



SIMBOLOGIA:

LÍMITES:

- PERÍMETRO ZONA "A" ALTA DENSIDAD PATRIMONIAL
- PERÍMETRO ZONA "B" DE TRANSICIÓN
- PERÍMETRO ZONA "C" ENTORNO PAISAJÍSTICO

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA ZONA A Y ZONA B

- H HABITACIONAL CON COMERCIO BÁSICO**
Zonas de vivienda, se permite comercio y servicios menores en 30 m² máximo y equipamiento de nivel básico: jardín de niños, guarderías, equipamiento religioso, parques y jardines.
- HM HABITACIONAL MIXTO**
Zonas en donde se permite la construcción de vivienda con comercio, oficinas, servicios y estacionamiento en planta baja.
- CM COMERCIAL MIXTO**
Comprende áreas administrativas y comerciales, donde se permiten lotes con comercio, oficinas y servicios, los cuales deben cumplir la normatividad de estacionamiento, en caso de ser inmueble patrimonial sin opción de área de estacionamiento, debe prever los cajones de estacionamiento en un radio no mayor a 250 mts.
- SB SERVICIOS DE BARRIO**
Zonas en las que se permiten los usos comerciales menores, equipamientos básicos y servicios compatibles con la vivienda.
- CIM CORREDOR INTERNO MIXTO**
Comprende áreas administrativas y comerciales, donde se permiten lotes con comercio, oficinas y servicios, los cuales deben cumplir la normatividad de estacionamiento, en caso de ser inmueble patrimonial sin opción de área de estacionamiento, debe prever los cajones de estacionamiento en un radio no mayor a 250 mts.
- CU CORREDOR URBANO MIXTO**
Se define para lotes con frente al Blvd. A. López Mateos, permite usos comerciales y de servicios mezclados con vivienda; estos predios estarán sujetos al cumplimiento de su propia demanda de estacionamiento.
- EA ESPACIOS ABIERTOS**
Agrupa los espacios recreativos y sociales de uso público como: plazas, jardines, plazoletas, rincónes, callejones, andadores, centros deportivos y calles peatonales, se prohíbe la construcción de elementos o de equipamientos que reduzcan las áreas abiertas.
- AV ÁREAS VERDES**
Comprende zonas con pendientes mayores al 30% y los escurrimientos superficiales que deben preservarse.
- EQUIPAMIENTO BÁSICO**
Agrupa lotes de equipamiento público y privado, destinados a los rubros de educación, cultura, salud, abasto y atención básica y local.
- EQUIPAMIENTO REGIONAL**
Se aplica a los lotes que alojan el equipamiento de atención regional el los cuales solo se permiten labores de mantenimiento.
- RELIGIOSO**
Edificaciones religiosas con valor patrimonial.

ZONA "C"

- PN PATRIMONIO NATURAL**
Comprende las zonas de valor natural que no deben urbanizarse, sujetas a acciones y programas de conservación de suelos y mejoramiento del arbolamiento, incluye los cerros de La Bufa, El Grillo y del Padre.
- PU PARQUE URBANO**
Zonas de valor ambiental en las cuales se permiten actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas. Se permite únicamente la construcción de elementos de apoyo a estas actividades.
- EN ENTORNO NATURAL**
Zona de valor natural definida por el Programa de Desarrollo Urbano de la conurbación Zacatecas-Guadalupe 2004-2030.

INTENSIDAD DE USO DEL SUELO

	ZONA "A" ALTA DENSIDAD PATRIMONIAL	ZONA "B" DE TRANSICIÓN
H HABITACIONAL CON SERVICIOS BÁSICOS	H/2/25 SE CONSERVAN NIVELES EXISTENTES	H/2/25 SE CONSERVAN NIVELES EXISTENTES
HM HABITACIONAL MIXTO COMERCIO/OFICINAS/SERVICIOS	HM/2/25 SE CONSERVAN NIVELES EXISTENTES	HM/2/25 SE CONSERVAN NIVELES EXISTENTES
CM COMERCIAL MIXTO HABITACIONAL/OFICINAS/SERVICIOS	CM/2/20 SE CONSERVAN NIVELES EXISTENTES	CM/3/30 SE PERMITEN HASTA 3 NIVELES
SB SERVICIOS DE BARRIO COMERCIO Y EQUIPAMIENTO BÁSICO	SB/2/25 SE CONSERVAN NIVELES EXISTENTES	SB/2/25 SE CONSERVAN NIVELES EXISTENTES
CIM CORREDOR INTERNO MIXTO USO MIXTO Y SERVICIOS	CIM/3/30 SE PERMITEN HASTA 3 NIVELES	CIM/3/30 SE PERMITEN HASTA 3 NIVELES
CU CORREDOR URBANO USO MIXTO Y SERVICIOS	CU/4/30 SE CONSERVAN NIVELES EXISTENTES	CU/4/30 SE PERMITEN HASTA 4 NIVELES, EL 4º NIVEL, MÍNIMO 2.50 METROS MÍNIMO A PARTIR DEL ALINEAMIENTO
EA ESPACIOS ABIERTOS DEPORTIVOS/PLAZAS/PLAZUELOS/ÁREAS JARDINADAS	SE PROHÍBE LA CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN DE CUALQUIER TIPO	SE PROHÍBE LA CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN DE CUALQUIER TIPO
AV ÁREAS VERDES ESCURRIMIENTOS ZONAS CON PENDIENTE MAYOR AL 30%	SE PROHÍBE LA CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN DE CUALQUIER TIPO	SE PROHÍBE LA CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN DE CUALQUIER TIPO
EQUIPAMIENTO BÁSICO	SE PERMITEN LOS DESTINOS ESPECIFICADOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD	SE PERMITEN LOS DESTINOS ESPECIFICADOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD
EQUIPAMIENTO REGIONAL	SE PERMITEN LOS DESTINOS ESPECIFICADOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD	SE PERMITEN LOS DESTINOS ESPECIFICADOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD
	H/2/30 USO / NÚMERO DE NIVELES PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	
	EL ÚLTIMO NIVEL DE LAS FINCAS QUE COMPROMETEN EL PERÍMETRO "A" DEBERÁ SER PARA USOS HABITACIONAL. NO SE PERMITIRÁN CONSTRUCCIONES QUE SOBREPASEN EL RASANTE DEL PASEO ESCENICO DE LA CIUDAD -PERIFERICO DIAZ CRUZ Y PASEO A LA BUFÁ-	

ZONA "C"

- PN PATRIMONIO NATURAL**
ZONAS QUE POR SU IMPORTANCIA DEBEN SER CONSERVADAS, RESTAURADAS Y MANEJADAS CON POLÍTICAS PARA SU RECUPERACIÓN ECOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA.
- PU PARQUE URBANO**
ZONAS QUE CONSTITUYEN ELEMENTOS DE VALOR AMBIENTAL, EN DONDE SE PERMITE REALIZAR ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO, DEPORTE Y RECREACIÓN. SE PERMITE UN ÁREA CONSTRUIDA DE HASTA EL 2% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.

SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA

- PEATONIZACIÓN DEL NÚCLEO CENTRAL
- CUERPOS DE AGUA
- ACUEDUCTO
- FERROCARRIL
- ESCURRIMIENTOS
- CURVAS DE NIVEL @ 10.00 MTS.

PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ZACATECAS

CARTA URBANA DE ZONIFICACIÓN Y NORMATIVIDAD

Fecha: AGOSTO DE 2006

Escala: 1:5,000

Escala gráfica en metros: 0 100 200 400

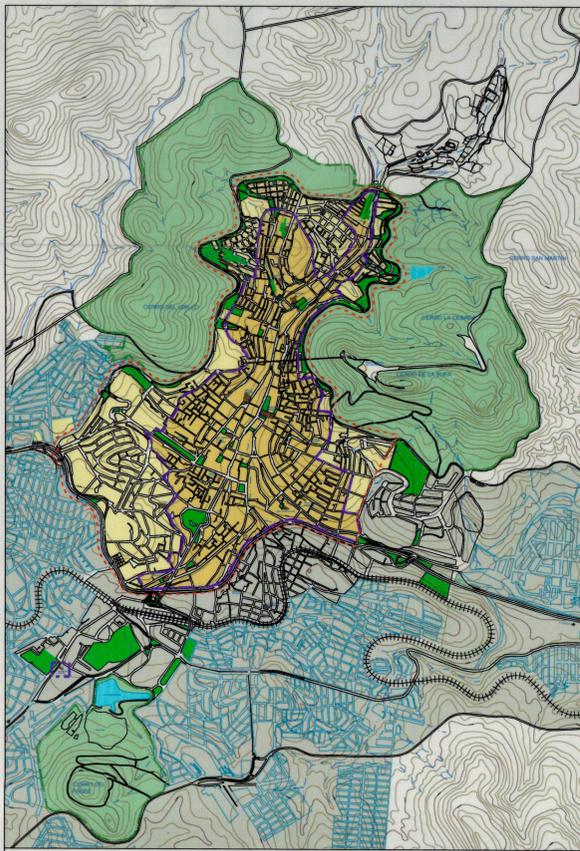
Dr. Abel Zapata Barrera, Presidente Municipal de Zacatecas.

Araceli D. García Medina, Gobernadora del Estado de Zacatecas.

C. José Luis Martínez Rodríguez, Presidente Municipal de Guadalupe.

Arq. Néstor Contreras Cuevas, Secretario de Obras Públicas.

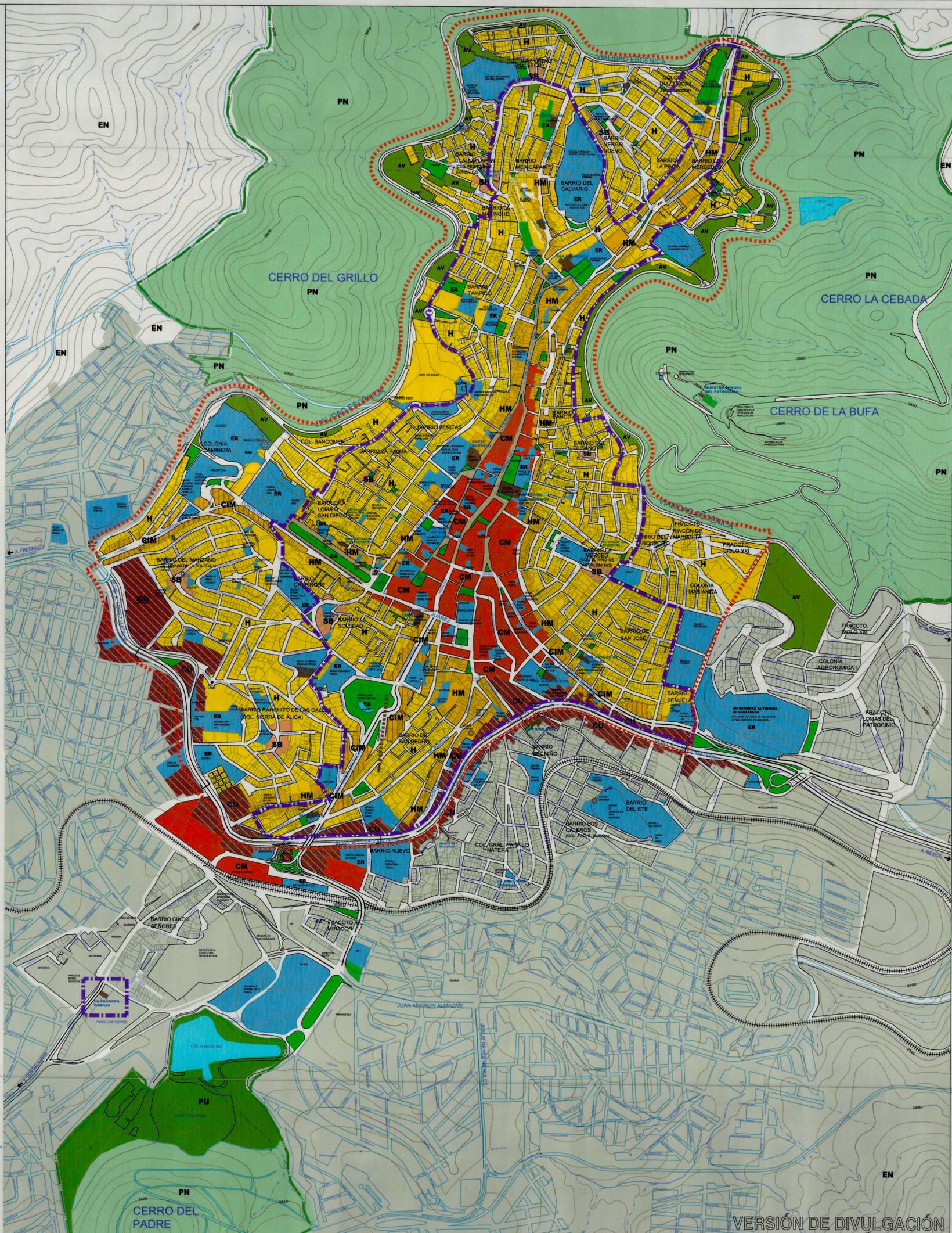
Luis Gerardo Rivas Forastero, Secretario General de Gobierno.



POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL

Como una conclusión de los trabajos de campo, los antecedentes históricos y las características físicas de centro histórico se ha definido, el Polígono de Aplicación del Programa Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de Zacatecas, que comprende un total de 758.18 Has., con tres Zonas de Protección.

- Zona A de Alta Densidad Patrimonial, con 807.18 Has. Corresponde al núcleo histórico patrimonial de la ciudad de Zacatecas y sus Barrios.
- Zona B de Transición, con 103.51 Has. Comprende los barrios y colonias del entorno construido del núcleo histórico.
- Zona C de Entorno Paisajístico, Natural y Cultural, con 441.71 Has. En esta se ubican las áreas de valor paisajístico que han sido referencias visuales y culturales de gran trascendencia para la ciudad, a) El Cerro de la Bufa, el Cerro de la Cebada y el Cerro del Grillo. b) El Cerro del Padre, el Lago la Encantada con su Parque Zoológico. c) El Parque Urbano, definido en el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe 2004-2030.



VERSIÓN DE DIVULGACIÓN