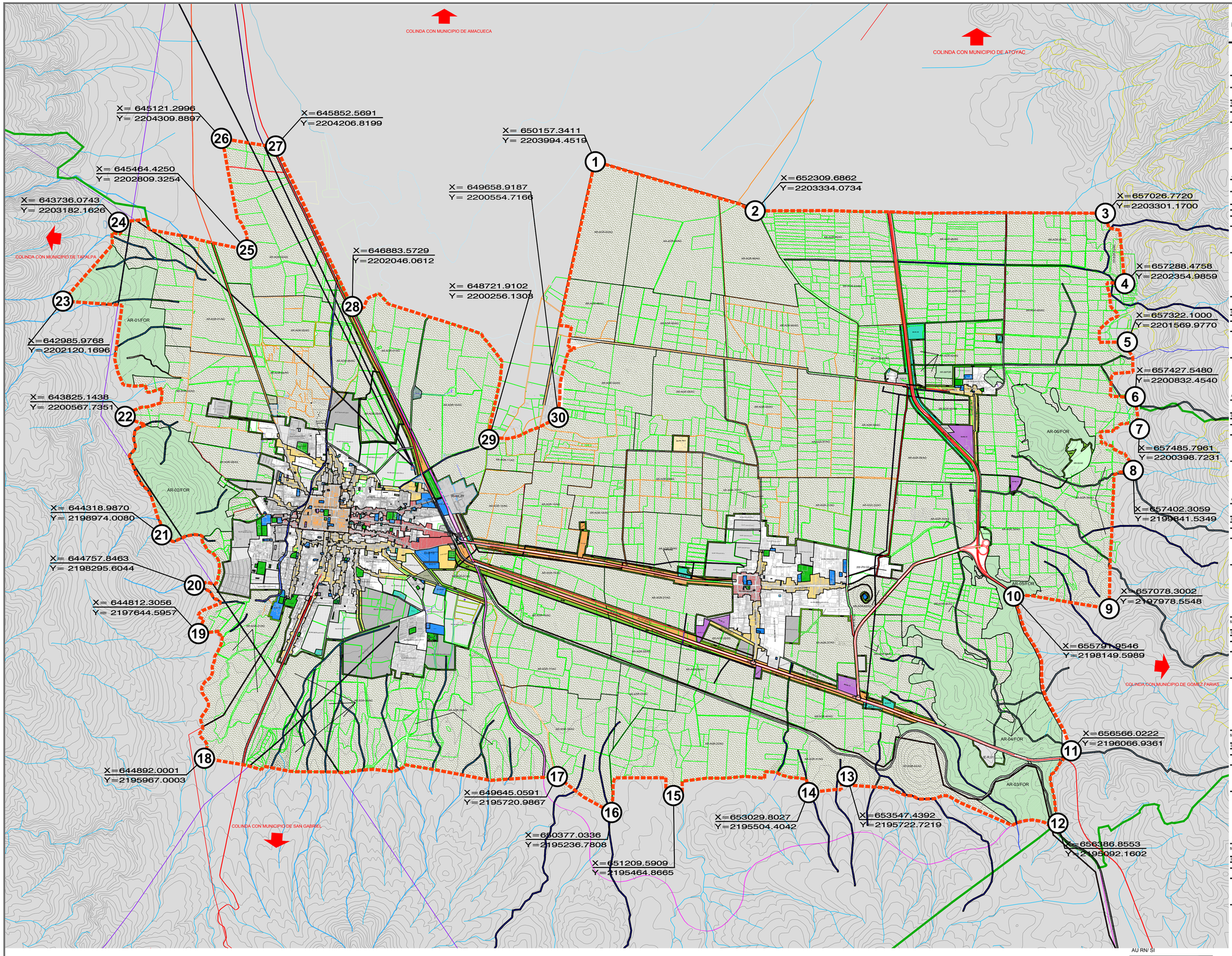


MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS

AU RN,H4-U

290	viv./ha.	58	
90m2	Frente min.	6 m	
Indice de edif. 90m2 / 0.8	C.U.S. / 1.6		
cajones autos 1	altura	R	
jardinado	Restriccion: F = Frontal 2 m, L = Lateral, P = Posterior 3 m		
modo de edificacion	■ Cerrado, ● Semicerrado		

AU RN,H3-U

195	viv./ha.	39	
140m2	Frente min.	8 m	
140m2 / 0.7	C.U.S. / 1.4		
cajones autos 2	altura	R	
jardinado	Restriccion: F = Frontal 3 m, L = Lateral, P = Posterior 3 m		
modo de edificacion	● Semicerrado		

AU RN,CS-B

200 m2	Frente min.	12 m	
Indice de edificacion / 0.8	C.U.S. / 3.2		
cajones autos ver cuadro 41	altura	R	
jardinado 20%	Restriccion: F = Frontal 5 m, L = Lateral, P = Posterior 3 m		
modo de edificacion	□ Abierto, ■ Cerrado, ○ Semiabierto, ● Semicerrado		

AU RN,CS-D

270 m2	Frente min.	12 m	
Indice de edificacion / 0.7	C.U.S. / 2.1		
cajones autos ver cuadro 41	altura	R	
jardinado 20%	Restriccion: F = Frontal 3 m, L = Lateral, P = Posterior 3 m		
modo de edificacion	□ Abierto, ■ Cerrado, ○ Semiabierto, ● Semicerrado		

AU RN,CS-C

600 m2	Frente min.	20 m	
Indice de edificacion / 0.8	C.U.S. / 2.4		
cajones autos ver cuadro 41	altura	R	
jardinado 50%	Restriccion: F = Frontal 5 m, L = Lateral, P = Posterior 3 m		
modo de edificacion	□ Abierto, ■ Cerrado, ○ Semiabierto, ● Semicerrado		

AU RN/ I-1

sup. min. lote 600 mts2	Frente min.	12 mts.	
Indice de edificacion / C.O.S. 0.8	C.U.S. / 8.00 M3		
cajones autos segun cuadro 41	R		
% 20 frente jardinado	Restriccion: F = Frontal 5 m, L = Lateral, P = Posterior 12 m		
modo de edificacion	□ Abierto, ■ Cerrado, ○ Semiabierto, ● Semicerrado		

AU RN/ I-2

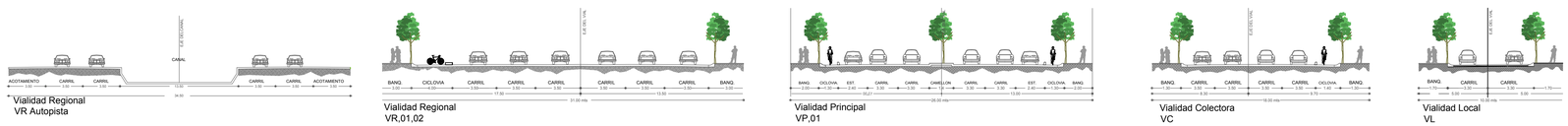
sup. min. lote 1200 mts2	Frente min.	20 mts.	
Indice de edificacion / C.O.S. 0.7	C.U.S. / 10.50 M3		
cajones autos segun cuadro 41	R		
% 20 frente jardinado	Restriccion: F = Frontal 5 m, L = Lateral, P = Posterior 12 m		
modo de edificacion	□ Abierto, ■ Cerrado, ○ Semiabierto, ● Semicerrado		

AU RN/ I-3

sup. min. lote 1500 mts2	Frente min.	30 mts.	
Indice de edificacion / C.O.S. 0.7	C.U.S. / 10.50 M3		
cajones autos segun cuadro 41	R		
% 20 frente jardinado	Restriccion: F = Frontal 5 m, L = Lateral, P = Posterior 12 m		
modo de edificacion	□ Abierto, ■ Cerrado, ○ Semiabierto, ● Semicerrado		

AU RN/ SI

sup. min. lote 600 mts2	Frente min.	15 mts.	
Indice de edificacion / C.O.S. 0.8	C.U.S. / 8.00 M3		
cajones autos segun cuadro 41	R		
% 20 frente jardinado	Restriccion: F = Frontal 5 m, L = Lateral, P = Posterior		
modo de edificacion	□ Abierto, ■ Cerrado, ○ Semiabierto, ● Semicerrado		



Vialidad Regional
VR Autopista

Vialidad Regional
VR,01,02

Vialidad Principal
VP,01

Vialidad Colectora
VC

Vialidad Local
VL

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
MUNICIPIO DE SAYULA
Z1

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

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

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

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

UTILIZACION GENERAL EL SUELO

ALOJAMIENTO TEMPORAL	Turistico Ecologico	TE	
	Turistico Campestre	TC	
HABITACIONALES	Horizontal	Densidad Minima	TH-1
		Densidad Baja	TH-2
		Densidad Media	TH-3
		Densidad Alta	TH-4
	Bajo	Unifamiliar	H1-U
	Densidad Baja	Unifamiliar	H1-U
		Plurifamiliar Horizontal	H1-H
		Plurifamiliar Vertical	H1-V
	Medio	Unifamiliar	H2-U
	Densidad Media	Plurifamiliar Horizontal	H2-H
		Plurifamiliar Vertical	H2-V
	Alto	Unifamiliar	H3-U
	Densidad Alta	Plurifamiliar Horizontal	H3-H
		Plurifamiliar Vertical	H3-V
	Alto	Unifamiliar	H4-U
	Densidad Alta	Plurifamiliar Horizontal	H4-H
		Plurifamiliar Vertical	H4-V
MIXTO	Barrial	Intensidad Minima	MB - 1
		Intensidad Baja	MB - 2
		Intensidad Media	MB - 3
		Intensidad Alta	MB - 4
	Central	Intensidad Minima	MD - 1
		Intensidad Baja	MD - 2
		Intensidad Media	MD - 3
		Intensidad Alta	MD - 4
	Central	Intensidad Minima	MC - 1
		Intensidad Baja	MC - 2
		Intensidad Media	MC - 3
		Intensidad Alta	MC - 4
	Mixto-Regional		MR
COMERCIO	Vecinal	Intensidad Minima	CV - 1
		Intensidad Baja	CV - 2
		Intensidad Media	CV - 3
		Intensidad Alta	CV - 4
	Barrial	Intensidad Minima	CB - 1
		Intensidad Baja	CB - 2
		Intensidad Media	CB - 3
		Intensidad Alta	CB - 4
	Distrital	Intensidad Minima	CD - 1
		Intensidad Baja	CD - 2
		Intensidad Media	CD - 3
		Intensidad Alta	CD - 4
	Central	Intensidad Minima	CC - 1
		Intensidad Baja	CC - 2
		Intensidad Media	CC - 3
		Intensidad Alta	CC - 4
		Intensidad Maxima	CC - 5
	Comercio Regional		CR

SERVICIOS	Vecinal	Intensidad Minima	SV - 1
		Intensidad Baja	SV - 2
		Intensidad Media	SV - 3
		Intensidad Alta	SV - 4
	Barrial	Intensidad Minima	SB - 1
		Intensidad Baja	SB - 2
		Intensidad Media	SB - 3
		Intensidad Alta	SB - 4
	Distrital	Intensidad Minima	SD - 1
		Intensidad Baja	SD - 2
		Intensidad Media	SD - 3
		Intensidad Alta	SD - 4
	Central	Intensidad Minima	SC - 1
		Intensidad Baja	SC - 2
		Intensidad Media	SC - 3
		Intensidad Alta	SC - 4
		Intensidad Maxima	SC - 5
	Servicios Regional		SR
	Servicios a la Industria y al Comercio		SI
INDUSTRIA	Manufacturas Menores		MFM
	Industria Ligera, Riesgo Bajo.		I-1
	Industria Mediana, Riesgo Medio.		I-2
	Industria Alta, Riesgo Alto.		I-3
	Parque Industrial Jardin		I-J
EQUIPAMIENTO (ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES)	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
INFRAESTRUCTURA Y ÁREAS ESPECIALES	Infraestructura Urbana		IN-U
	Infraestructura Regional		IN-R
	Instalaciones Especiales Urbanas		IE-U
	Instalaciones Esp. Regionales		IE-R

ESTRUCTURA URBANA

ESTRUCTURA URBANA Y SU RELACIÓN DE OPERACIÓN

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

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD PROPUESTA

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

EJEMPLO

ZONAS HABITACIONALES

Habitacional	H4-U
sup.min. lote	frente min.
90 m2	6 m
C.O.S.	C.U.S.
0.8	1.6
cajones autos	altura
1	R
% jardinado	Restricciones
20	F = Frontal 3 m
	L = Lateral
	P = Posterior 3 m
modo de edificacion	□ Abierto ■ Cerrado ○ Semiabierto ● Semicerrado

ZONAS DE APROVECHAMIENTO

Agrícola	AG
sup.min. lote	frente min.
5000 m2	50 m
C.O.S.	C.U.S.
0.1	0.2
cajones autos	altura
2	R
% jardinado	Restricciones
20	F = Frontal
	L = Lateral
	P = Posterior
modo de edificacion	□ Abierto ■ Cerrado ○ Semiabierto ● Semicerrado

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

Equipamiento	EI-V
sup.min. lote	frente min.
600 m2	20 m
C.O.S.	C.U.S.
0.8	2.4
cajones autos	altura
2	R
% jardinado	Restricciones
50	F = Frontal
	L = Lateral
	P = Posterior
modo de edificacion	□ Abierto ■ Cerrado ○ Semiabierto ● Semicerrado

ZONAS INDUSTRIALES

Industria	I-1
sup.min. lote	frente min.
1000 m2	20 m
C.O.S.	C.U.S.
0.7	2.1
cajones autos	altura
2	R
% jardinado	Restricciones
20	F = Frontal
	L = Lateral
	P = Posterior
modo de edificacion	□ Abierto ■ Cerrado ○ Semiabierto ● Semicerrado

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA Y ÁREAS ESPECIALES

Infraestructura	IN-U
sup.min. lote	frente min.
1000 m2	20 m
C.O.S.	C.U.S.
0.7	2.1
cajones autos	altura
2	R
% jardinado	Restricciones
20	F = Frontal
	L = Lateral
	P = Posterior
modo de edificacion	□ Abierto ■ Cerrado ○ Semiabierto ● Semicerrado

NOTAS:
1.- LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES SERÁN LAS MÍNIMAS PARA PODER DESARROLLAR EL USO PERMITIDO.
2.- LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES DE ESQUINA SERÁN LAS MÍNIMAS PARA PODER DESARROLLAR EL USO PERMITIDO.
3.- LAS DIMENSIONES DE LOTES DE ESQUINA SERÁN LAS MÍNIMAS PARA PODER DESARROLLAR EL USO PERMITIDO.

ÁREA DE ESTUDIO

DELEGACIONES

-SAYULA
-USMAJAC
-EL REPARO
-TAMALIAGUA

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1:24,000

5 15 25 50
0 10 20 37,5 MTS.

H. AYUNTAMIENTO DE SAYULA JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
AGOSTO DEL 2023

REALIZÓ:

M. ARQ. EDGAR ALEJANDRO GUEVARA PUGA
M. ING. RODRIGO PONCE BERNABE
ARQ. CESAR OSVALDO JUAREZ ROMERO
ARQ. EDGAR RICARDO CHAVEZ VENEGAS
E. ARQ. DARIANA GUADALUPE LARA FARIAS