H. (2002). Vulnerabilidad Global y Pobreza. Consideraciones conceptuales. Facultad de Humanidades. Universidad Nacional del Nordeste Chaco, Argentina.
- García, Laura. "Islas de calor, un fenómeno de las ciudades." *Ciencia UNAM*, 6 September 2018, https://ciencia.unam.mx/leer/779/islas-de-calor-un-fenomeno-de-las-ciudades. Accessed 18 August 2023.
- García, Laura. "Islas de calor, un fenómeno de las ciudades." *Ciencia UNAM*, 6 September 2018, https://ciencia.unam.mx/leer/779/islas-de-calor-un-fenomeno-de-las-ciudades. Accessed 18 August 2023.
- IMEPLAN (Instituto Metropolitano de Planeación). Proximidad, suficiencia y accesibilidad a equipamientos. 2024. Disponible en https://zoom.imeplan.mx/mapa

- IMEPLAN (Instituto Metropolitano de Planeación). Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (27 de junio del 2016). Disponible en https://www.imeplan.mx/wp-content/uploads/2021/12/POTmet_IIIFB-BajaRes-1.pdf
- IMEPLAN-UNAM. *Atlas Metropolitano de Riesgos del Área Metropolitana de Guadalajara*. Atlas Metropolitano de Riesgos. Octubre 2021, Zapopan, Jalisco, México.
- IMEPLAN-WRI. Inventario integrado de Emisiones de Contaminantes Criterio y Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (2021). Disponible en https://www.viiemetro.imeplan.mx/resultados.php
- INEGI (2012). "Resultados de la encuesta de verificación de viviendas deshabitadas y de uso temporal del Censo de Población y Vivienda 2010". Disponible en https://www.inegi.org.mx/contenido/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/cpv_verificacion/cpv_verificacion.pdf
- INEGI. (Mayo 2022). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Disponible en https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/
- INEGI (2020). Inventario Nacional de Viviendas. Disponible en https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espacioydatos/?app=inv
- Inventario Nacional de Vivienda (2020). Disponible en https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/80/data-dictionary
- Jiménez, M., Baeza, C., & Monroy, V. (2016). Metodología para elaborar mapas de riesgo por temperaturas máximas (1° Etapa Ondas de Calor). Centro Nacional de Prevención de Desastres. https://www1.cenapred.unam.mx/COORDINACION_ADMINISTRATIVA/SRM/FRACCION_XLI_A/33.pdf
- Lara C., Marisol, and Sergio Sepúlveda V. *Remoción en masa, apuntes de curso año 2008*. Remoción en masa. Departamento de Geología, Universidad de Chile, 2008, https://www.u-cursos.cl/ingenieria/2008/1/GL62C/1/material_docente/bajar?id=159913. Accessed 13 Agosto 2023.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. (29 de Diciembre 1976). Disponible en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LOAPF.pdf
- Ley de Vivienda (27 de Junio 2006). Disponible en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf
- Ley General De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano. (28 de Noviembre 2016). Disponible en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_010621.pdf
- Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco. (10 de Agosto 2013). Disponible en https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Ley%20de%20Movilidad%20y%20Transporte%20del%20Estado%20de%20Jalisco_2.pdf

- Matías, L. G., Fuentes, O., & García, F. (2014). Heladas. Centro Nacional de Prevención de Desastres. http://www.cenapred.unam.mx/es/Publicaciones/archivos/122-FASCCULOHELADAS.PDF
- Peña, R. (2021). Análisis de la accesibilidad espacial hacia los equipamientos de salud en la margen izquierda de la Ciudad de Montería. Disponible en https://repositorio.unicordoba.edu.co/handle/ucordoba/5016?show=full
- Pizarro, Roberto 2001. "La vulnerabilidad social y sus desafíos: una mirada desde América Latina," Documentos de Investigación 3101, Cepal Naciones Unidas. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/4762/S0102116_es.pdf
- Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población TON-01 "Centro Urbano" (2011). Disponible en https://transparencia.tonala.gob.mx/wp-content/uploads/2019/06/DOCUMENTO-TECNICO-TON-01.pdf
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Tonalá. (26 de Mayo 2023). Disponible en https://transparencia.tonala.gob.mx/el-programa-municipal-de-desarrollo-urbano-los-planes-de-desarrollo-urbano-de-centros-de-poblacion-y-los-planes-parciales-de-desarrollo-urbano/
- Reglamento Estatal de Zonificación. (27 de Octubre 2001). Disponible en https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Reglamento%20Estatal%20de%20ZONIFICACIÓN.pdf
- Registro Agrario Nacional. (2023). Datos Abiertos. Disponible en http://datos.ran.gob.mx/conjuntoDatosPublico.php
- Secretaría de Desarrollo Social. (1999). Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Disponible en https://es.slideshare.net/Josse_Nyan/sedesol-normativa-equipamiento-urbano
- Secretaría General. *Ley de Vivienda*. Reforma del 14 de mayo de 2019 ed., 14 05 2019, Ciudad de México, Ciudad de México, México, https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/478059/Ley_de_Vivienda.pdf. Accessed 06 08 2023.
- Secretaría General. "Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano." 01 06 2021, https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_010621.pdf. Accessed 6 Agosto 2023.
- Secretaría General. *Ley General de Protección Civil*. Reforma del 2021, 20 05 2021, Ciudad de México, México, https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGPC_200521.pdf. Accessed 5 August 2023.
- Secretaria General. *Ley General de Protección Civil*. Ley General de Protección Civil. Última reforma 20/05/2021 ed., México, 6 06 2012.
- Servicio Geológico Mexicano. "Escalas de los sismos." *Servicio Geológico Mexicano*, 15 January 2017,

https://www.sgm.gob.mx/Web/MuseoVirtual/Informacion_complementaria/Escalas-sismos.html. Accessed 13 August 2023.

- Servicio Geológico Mexicano. "Sismología de México." *Servicio Geológico Mexicano*, 22 March 2017, https://www.sgm.gob.mx/Web/MuseoVirtual/Riesgos-geologicos/Sismologia-de-Mexico.html. Accessed 13 August 2023.
- Sistema de Información y Gestión Pública. (2023). Disponible en https://siged.sep.gob.mx/SIGED/escuelas.html
- SNIIV. (2023). Demanda Potencial INFONAVIT. Disponible en https://sniiv.sedatu.gob.mx/Demanda/Potencial
- SNIIV. (2015). Rezago Municipal. Disponible en https://sniiv.sedatu.gob.mx/Demanda/Rezago_municipal



TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ESTRUCTURA URBANA

- Perímetro de aplicación de centro urbano
- Perímetro de aplicación de subcentro urbano
- Perímetro de aplicación de centro barrial

ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL

- Vialidad Regional (VR)
- Vialidad Principal Existente (VP)
- Vialidad Principal En consolidación (VP)
- Vialidad Principal Propuesta (VP)
- Vialidad Colectora Existente (VC)
- Vialidad Colectora En consolidación (VC)
- Vialidad Colectora Propuesta (VC)
- Vialidad Colectora menor Existente (VCm)
- Vialidad Colectora menor En consolidación (VCm)
- Vialidad Colectora menor Propuesta (VCm)
- Vialidad Subcolectora Existente (VSc)
- Vialidad Subcolectora En consolidación (VSc)
- Vialidad Subcolectora Propuesta (VSc)
- Área de Prevención Ecológica "Cerro de la Reina I"
- Área de Conservación Ecológica "Cerro de la Reina II"
- Áreas de restricción por nodo vial (RI-NV)
- Áreas de intervención por nodo vial prioritarias para infraestructura peatonal (NV-IP)

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

Clave: 105 / RIT / VSc (105: Número de zona; RIT: Restricción por paso de vialidad; VSc: Jerarquía vial; 10 metros: Sección)

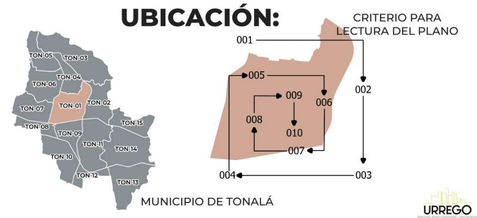
Número de zona / Clasificación de área / Sección del cauce (sujeta a delimitación de CONAGUA) / 50 metros / Utilización del suelo

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:



URREGO

LÁMINA:

ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA URBANA

CLAVE:
E-01a

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ESTRUCTURA URBANA

- Perímetro de aplicación de centro urbano
- Perímetro de aplicación de subcentro urbano
- Perímetro de aplicación de centro barrial

ESTRATEGIA DE MOVILIDAD ACTIVA

Estrategia de transporte público masivo

- Extensión Masivo
- Masivo
- Alimentadora
- Complementaria
- Centro de transferencia multimodal
- Paradas propuestas
- Paradas oficiales sin infraestructura
- Paradas oficiales con infraestrucura
- Propuesta estaciones servicio "Mibici"
- Vialidad de prioridad ciclista
- Área de Prevención Ecológica "Cerro de la Reina I"
- Área de Conservación Ecológica "Cerro de la Reina II"

Estructura vial

- Vialidad Regional (VR)
- Vialidad Principal (VP)
- Vialidad Colectora (VC)
- Vialidad Colectora menor (VCm)
- Vialidad Subcolectora (VSc)

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

Número de zona — Clasificación de área
Sección del cauce (cuota a delimitación de CONAGUA) — 30 metros — Utilización del suelo

Clave: 105 / RIT / VSc / 10 metros
Número de zona · Restricción por paso de vialidad · Jerarquía vial · Sección

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

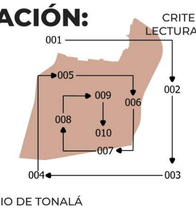
NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:

NORTE



CRITERIO PARA LECTURA DEL PLANO



MUNICIPIO DE TONALÁ

URREGO

LÁMINA:

ESTRATEGIA DE MOVILIDAD

CLAVE: E-01b

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ESTRUCTURA URBANA

- Perímetro de aplicación de centro urbano
- Perímetro de aplicación de subcentro urbano
- Perímetro de aplicación de centro barrial

ESTRATEGIA DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

- Áreas incorporadas (AU)
- Áreas de renovación urbana (AU-RN)
- Áreas urbanizadas en potenciales zonas de riesgo (AU-PZR)
- Áreas de urbanización progresiva (AU-UP)
- Áreas de asentamientos irregulares en zona de riesgo (AU-AIR)
- Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP)
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP)
- Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP)
- Áreas de restricción por infraestructura de servicios públicos (RIS)
- Áreas de restricción por paso de vialidades (RIT)
- Áreas de restricción por instalaciones especiales (RIE)
- Áreas de transición (AT)
- Áreas rusticas (AR)
- Áreas naturales protegidas (AN)
- Áreas de preservación ecológica (AP)
- Áreas de conservación ecológica (AC)
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA)
- Áreas de protección a acuíferos (PA)
- Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)
- Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)
- Áreas con incremento en coeficiente de ocupación del suelo (ICOS)
- Áreas con incremento en coeficiente de utilización del suelo (ICUS)
- Áreas con incremento en coeficiente de ocupación y utilización del suelo (ICOS + ICUS)

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

Clave: Número de zona / Clasificación de área / Protección Patrimonial / Utilización del suelo / Conservación y/o recepción de derechos de desarrollo / Incremento a coeficientes de ocupación y/o utilización del suelo

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:

NORTE

MUNICIPIO DE TONALÁ

CRITERIO PARA LECTURA DEL PLANO

URREGO

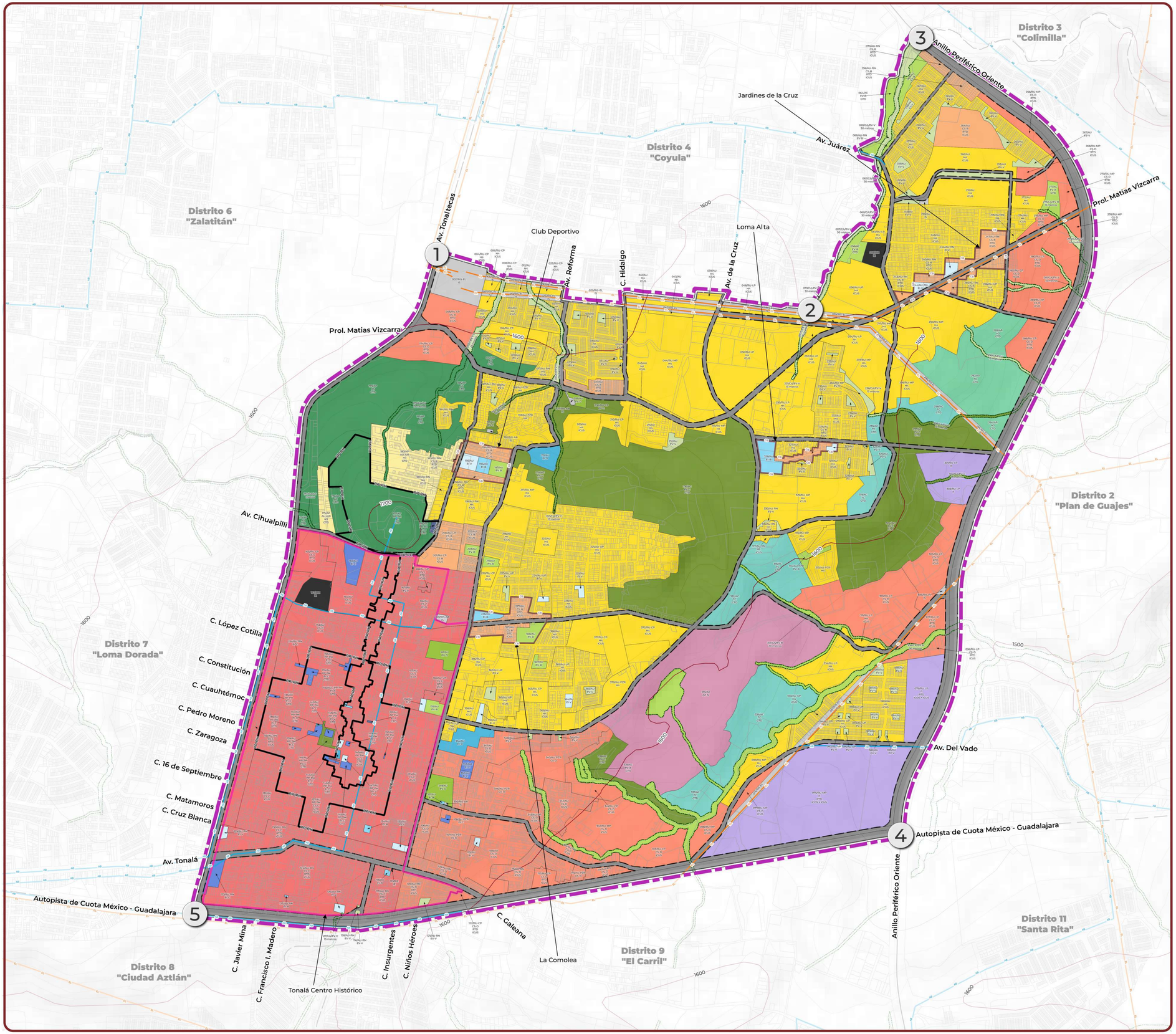
LÁMINA:

ESTRATEGIA DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

CLAVE: E-02

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km



TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ESTRUCTURA URBANA

- Perímetro de aplicación de centro urbano
- Perímetro de aplicación de subcentro urbano
- Perímetro de aplicación de centro barrial

ESTRATEGIA DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

- Piscícola (P)
- Actividades extractivas metálicas (AE-M)
- Actividades extractivas no metálicas (AE-N)
- Actividades silvestres (AS)
- Forestal (F)
- Agropecuario (AG)
- Granjas y huertos (GH)
- Turístico ecológico (TE)
- Turístico campestre (TC)
- Turístico hotelero (TH)
- Habitacional jardín (HJ)
- Habitacional densidad mínima (H1)
- Habitacional densidad baja (H2)
- Habitacional densidad media (H3)
- Habitacional densidad alta (H4)
- Comercio y servicios vecinales (CS-V)
- Comercio y servicios barriales (CS-B)
- Comercio y servicios distritales (CS-D)
- Comercio y servicios centrales (CS-C)
- Comercio y servicios regionales (CS-R)
- Manufacturas domiciliarias (MFD)
- Manufacturas menores (MFM)
- Industria ligera y de riesgo bajo (I1)
- Industria media y de riesgo medio (I2)
- Industria pesada y de riesgo alto (I3)
- Equipamiento vecinal (EI-V)
- Equipamiento barrial (EI-B)
- Equipamiento distrital (EI-D)
- Equipamiento central (EI-C)
- Equipamiento regional (EI-R)
- 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)
- Instalaciones especiales y de riesgo (IE)
- Infraestructura de transporte (IT)
- Infraestructura de servicios públicos (IS)

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

Clave: 105 / RU-CP / 80-20x8 / CS-V / 0.5 / 2 / ICOS / ICUS

Número de zona · Clasificación de área · Protección Patrimonial · Utilización del suelo · Generación y/o recepción de derechos de desarrollo · Incremento a coeficientes de ocupación y/o utilización del suelo

Número de zona · Clasificación de área · Sección del cauce (rápida o delimitación de CONAGUA) · 30 metros · Utilización del suelo

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

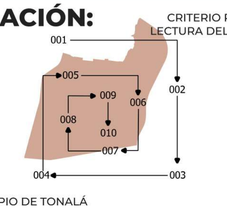
UBICACIÓN:

NORTE



MUNICIPIO DE TONALÁ

CRITERIO PARA LECTURA DEL PLANO



URREGO

LÁMINA:

ESTRATEGIA DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

CLAVE:
E-03

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:																																			
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
335/AR/AE-N	Actividades extractivas no metálicas	P	X	C	P	P	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
177/AP/PP-PH/AS/GTD	Actividades silvestres	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C
022/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C
171/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C
173/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C
176/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C
181/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C
185/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C
172/CA/AS	Actividades silvestres	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	P	C	C	C	C
179/CA/AS	Actividades silvestres	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	P	C	C	C	C
239/AC/TC/GTD	Turístico campestre	P	X	X	P	P	P	P	P	P	C	C	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	X	X	P	P	P	X	X	C	C	C
298/AC/TC/GTD	Turístico campestre	P	X	X	P	P	P	P	P	P	C	C	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	X	X	P	P	P	X	X	C	C	C
316/AC/TC/GTD	Turístico campestre	P	X	X	P	P	P	P	P	P	C	C	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	X	X	P	P	P	X	X	C	C	C
319/AC/TC/GTD	Turístico campestre	P	X	X	P	P	P	P	P	P	C	C	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	X	X	P	P	P	X	X	C	C	C
332/AC/TC/GTD	Turístico campestre	P	X	X	P	P	P	P	P	P	C	C	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	X	X	P	P	P	X	X	C	C	C
336/AC/TC/GTD	Turístico campestre	P	X	X	P	P	P	P	P	P	C	C	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	X	X	P	P	P	X	X	C	C	C
337/AC/TC/GTD	Turístico campestre	P	X	X	P	P	P	P	P	P	C	C	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	X	X	P	P	P	X	X	C	C	C
289/AR/HJ/GTD	Habitacional jardín	C	X	X	P	P	P	P	P	P	C	P	C	C	X	X	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C
292/AR/HJ/GTD	Habitacional jardín	C	X	X	P	P	P	P	P	P	C	P	C	C	X	X	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C
294/AR/HJ/GTD	Habitacional jardín	C	X	X	P	P	P	P	P	P	C	P	C	C	X	X	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C
175/AP/AU-AIR/H3/GTD	Habitacional densidad media	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	P	P	C	C	C	C
180/AP/AU-AIR/H3/GTD	Habitacional densidad media	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	P	P	C	C	C	C
009/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
012/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
014/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
018/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
027/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
030/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
039/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
041/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
043/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
045/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
067/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:																																				
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
080/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
209/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
211/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
218/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
222/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
228/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
232/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
248/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
251/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
257/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
266/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
272/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
274/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
321/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
327/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
358/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
360/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
366/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
017/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
182/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
184/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
187/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
199/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
276/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
317/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
331/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
189/AU-PZR/H4	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
193/AU-PZR/H4	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
313/AU-PZR/H4	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	P	P	C	C	C	C
370/AU-PZR/H4	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	P	P	C	C	C	C
056/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	P	P	C	C	C	C
090/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
100/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:																																				
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
221/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
286/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
355/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
361/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
369/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
004/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
006/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
008/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
016/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
025/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
210/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
220/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
356/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
363/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
371/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
372/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
044/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
099/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
213/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
217/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
237/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
241/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
290/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
299/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
315/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
329/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
048/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
050/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
052/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
054/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
061/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
230/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
311/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:																																				
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
334/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
037/AU/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
202/AU/CS-B/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
227/AU/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
326/AU/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
357/AU/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
070/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
183/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
194/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
198/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
243/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
245/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
247/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
256/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
285/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
200/AU-UP/CS-B/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
201/RU-CP/CS-B/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
264/RU-MP/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	C	X	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
106/AU/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
109/AU/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
342/AU/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
347/AU/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
105/AU-RN/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
111/AU-RN/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
114/AU-RN/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
120/AU-RN/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
107/AU-PZR/CS-D	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
113/AU-PZR/CS-D	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
343/AU-PZR/CS-D	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
346/AU-PZR/CS-D	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
345/AU-UP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	C	X	C	C	X	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
003/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
103/RU-CP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:																																				
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
112/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
122/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
174/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
280/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
282/RU-CP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
283/RU-CP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
288/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
341/RU-CP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
077/RU-MP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
098/RU-MP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
102/RU-MP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
258/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
268/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
270/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
275/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
278/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
340/RU-MP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
096/RU-LP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
305/RU-LP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
307/RU-LP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
310/RU-LP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P	X	C	C	C	P	P	P	P	C	X	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
137/AU/PP-PH/CS-C/GTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
143/AU/PP-PH/CS-C/GTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
132/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
133/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
153/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
157/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
164/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
166/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
117/AU-RN/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
124/AU-RN/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
130/AU-RN/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
131/AU-RN/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:																																			
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
160/AU-UP/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
168/AU-UP/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
163/RU-CP/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	C	C	C	P	P	P	P	P	C	C	C	C	X	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
075/RU-MP/I1/RTD/ICOS + ICUS	Industria ligera y de riesgo bajo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	P	C	C	C	C	P	C	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
079/RU-LP/I1/RTD/ICOS + ICUS	Industria ligera y de riesgo bajo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	P	C	C	C	C	P	C	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
301/RU-LP/I1	Industria ligera y de riesgo bajo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	P	C	C	C	C	P	C	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
303/RU-LP/I1	Industria ligera y de riesgo bajo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	P	C	C	C	C	P	C	X	C	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C
147/AU/PP-PH/EI-V/GTD	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
148/AU/PP-PH/EI-V/GTD	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
110/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
135/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
158/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
195/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
225/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
325/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
359/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
364/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
126/AU-RN/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
129/AU-RN/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
244/AU-RN/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
246/AU-RN/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
224/AU-UP/EI-V	Equipamiento vecinal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
150/AU / PP-PH/EI-B/GTD	Equipamiento barrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C	C
118/AU/EI-B	Equipamiento barrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C	C
134/AU/EI-B	Equipamiento barrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C	C
196/AU/EI-B	Equipamiento barrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C	C
226/AU/EI-B	Equipamiento barrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C	C
328/AU/EI-B	Equipamiento barrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C	C
351/AU/EI-B	Equipamiento barrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C	C
125/AU-RN/EI-B	Equipamiento barrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C	C
140/AU/PP-PH/EI-D/GTD	Equipamiento distrital	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C
146/AU/PP-PH/EI-D/GTD	Equipamiento distrital	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C
215/AU/EI-D	Equipamiento distrital	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:																																		
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
354/AU/EI-D	Equipamiento distrital	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C
136/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
138/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
139/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
142/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
144/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
145/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
149/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
152/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
155/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
156/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
165/AU/EI-C	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
352/AU/EI-C	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
123/AU-RN/EI-C	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
154/AU-RN/EI-C	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
108/AU-PZR/EI-C	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
353/RIE/EI-C	Equipamiento central	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
151/AU/PP-PH/EI-R/GTD	Equipamiento regional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C
178/AP/PP-PH/EI-R/GTD	Equipamiento regional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C
015/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
019/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
020/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
021/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
031/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
032/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
033/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
034/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
035/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
036/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
068/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
081/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
082/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
083/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:																																	
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
084/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
085/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
086/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
087/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
088/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
089/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
167/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
188/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
212/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
233/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
235/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
236/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
249/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
253/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
259/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
260/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
261/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
262/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
263/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
265/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
267/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
320/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
322/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
323/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
324/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
344/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
348/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
365/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
116/AU-RN/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
121/AU-RN/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
128/AU-RN/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
330/AU-RN/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C
091/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		**B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:**																																		
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
092/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C
093/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C
094/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C
095/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C
223/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C
362/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C
234/RU-MP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C
010/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
023/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
051/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
053/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
057/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
060/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
062/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
065/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
127/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
231/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
238/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
279/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
281/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
291/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	C	C	C
069/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
159/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
197/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
203/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
219/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
367/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
368/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
066/AU-RN/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
314/AU-PZR/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
058/AC/EV-B/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
064/AC/EV-B/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C
271/AC/EV-B/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		**B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:**																																			
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
339/AC/EV-B/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	P	P	C	C	C	C	C	C
273/CA/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	C	C	C
308/CA/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	C	C	C
312/CA/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	C	C	C	C
161/AU/EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C
208/AU/EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C
349/AU/EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	C	C	P	P	P	C	C	C	C	C
141/AU/PP-PH/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
191/AU/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
206/RU-CP/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
214/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
216/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
297/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
304/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
338/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	P	X	X	P	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	C
190/CA/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	C	C	C
205/CA/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	C	C	C
293/CA/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	C	C	C
302/CA/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	C	C	C
059/RIE/IE	Instalaciones especiales y de riesgo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	P	C	C
119/RIE/IE	Instalaciones especiales y de riesgo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	P	C	C
162/RIE/IE	Instalaciones especiales y de riesgo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	P	C	C
001/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
028/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
038/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
046/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
049/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
063/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
071/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
072/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
073/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
074/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
078/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		**B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:**																																			
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
101/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
104/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
115/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
170/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
186/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
204/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
229/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
242/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
252/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
254/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
255/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
269/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
277/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
284/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
287/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
300/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
309/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
318/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
333/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
373/RIT/IT	Infraestructura de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	P	C
250/AU/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
002/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
005/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
007/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
011/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
013/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
024/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
026/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
029/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
040/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
042/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
047/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
055/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P

Anexo E-03a Matriz de compatibilidad

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.

Tipos de Zonas Secundarias (Léase A y después B).		B. Su compatibilidad con respecto a los usos clasificados como:																																					
Clave	**A. Uso predominante**	Piscícola (P)	Actividades extractivas metálicas (AE-M)	Actividades extractivas no metálicas (AE-N)	Actividades silvestres (S)	Forestal (F)	Agropecuario (AG)	Granjas y huertos (GH)	Turístico ecológico (TE)	Turístico campestre (TC)	Turístico hotelero (TH)	Habitacional Jardín (HJ)	Habitacional densidad mínima (H1)	Habitacional densidad baja (H2)	Habitacional densidad media (H3)	Habitacional densidad alta (H4)	Comercio y servicios vecinales (CS-V)	Comercio y servicios barriales (CS-B)	Comercio y servicios distritales (CS-D)	Comercio y servicios centrales (CS-C)	Comercio y servicios regionales (CS-R)	Manufacturas domiciliarias (MFD)	Manufacturas menores (MFM)	Industria ligera y de riesgo bajo (I1)	Industria mediana y de riesgo medio (I2)	Industria pesada y de riesgo alto (I3)	Equipamiento vecinal (EI-V)	Equipamiento barrial (EI-B)	Equipamiento distrital (EI-D)	Equipamiento central (EI-C)	Equipamiento regional (EI-R)	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)	Instalaciones especiales y de riesgo (IE)	Infraestructura de transporte (IT)	Infraestructura de servicios públicos (IS)
076/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
097/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
169/RIS-AB/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
192/RIS-AB/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
207/RIS-AB/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
240/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
295/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
296/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
306/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
350/RIS-AB/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P
350/RIS-AB/IS	Infraestructura de servicios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	P

Permitido (P). El Uso que se determina como Predominante en la zona, y aquellos usos clasificados con un nivel de impacto similar o inferior al de la zona, según lo establecido en esta Matriz.

Condicionado (C). Los Usos cuyo impacto es superior al del uso predominante de la zona, y que para ser compatible con dicha zona, requiere controles de impacto para su implantación. Además:
i. Los usos condicionados deberán respetar las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de la zona a la que pertenecen, incluyendo los lineamientos de control del impacto del Uso y la superficie máxima de operación de Giro.
ii. Se deberá cumplir con las condiciones de implantación específicas que se determinen para cada uno de los usos, de acuerdo con la documentación del Plan de Centro de Población.
iii. Los Usos de Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE), Infraestructuras de Servicios Públicos (RIS) e Infraestructura de Transportes (RIT), se clasifican como condicionados en todo el municipio, pudiendo implantarse en cualquier zona por causa de utilidad pública.
iv. Tomando en consideración el artículo 64 fracción V de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, para el caso de zonas que circunden con un área natural protegida, las acciones urbanísticas estarán condicionadas a lo que prevea el programa de manejo o de aprovechamiento, según sea el caso.

Prohibido (X). Aquellos que no cumplen con alguna de las dos anteriores, y que por su naturaleza no son compatibles con el uso predominante de una Zona.

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
335/AR/AE-N	Actividades extractivas no metálicas	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
177/AP/PP-PH/AS/GTD	Actividades silvestres	No aplica	5000	50	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	5000	Unifamiliar	15	15	15	80%	4	No aplica	Abierto
022/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	No aplica	5000	50	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	5000	Unifamiliar	15	15	15	80%	4	No aplica	Abierto
171/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	No aplica	5000	50	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	5000	Unifamiliar	15	15	15	80%	4	No aplica	Abierto
173/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	No aplica	5000	50	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	5000	Unifamiliar	15	15	15	80%	4	No aplica	Abierto
176/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	No aplica	5000	50	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	5000	Unifamiliar	15	15	15	80%	4	No aplica	Abierto
181/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	No aplica	5000	50	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	5000	Unifamiliar	15	15	15	80%	4	No aplica	Abierto
185/AP/AS/GTD	Actividades silvestres	No aplica	5000	50	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	5000	Unifamiliar	15	15	15	80%	4	No aplica	Abierto
172/CA/AS	Actividades silvestres	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
179/CA/AS	Actividades silvestres	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
239/AC/TC/GTD	Turístico campestre	Solo planta baja	2500	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	2500	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
298/AC/TC/GTD	Turístico campestre	Solo planta baja	2500	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	2500	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
316/AC/TC/GTD	Turístico campestre	Solo planta baja	2500	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	2500	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
319/AC/TC/GTD	Turístico campestre	Solo planta baja	2500	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	2500	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
332/AC/TC/GTD	Turístico campestre	Solo planta baja	2500	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	2500	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
336/AC/TC/GTD	Turístico campestre	Solo planta baja	2500	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	2500	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
337/AC/TC/GTD	Turístico campestre	Solo planta baja	2500	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	2500	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
289/AR/HJ/GTD	Habitacional jardín	Solo planta baja	1600	40	0.25	0.5	No aplica	No aplica	Resultante	1600	Unifamiliar	10	10	5	80%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
292/AR/HJ/GTD	Habitacional jardín	Solo planta baja	1600	40	0.25	0.5	No aplica	No aplica	Resultante	1600	Unifamiliar	10	10	5	80%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
294/AR/HJ/GTD	Habitacional jardín	Solo planta baja	1600	40	0.25	0.5	No aplica	No aplica	Resultante	1600	Unifamiliar	10	10	5	80%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Abierto
175/AP/AU-AIR/H3/GTD	Habitacional densidad media	No aplica	140	8	0.7	1.4	No aplica	No aplica	Resultante	140	Unifamiliar	3	(i)	3	40%	1	No aplica	Variable
180/AP/AU-AIR/H3/GTD	Habitacional densidad media	No aplica	140	8	0.7	1.4	No aplica	No aplica	Resultante	140	Unifamiliar	3	(i)	3	40%	1	No aplica	Variable
009/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
012/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
014/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
018/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
027/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
030/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
039/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
041/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
043/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
045/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
067/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
080/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
209/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
211/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
218/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
222/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
228/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
232/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
248/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
251/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
257/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
266/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
272/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
274/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
321/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
327/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
358/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
360/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
366/AU/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
017/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
182/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
184/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
187/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
199/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
276/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
317/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
331/AU-RN/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
189/AU-PZR/H4	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	1.6	No aplica	No aplica	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
193/AU-PZR/H4	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	1.6	No aplica	No aplica	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
313/AU-PZR/H4	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	1.6	No aplica	No aplica	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
370/AU-PZR/H4	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	1.6	No aplica	No aplica	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
056/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
090/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
100/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
221/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
286/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
355/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
361/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
369/AU-UP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
004/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
006/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
008/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
016/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
025/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
210/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
220/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
356/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
363/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
371/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
372/RU-CP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
044/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
099/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
213/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
217/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
237/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
241/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
290/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
299/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
315/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
329/RU-MP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
048/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
050/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
052/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
054/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
061/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
230/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
311/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
334/RU-LP/H4/ICUS	Habitacional densidad alta	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	0.8	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 50 m2 de establecimiento mercantil	Variable
037/AU/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
202/AU/CS-B/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
227/AU/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
326/AU/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
357/AU/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
070/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
183/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
194/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
198/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
243/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
245/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
247/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
256/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
285/AU-RN/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
200/AU-UP/CS-B/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
201/RU-CP/CS-B/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
264/RU-MP/CS-B/RTD/ICUS	Comercio y servicios barriales	Solo planta baja	90	6	0.8	2.4	No aplica	1.6	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
106/AU/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
109/AU/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
342/AU/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
347/AU/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
105/AU-RN/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
111/AU-RN/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
114/AU-RN/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
120/AU-RN/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
107/AU-PZR/CS-D	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	No aplica	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
113/AU-PZR/CS-D	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	No aplica	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
343/AU-PZR/CS-D	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	No aplica	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
346/AU-PZR/CS-D	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	No aplica	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
345/AU-UP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
003/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
103/RU-CP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
112/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
122/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
174/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
280/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
282/RU-CP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
283/RU-CP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
288/RU-CP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
341/RU-CP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
077/RU-MP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
098/RU-MP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
102/RU-MP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
258/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
268/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
270/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
275/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
278/RU-MP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
340/RU-MP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
096/RU-LP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
305/RU-LP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
307/RU-LP/CS-D/RTD/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
310/RU-LP/CS-D/ICUS	Comercio y servicios distritales	Mixto	90	6	0.8	3.2	No aplica	2.4	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
137/AU/PP-PH/CS-C/GTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
143/AU/PP-PH/CS-C/GTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
132/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
133/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
153/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
157/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
164/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
166/AU/CS-C/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
117/AU-RN/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
124/AU-RN/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
130/AU-RN/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
131/AU-RN/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
160/AU-UP/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
168/AU-UP/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
163/RU-CP/CS-C/RTD/ICUS	Comercio y servicios centrales	Mixto	90	6	0.8	4.0	No aplica	4.0	Resultante	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2	(i)	3	30%	1	1 por cada 40 m2 de establecimiento mercantil	Variable
075/RU-MP/I1/RTD/ICOS + ICUS	Industria ligera y de riesgo bajo	Toda la edificación	600	15	0,6 (j)	8,00 m3 / 2,4 (h)	0,3 (k)	2,50 m3 / 2,4 (h)	35 metros	No aplica	Vivienda no admitida	5 (j, k)	(j, k)	5 (e, j, k)	*	****	1 por cada 150 m2 construidos	Variable
079/RU-LP/I1/RTD/ICOS + ICUS	Industria ligera y de riesgo bajo	Toda la edificación	600	15	0,6 (j)	8,00 m3 / 2,4 (h)	0,3 (k)	2,50 m3 / 2,4 (h)	35 metros	No aplica	Vivienda no admitida	5 (j, k)	(j, k)	5 (e, j, k)	*	****	1 por cada 150 m2 construidos	Variable
301/RU-LP/I1	Industria ligera y de riesgo bajo	Toda la edificación	600	15	0,8 (j)	8,00 m3 / 2,4 (h)	No aplica	No aplica	25 metros	No aplica	Vivienda no admitida	5 (j, k)	(j, k)	5 (e, j, k)	*	****	1 por cada 150 m2 construidos	Variable
303/RU-LP/I1	Industria ligera y de riesgo bajo	Toda la edificación	600	15	0,8 (j)	8,00 m3 / 2,4 (h)	No aplica	No aplica	25 metros	No aplica	Vivienda no admitida	5 (j, k)	(j, k)	5 (e, j, k)	*	****	1 por cada 150 m2 construidos	Variable
147/AU/PP-PH/EI-V/GTD	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
148/AU/PP-PH/EI-V/GTD	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
110/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
135/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
158/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
195/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
225/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
325/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
359/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
364/AU/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
126/AU-RN/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
129/AU-RN/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
244/AU-RN/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
246/AU-RN/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
224/AU-UP/EI-V	Equipamiento vecinal	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
150/AU / PP-PH/EI-B/GTD	Equipamiento barrial	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
118/AU/EI-B	Equipamiento barrial	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
134/AU/EI-B	Equipamiento barrial	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
196/AU/EI-B	Equipamiento barrial	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
226/AU/EI-B	Equipamiento barrial	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
328/AU/EI-B	Equipamiento barrial	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
351/AU/EI-B	Equipamiento barrial	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
125/AU-RN/EI-B	Equipamiento barrial	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
140/AU/PP-PH/EI-D/GTD	Equipamiento distrital	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
146/AU/PP-PH/EI-D/GTD	Equipamiento distrital	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
215/AU/EI-D	Equipamiento distrital	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
354/AU/EI-D	Equipamiento distrital	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
136/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
138/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
139/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
142/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
144/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
145/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
149/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
152/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
155/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
156/AU/PP-PH/EI-C/GTD	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
165/AU/EI-C	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
352/AU/EI-C	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
123/AU-RN/EI-C	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
154/AU-RN/EI-C	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
108/AU-PZR/EI-C	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
353/RIE/EI-C	Equipamiento central	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
151/AU/PP-PH/EI-R/GTD	Equipamiento regional	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
178/AP/PP-PH/EI-R/GTD	Equipamiento regional	Mixto	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	50%	No aplica	1 cada 30 m2	Variable
015/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
019/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
020/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
021/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
031/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
032/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
033/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
034/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
035/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
036/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
068/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
081/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
082/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
083/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
084/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
085/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
086/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
087/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
088/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
089/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
167/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
188/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
212/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
233/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
235/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
236/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
249/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
253/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
259/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
260/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
261/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
262/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
263/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
265/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
267/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
320/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
322/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
323/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
324/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
344/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
348/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
365/AU/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
116/AU-RN/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
121/AU-RN/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
128/AU-RN/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
330/AU-RN/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
091/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
092/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
093/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
094/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
095/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
223/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
362/AU-UP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
234/RU-MP/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	140	8	0.7	1.4	No aplica	No aplica	Resultante	140	Unifamiliar	3	(i)	3	40%	1	No aplica	Variable
010/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
023/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
051/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
053/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
057/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
060/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
062/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
065/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
127/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
231/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
238/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
279/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
281/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
291/CA/EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	1 cada 300 m2	Abierto
069/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
159/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
197/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
203/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
219/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
367/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
368/AU/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
066/AU-RN/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
314/AU-PZR/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
058/AC/EV-B/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	4000	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	4000	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	No aplica	Abierto
064/AC/EV-B/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	4000	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	4000	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	No aplica	Abierto
271/AC/EV-B/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	4000	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	4000	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	No aplica	Abierto
339/AC/EV-B/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	4000	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	4000	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	No aplica	Abierto
273/CA/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
308/CA/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
312/CA/EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
161/AU/EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
208/AU/EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
349/AU/EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
141/AU/PP-PH/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
191/AU/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
206/RU-CP/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
214/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	4000	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	4000	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	No aplica	Abierto
216/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	4000	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	4000	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	No aplica	Abierto
297/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	4000	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	4000	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	No aplica	Abierto
304/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	4000	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	4000	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	No aplica	Abierto
338/AC/EV-C/GTD	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	4000	40	0.2	0.4	No aplica	No aplica	Resultante	4000	Unifamiliar	10	10	10	80%	No aplica	No aplica	Abierto
190/CA/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
205/CA/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
293/CA/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
302/CA/EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	No aplica	300	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	5	5	5	No aplica	No aplica	No aplica	Abierto
059/RIE/IE	Instalaciones especiales y de riesgo	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
119/RIE/IE	Instalaciones especiales y de riesgo	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
162/RIE/IE	Instalaciones especiales y de riesgo	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
001/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
028/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
038/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
046/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
049/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
063/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
071/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
072/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
073/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
074/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
078/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
101/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
104/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
115/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
170/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
186/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
204/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
229/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
242/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
252/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
254/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
255/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
269/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
277/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
284/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
287/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
300/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
309/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
318/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
333/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
373/RIT/IT	Infraestructura de transporte	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
250/AU/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
002/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
005/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
007/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
011/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
013/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
024/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
026/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
029/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
040/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

Anexo E-03b Normas de Control de la Urbanización y la Edificación

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del distrito TON-01 "CENTRO URBANO"

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación urbanística aplicable. **La presente matriz debe leerse en conjunto con las notas situadas en la parte final de la tabla, conforme se indique su aplicabilidad.**

* los valores que se establecen son de referencia: Las acciones urbanísticas deberán observar la normativa sectorial que le sea aplicable.

Clave	Uso predominante	Establecimiento mercantil	Superficie mínima de predio (m^2)	Frente mínimo de predio (m)	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Porcentaje ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	Cajones de estacionamiento para establecimiento mercantil	Modo de edificación
042/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
047/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
055/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
076/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
097/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
169/RIS-AB/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
192/RIS-AB/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
207/RIS-AB/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
240/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
295/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
296/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
306/RIS-EL/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
350/RIS-AB/IS	Infraestructura de servicios públicos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Vivienda no admitida	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

a. Entiéndase establecimiento mercantil al local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes, prestación de servicios y fabricación de bienes, con fines de lucro. En caso de edificaciones mixtas, cada uso deberá contar con accesos independientes desde la vía pública.

b. La superficie mínima de lote solo es aplicable para subdivisiones o relotificaciones.

c. El frente mínimo de lote solo es aplicable para subdivisiones o relotificaciones.

d. La referencia para el cálculo de la altura será el punto medio del lindero frontal de lote, y en caso de lotes de dos o más linderos, se tomará como referencia el lindero frontal más largo. Cuando se refieran simultáneamente niveles y metros lineales, la altura máxima del edificio estará determinada por ambas referencias.

e. Si existe(n) colindancia(s) con lote(s) de uso Habitacional, la(s) restricción(es) colindante(es) será(n) de 12 metros.

f. Los predios dentro de perímetro de protección quedan exentos de otorgar cajones de estacionamiento.

g. Es el resultado de dividir el CUS entre el COS expresando la altura en niveles.

h Los coeficientes de utilización del suelo (CUS e ICUS) expresados en m3 son estrictamente aplicables a usos Industriales. En el caso de optar por un uso diferente, se tendrá que apegar exclusivamente al CUS e ICUS expresado en decimales. En caso de cualquier controversia será aplicable el artículo 6 del Reglamento Estatal de Zonificación y las disposiciones establecidas en dicho Reglamento para para normas de urbanización y edificación.

i. Las restricciones laterales serán determinadas en función de las características especificas de cada zona, así como de las vialidades colindantes

j. Las restricciones para los usos industriales serán las resultantes de la aplicación del COS sobre la superficie total del lote, las establecidas en el presente Anexo E-03b serán las mínimas a respetar.

k. Las restricciones para los usos industriales, cuando se opte por incrementos al coeficiente de ocupación del suelo (ICOS), serán las resultantes de la aplicación del COS + el ICOS sobre la superficie total del lote, debiendo mantener al menos 4 metros para restricciones, que serán repartidas de acuerdo con el proyecto autorizado al municipio, exceptuando cuando se colinde con usos habitacionales, donde será aplicable el inciso e.

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES SOLIDARIAS

- 0.4 - 1
- 0.3 - 0.4
- 0 - 0.3

Mayor prioridad ↑ Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde a la acumulación de kilómetros de vialidades estratégicas establecidas en el mapa E-01a del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y su potencial de mejora de los niveles de integración de la red vial identificados en el capítulo 6.3.2.2.8 Conectividad vial del diagnóstico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

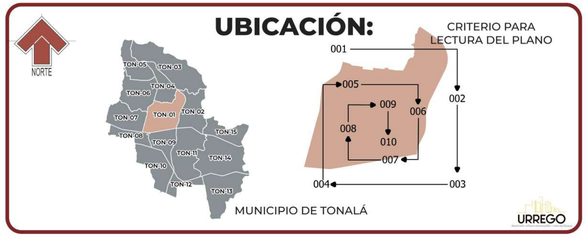
Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrital
- Estructura vial existente
- Estructura vial por consolidar
- Estructura vial propuesta

NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:



URREGO

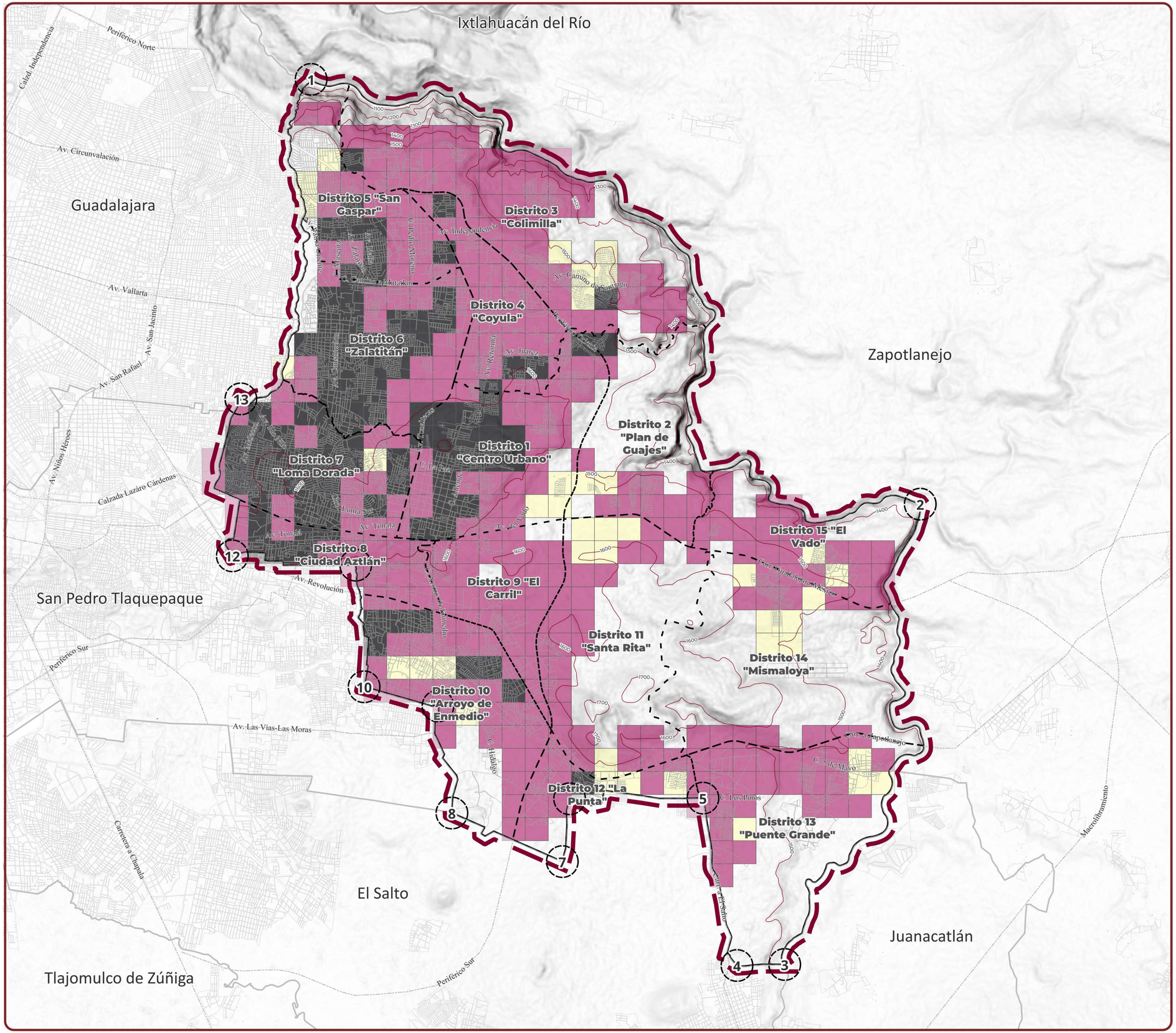
LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES ESTRATÉGICAS SOLIDARIAS MUNICIPALES PARA INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD VIAL

CLAVE: E-04a

ESCALA: 1 : 38,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 1 2 3 4 5 6 7 km



TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES SOLIDARIAS

- 0.4 - 1
- 0.3 - 0.4
- 0 - 0.3

Mayor prioridad

Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde a la relación entre una mayor cantidad de población y la superficie urbana sin cobertura de parques y jardines de nivel A-1 y B-2 (vecinales y barriales).

Lo anterior, conforme el capítulo 6.3.5.3 Cantidad y calidad del espacio público del diagnóstico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrital

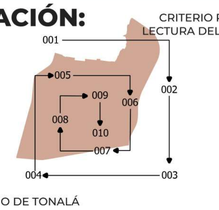
NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:

NORTE



CRITERIO PARA LECTURA DEL PLANO



MUNICIPIO DE TONALÁ

URREGO

LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES ESTRATÉGICAS SOLIDARIAS MUNICIPALES PARA CREACIÓN, MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

CLAVE:

E-04b

ESCALA: 1 : 38,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 1 2 3 4 5 6 7 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES SOLIDARIAS

0.8 - 1	Mayor prioridad
0.5 - 0.8	
0.3 - 0.5	
0.1 - 0.3	
0 - 0.1	Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde al porcentaje de superficie de área urbana sin cobertura de infraestructura de agua potable y drenaje. Lo anterior, conforme el capítulo 6.3.3 Infraestructura de servicios del diagnóstico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

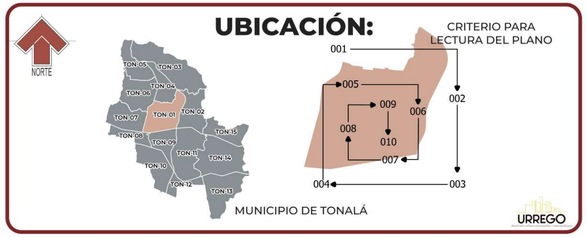
Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrital

NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:



URREGO

LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES ESTRATÉGICAS SOLIDARIAS MUNICIPALES PARA MEJORAMIENTO DE REDES DE INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y PLUVIAL

CLAVE:
E-04c

ESCALA: 1 : 38,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 1 2 3 4 5 6 7 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES SOLIDARIAS

- 0.8 - 1
- 0.5 - 0.8
- 0.3 - 0.5
- 0.1 - 0.3
- 0 - 0.1

Mayor prioridad

Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde al porcentaje de superficie de área urbana donde se presenta la falta de alumbrado público en todas las vialidades. Lo anterior, conforme el capítulo 6.3.3 Infraestructura de servicios del diagnóstico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrital

NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:

NORTE

CRITERIO PARA LECTURA DEL PLANO

MUNICIPIO DE TONALÁ

URREGO

LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES ESTRATÉGICAS SOLIDARIAS MUNICIPALES PARA MEJORAMIENTO DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

CLAVE: E-04d

ESCALA: 1 : 38,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 1 2 3 4 5 6 7 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES ESTRATÉGICAS

0.344 - 0.568	Mayor prioridad
0.227 - 0.344	
0.137 - 0.227	
0 - 0.137	
0 - 0	Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde a la acumulación de kilómetros de vialidades estratégicas establecidas en el mapa E-01a del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y su potencial de mejora de los niveles de integración de la red vial identificados en el capítulo 6.3.2.2.8. del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Lo anterior, conforme el capítulo XIV del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

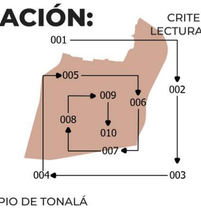
NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:

NORTE



CRITERIO PARA LECTURA DEL PLANO



MUNICIPIO DE TONALÁ

URREGO

LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE INCREMENTOS EN ACCIONES ESTATÉGICAS DEL DISTRITO URBANO TON-01 PARA INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD VIAL

CLAVE:
E-05a

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES ESTRATÉGICAS

- 0.344 - 0.568 — Mayor prioridad
- 0.227 - 0.344
- 0.137 - 0.227
- 0 - 0.137
- 0 - 0 — Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde a la acumulación de kilómetros de vialidades de prioridad ciclista. Lo anterior, conforme el capítulo XIV del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

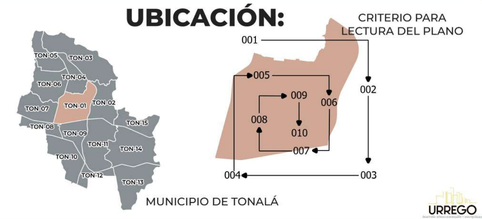
- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:



URREGO

LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE INCREMENTOS EN ACCIONES ESTATÉGICAS DEL DISTRITO URBANO TON-01 PARA INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD CICLISTA

CLAVE:
E-05b

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES ESTRATÉGICAS

0.344 - 0.568	Mayor prioridad
0.227 - 0.344	
0.137 - 0.227	
0 - 0.137	
0 - 0	Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde a la acumulación de kilómetros de vialidades en mal estado de banqueta, pavimento y estado de recubrimiento. Lo anterior, conforme el capítulo XIV del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

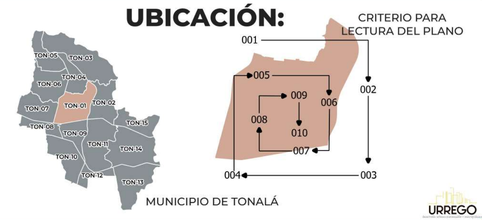
- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:



URREGO

LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE INCREMENTOS EN ACCIONES ESTATÉGICAS DEL DISTRITO URBANO TON-01 PARA ADECUACIONES PARA MOVILIDAD NO MOTORIZADA Y MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO

CLAVE:
E-05c

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES ESTRATÉGICAS

0.344 - 0.568	Mayor prioridad
0.227 - 0.344	
0.137 - 0.227	
0 - 0.137	
0 - 0	Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde a la relación entre una mayor cantidad de población y la superficie urbana sin cobertura de parques y jardines de nivel A-1 y B-2 (vecinales y barriales). Lo anterior, conforme el capítulo XIV del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

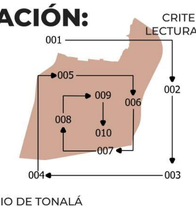
NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:

NORTE



CRITERIO PARA LECTURA DEL PLANO



MUNICIPIO DE TONALÁ

URREGO

LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE INCREMENTOS EN ACCIONES ESTATÉGICAS DEL DISTRITO URBANO TON-01 PARA CREACIÓN, MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

CLAVE:
E-05d

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES ESTRATÉGICAS

0.344 - 0.568	Mayor prioridad
0.227 - 0.344	
0.137 - 0.227	
0 - 0.137	
0 - 0	Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde al porcentaje de superficie de área urbana sin cobertura de agua potable y drenaje. Lo anterior, conforme el capítulo XIV del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

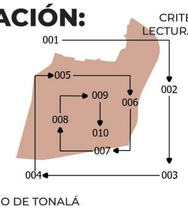
NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:

NORTE



CRITERIO PARA LECTURA DEL PLANO



MUNICIPIO DE TONALÁ

URREGO

LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE INCREMENTOS EN ACCIONES ESTATÉGICAS DEL DISTRITO URBANO TON-01 PARA MEJORAMIENTO DE REDES DE INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y PLUVIAL

CLAVE:
E-05e

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
DISTRITO URBANO TON-01 "CENTRO URBANO"

SIMBOLOGÍA

ACCIONES ESTRATÉGICAS

0.344 - 0.568	Mayor prioridad
0.227 - 0.344	
0.137 - 0.227	
0 - 0.137	
0 - 0	Menor prioridad

El nivel de prioridad corresponde al porcentaje de superficie de área urbana donde se presenta la falta de alumbrado público en todas las vialidades. Lo anterior, conforme el capítulo XIV del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Los polígonos en los que se representan los niveles de prioridad tienen una superficie de 25 hectáreas, correspondiente a la superficie promedio de las colonias del municipio.

Elaboración propia con información vectorial oficial de INEGI, SEMADET, IIEG, IMEPLAN y de Tonalá, Jalisco.

LÍMITES DE REFERENCIA, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIONES

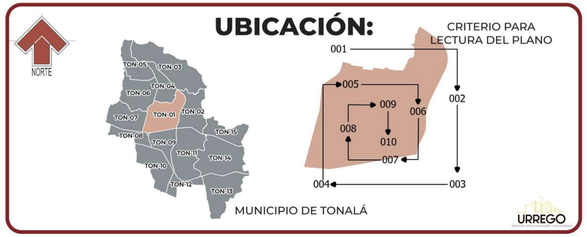
- Límite municipal Tonalá
- Límite distrito TON-01 "Centro Urbano"
- Límite distrital
- Áreas de protección al patrimonio histórico
- Áreas de protección al patrimonio cultural
- Áreas de protección a la fisionomía urbana
- Área de restricción por paso de vialidad
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de agua potable
- Infraestructura de drenaje y alcantarillado
- Infraestructura eléctrica de alta tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Instalaciones especiales y de riesgo

NOTAS:
- Para correcta interpretación y dictaminación se deberá hacer una lectura conjunta de los planos de estrategia E-01a, E-01b, E-02 y E-03.
- Las secciones correspondientes a Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua son indicativas. En todo momento corresponderá a los propietarios y/o desarrolladores inmobiliarios el respetar los cauces y cuerpos de agua existentes en el presente Distrito Urbano, así como tramitar la correspondiente delimitación de zona federal ante CNA.
- La restricción vial correspondiente a las Vialidades colindantes con otros Distritos Urbanos y/o municipios considerará la mitad de la sección señalada, partiendo del eje de la vialidad hacia el interior del Distrito, correspondiendo a las otras zonas el garantizar la otra mitad de la restricción vial correspondiente.

UBICACIÓN:



URREGO

LÁMINA:

MAPA BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE INCREMENTOS EN ACCIONES ESTATÉGICAS DEL DISTRITO URBANO TON-01 PARA MEJORAMIENTO DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

CLAVE:
E-05f

ESCALA: 1 : 9,000
IMPRESIÓN EN FORMATO ARCH-D (610 MM X 914 MM)
FECHA: OCTUBRE, 2026

0 — 0.5 — 1 — 1.5 km

E-06. – Matriz de Indicadores del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano".

TEMATICA	OBJETIVO	INDICADOR	LÍNEA BASE		META		TENDENCIA DESEABLE	PLAZO DE EJECUCIÓN	FUENTE	NIVEL
			AÑO	VALOR	AÑO	VALOR				
Movilidad urbana	Contribuir a la gestión de la movilidad urbana de manera coordinada con las instancias de coordinación metropolitanas, el Gobierno de Jalisco y el Gobierno Federal.	Porcentaje de la población que utiliza el transporte público como medio de traslado.	2018	63,55%			Ascendente	Mediano plazo		Municipal
		Porcentaje de la población que percibe una cobertura suficiente de la red de transporte público.	2017	74,38%			Ascendente	Mediano plazo		Municipal
		Porcentaje de la población que percibe disponibilidad de información con horarios, paradas y recorridos de las unidades de transporte público.	2017	4,83%			Ascendente	Mediano plazo		Municipal
	Incrementar la infraestructura para la movilidad activa sobre otras formas de movilidad en las vialidades del ámbito público y privado.	Kilómetros de ciclovías por cada 100,000 habitantes.	2019	0,28			Ascendente	Corto plazo		Municipal
		Porcentaje de vialidades sin banquetas.	2016	40,62%			Descendente	Corto plazo		Municipal
	Reordenar el espacio vial para desincentivar el uso del automóvil y la congestión en las vialidades municipales.	Porcentaje de viajeros que usan un modo de transporte para ir al trabajo diferente al automóvil personal.	2018	69,36%			Ascendente	Mediano plazo		Municipal
		Porcentaje de la población que camina o utiliza bicicleta como medio de transporte.	2018	5,8%			Ascendente	Mediano plazo		Municipal
Medio ambiente	Reducir la vulnerabilidad de la población ante riesgos y efectos adversos de cambio climático	Porcentaje de la población que habita en zonas clasificadas como de alto y muy alto riesgo, identificadas en el Plan de Acción Climático.	2021	0			Descendente	Largo plazo		Municipal
	Reducir los impactos en el medio ambiente de las urbanizaciones y edificaciones en el municipio.	Porcentaje de nuevos desarrollos inmobiliarios con dispositivos de captación, control y regulación de las aguas pluviales.	2021	0			Ascendente	Corto plazo		Municipal
	Implementar acciones y proyectos para la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos (base cero) en el municipio.	Cantidad promedio diaria de residuos sólidos urbanos recolectados (kg).	2018	384			Descendente	Corto plazo		Municipal
	Reducir los efectos de las islas de calor urbanas.	Áreas verdes urbanas per cápita.	2018	0,22			Ascendente	Largo plazo		Municipal
Espacio público	Garantizar el libre acceso al espacio público.	Porcentaje de manzanas con disponibilidad de rampa para silla de ruedas en sus vialidades circundantes.	2016	22,74%			Ascendente	Corto plazo		Municipal
		Porcentaje de predios municipales que cuentan con escrituras.	2016	2. 0			Ascendente	Corto plazo		Municipal
	Acrecentar el acervo de los espacios públicos	Áreas verdes urbanas per cápita.	2018	0,22			Ascendente	Largo plazo		Municipal
	Fomentar en la ciudadanía la apropiación, cultura de convivencia y el buen uso de los espacios públicos.	Porcentaje de espacios públicos intervenidos con un plan de conservación presentado a vecinos.	2020	0			Ascendente	Mediano plazo		Municipal
Infraestructura	Garantizar la cobertura y eficiencia de redes e infraestructura de agua potable y saneamiento de aguas en el Municipio.	Porcentaje de cobertura de red de drenaje e infraestructura.	2023	91,60%			Ascendente	Mediano plazo		Distrital
		Índice de tratamiento de agua.	2015	0,01			Ascendente	Mediano plazo		Municipal
	Reducir las inundaciones en las áreas urbanas.	Acciones preventivas en sitios de riesgo ante los fenómenos naturales o antropogénicos.	2019	617			Ascendente	Corto plazo		Municipal
Gestión de la urbanización	Garantizar que el proceso de expedición de licencias urbanísticas tenga apego con las disposiciones del ordenamiento ecológico.	Porcentaje de nuevas urbanizaciones que hayan acreditado explícitamente las acciones de mitigación y adaptación de impacto ambiental conforme al POEL.	2021	0			Ascendente	Corto plazo		Municipal
	Promover una urbanización densa, compacta y mixta en las disposiciones y lineamientos de zonificación secundaria aplicables a los Planes de Desarrollo Urbano derivados del presente programa.	Porcentaje de Planes de Desarrollo Urbano derivados de este programa alineados a los lineamientos de zonificación secundaria	2021	0			Ascendente	Corto plazo		Municipal
	Contribuir con la preservación del patrimonio cultural edificado.	Porcentaje de edificios que mantienen las tipologías constructivas tradicionales en los perímetros de protección patrimonial.	2021	0			Ascendente	Largo plazo		Municipal
	Establecer plazos para la urbanización de las reservas urbanas conforme los objetivos de ordenamiento territorial metropolitano.	Porcentaje de ocupación de las reservas urbanas habilitadas en el corto plazo (RU-CP).	2020	0			Ascendente	Corto plazo		Municipal
		Porcentaje de asentamientos informales que cuentan con un expediente de regularización.	2020	0			Ascendente	Mediano plazo		Municipal
Vivienda	Diversificar los tipos de soluciones habitacionales.	Porcentaje de viviendas verticales registradas por año.	2019	66,75%			Ascendente	Corto plazo		Municipal
		Número de acciones de vivienda en renta implementadas por el municipio.	2022	0			Ascendente	Largo plazo		Municipal
		Viviendas que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	2020	17			Ascendente	Largo plazo		Distrital
		Viviendas que disponen de refrigerador	2020	16			Ascendente	Largo plazo		Distrital
Salud		Porcentaje de habitantes que no cuentan con afiliación a servicios de salud	2020	33,00%			Ascendente	Largo plazo		Distrital
Economía		Número de unidades económicas	2026	4			Ascendente	Largo plazo		Distrital
		Personal ocupado promedio en unidades económicas	2026	16			Ascendente	Largo plazo		Distrital
		Porcentaje de habitantes de 12 años y más económicamente activos representando	2023	67,14%			Ascendente	Largo plazo		Distrital

FE DE ERRATAS:

Derivado de la revisión técnica y documental del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU 2025), así como de la verificación de la información cartográfica y de los antecedentes que sustentan la clasificación y regulación del territorio municipal, se identificaron dos precisiones que deben incorporarse mediante la correspondiente Fe de Erratas, con la finalidad de que el instrumento de planeación refleje de manera congruente los antecedentes técnicos, jurídicos y territoriales que obran en los archivos municipales:

1. POLÍGONO DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO (CUTonalá)

En la revisión de los antecedentes relacionados con la protección del patrimonio arqueológico e histórico del Municipio de Tonalá, se identificó el antecedente contenido en el Oficio No. 401.F(4)108.2011/1030.Dirección, emitido por la Delegada del Centro INAH Jalisco, de fecha 19 de diciembre de 2011, mediante el cual se notificó al Municipio sobre el hallazgo de vestigios de carácter prehispánico, consistentes en una estructura con planta en forma de "L", así como concentraciones de material arqueológico.

En virtud de lo anterior, se estableció un polígono de restricción asociado a la protección del patrimonio arqueológico de 1.70 ha, el cual será representado e identificado en la cartografía correspondiente del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) Distrito Urbano TON-10 "Arroyo de En medio", bajo la clasificación de Polígono de Protección al Patrimonio Histórico (CUTonalá).

Por lo anterior, la presente Fe de Erratas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU 2025) tiene por objeto precisar la representación cartográfica de dicho polígono cuando se actualice el PDUCP del Distrito Urbano mencionado, incorporando la delimitación correspondiente conforme a los antecedentes documentales existentes y a la información proporcionada por la autoridad competente en materia de patrimonio.

Esta precisión tiene como finalidad garantizar la adecuada protección del patrimonio arqueológico identificado, así como mantener la congruencia entre los antecedentes institucionales, la regulación territorial y la representación cartográfica.

2. INTEGRACIÓN DEL POLÍGONO "NUEVO PERIFÉRICO ORIENTE"

De la revisión de la Zonificación Primaria del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (2025), se identificó la omisión en la representación cartográfica de un polígono con vocación industrial de bajo impacto, correspondiente al área denominada Nuevo Periférico Oriente.

Dicha omisión corresponde exclusivamente a la representación del polígono dentro de la Zonificación Primaria del PMDU, instrumento del cual se desprende la Zonificación Secundaria de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

No obstante, el predio cuenta con estudios y antecedentes técnicos que acreditan condiciones urbanas, de accesibilidad y ambientales favorables para el desarrollo propuesto, además de contemplar medidas específicas para el manejo del agua y de los escurrimientos, así como para la gestión de residuos y la prevención y mitigación de posibles impactos ambientales.

En este sentido, resulta necesario integrar, mediante la correspondiente Fe de Erratas, la clasificación territorial que fue omitida en la representación cartográfica del instrumento.

La incorporación de este polígono será a través del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) Distrito Urbano TON-01 "Centro Urbano", lo que permitirá reconocer una vocación territorial sustentada técnicamente, favoreciendo un aprovechamiento ordenado del suelo y la consolidación de actividades económicas y generación de empleo, bajo criterios de sustentabilidad, control ambiental, accesibilidad e integración urbana.

En consecuencia, la presente Fe de Erratas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU 2025) deberá incorporar en la cartografía del PDUCP correspondiente el polígono con la clasificación de Reserva Urbana con uso Industria de Bajo Impacto, conforme a la delimitación y documentación técnica que obran en los expedientes correspondientes.

Por lo anteriormente expuesto, y una vez revisados los antecedentes documentales, técnicos y cartográficos correspondientes, se considera procedente incorporar las precisiones señaladas en la presente Fe de Erratas, correspondientes a:

1. La incorporación y correcta representación del Polígono de Protección al Patrimonio Histórico (CUT), con base en los antecedentes comunicados por el Centro INAH Jalisco, mediante Oficio No. 401.F(4)108.2011/1030.Dirección, de fecha 19 de diciembre de 2011.

2.La integración del polígono denominado Nuevo Periférico Oriente, correspondiente a un área con vocación industrial de bajo impacto, cuya representación fue omitida en la Zonificación Primaria del PMDU 2025, sustentándose su incorporación en los estudios y antecedentes técnicos relativos a sus condiciones urbanas, de accesibilidad y ambientales.

La Fe de Erratas no tiene por objeto establecer una nueva clasificación de uso de suelo ni modificar la Zonificación Primaria del PMDU 2025, sino dejar constancia e integrar la información territorial omitida, para que ésta sea considerada y representada, a través del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente para cada caso.

Fe de Erratas, aprobado por las Comisiones Edilicias de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular; de Obras Públicas Municipales; y de Servicios Públicos Municipales, favorablemente la Fe de Erratas y por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, mediante acuerdo 595 en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 30 de septiembre de 2026.

TRANSITORIOS

ÚNICO. Se abrogan las disposiciones e instrumentos de planeación urbana que se opongan o resulten incompatibles con las disposiciones establecidas en el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el 7 de octubre de 2026 en la Ciudad de Tonalá, Jalisco, México.

Rúbrica

MTRA. CELIA ISABEL GAUNA RUÍZ DE LEÓN

SECRETARIA GENERAL

GACETA

POR DONDE EL SOL SALE

TONALA
POR DONDE EL SOL SALE
"CUNA ALFARERA"
GOBIERNO
2024 • 2027

TONALÁ
CIUDAD DE LA TRANSFORMACIÓN