

(CUR) CORREDOR URBANO: Un corredor urbano está conformado por usos y destinos diversos y compatibles entre sí, ubicados en franjas laterales a las vialidades primarias o de gran afluencia vehicular y peatonal, formando corredores de gran actividad, por lo que se recomienda la ubicación de usos comerciales, de servicios y oficinas. Funcionan como elementos de enlace entre los centros urbanos, vecinales y de barrio.

De acuerdo con la estructura y funcionamiento actual de la localidad, permitiendo se consoliden los corredores que promueva usos habitacionales mezclados con el comercio y servicios.

Tabla 121 Corredores Urbanos

Vialidad	Tramo
Calzada Abasolo-Paseo Álvaro Obregón	De Colima a Miguel L. de Legaspy
Bld. Gral. Agustín Olachea	Av. Del Tiburón a Av. 5 de Febrero
Bld. Gral. Francisco J. Mújica	De Arroyo el Cajoncito a Arroyo El Piojillo
Carabineros	De Arroyo el Cajoncito a Calz. Luis Donaldo Colosio Murrieta
Av. De Los Deportistas	De Sierra de las Vírgenes a Calzada Luis Donaldo Colosio Murrieta
Margarita Maza de Juárez	De Arroyo el Cajoncito a 5 de Mayo
Calzada Forjadores de Sudcalifornia	De Arroyo el Cajoncito a Calzada Luis Donaldo Colosio De Arroyo El Piojillo a Isabel La Católica
Nueva Vialidad *	De Fraccionamiento El Dorado a Col. Ampliación El Mezquitito
Calzada Luis Donaldo Colosio Murrieta	De Calzada Abasolo a Arroyo El Piojillo De Carabineros al Libramiento Norte
Nueva Vialidad *	De Línea de Alta Tensión a Nuevo Libramiento
Bld. Padre Eusebio Kino	De Bld. 5 de Febrero a 5 de Mayo
Colima	De Calzada Abasolo a Bld. Forjadores
Jalisco	De Calzada Abasolo a Bld. Forjadores
Belisario Domínguez	De Ignacio Allende a Av. Michoacán
Ignacio Ramírez	De Francisco King a Luis Donaldo Colosio Murrieta
Ignacio Manuel Altamirano	De Bld. 5 de Febrero a Morelos
5 de mayo	De Paseo Álvaro Obregón a Isabel la Católica, siguiendo hasta Patriotismo (arroyo el Piojillo).
16 de septiembre	De Paseo Álvaro Obregón a Isabel la Católica, siguiendo hasta Patriotismo (arroyo el Piojillo).
Nicolás Bravo	De Paseo Álvaro Obregón a Isabel la Católica, siguiendo hasta Patriotismo (arroyo el Piojillo).
Ignacio Allende	De Paseo Álvaro Obregón a Isabel la Católica, siguiendo hasta Patriotismo (arroyo el Piojillo).
General Manuel Márquez de León	De Paseo Álvaro Obregón a Isabel la Católica, siguiendo hasta Patriotismo (arroyo el Piojillo).
Bld. 5 de Febrero	De Paseo Álvaro Obregón a Isabel la Católica, siguiendo hasta Patriotismo (arroyo el Piojillo).
Mariano Abasolo	De del Pez Vela a General Manuel Márquez de León
Revolución de 1910	De Colima a Francisco King Rondero
Guillermo Prieto	De Colima a Francisco King Rondero
Isabel la Católica	De Bld. General Agustín Olachea a Norte
Calzada Abasolo-Paseo Álvaro Obregón	De Av. Del Tiburón a Calzada Luis Donaldo Colosio Murrieta De calzada Luis Donaldo Colosio Murrieta a Colima
Bld. Gral. Agustín Olachea	Del Bld. Santa Fe a Av. Santa Fe (Lindero Este)
Carretera Transpeninsular	De Arroyo El Cajoncito al Fraccionamiento Arcoíris ⁶² Del Fraccionamiento Arcoíris al nuevo libramiento ⁶³

⁶² Se prohíbe la instalación de bares, discotecas, centros nocturnos y cantinas y/o comerciales con venta de bebidas alcohólicas, los lotes deben contar con una superficie mínima de 400.00 m², con un frente mínimo de 20.00 m, la edificación no deberá exceder una altura de 10 metros, a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación, los casos específicos se deberán justificar ante la dependencia correspondiente.

Deberán contar con un mínimo de 3 cajones para estacionamiento por cada lote de 400 m² o múltiplo de este. Las restricciones frontales serán de 6.00 m como mínimo y deberán considerar áreas verdes.

⁶³ Se prohíbe la instalación de Bares, discotecas, centros nocturnos y cantinas y/o comerciales con venta de bebidas alcohólicas, los lotes deben contar con una superficie mínima de 1000.00 m², con un frente mínimo de 25.00m², la edificación no deberá exceder una altura de 10 metros, a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación, los casos específicos se deberán justificar ante la dependencia correspondiente.

Vialidad	Tramo
Nueva Vialidad *	Del Parque Industrial a la Colonia Santa Gertrudis
Nueva Vialidad *	Del Parque Industrial a Palmar I
Nueva Vialidad *	Zona Industrial
Nueva Vialidad periférica *	De Arroyo La Barrosa a carretera Transpeninsular
Nueva Vialidad periférica *	De Fraccionamiento Arcoiris a la Colonia 1° de Mayo (Lindero Oeste)
Nueva Vialidad periférica *	De Nueva Zona Industrial al Este del Cerro El Barril (Lindero Oeste)
Nueva Vialidad al Oeste del Arroyo San Pedro *	De Carretera Transpeninsular al límite con el Mangle (Lindero Oeste)
Nueva Vialidad al Este del Arroyo San Pedro *	De Nueva vialidad al límite con el Mangle (Lindero Este)
Nueva Vialidad al Oeste de El Arroyo El Novillo *	De Nueva Vialidad al Límite con el Mangle (Lindero Oeste)
Nueva Vialidad al Oeste del Arroyo El Cardona *I	De Carretera Transpeninsular a límite con el Mangle (Lindero Oeste)
Nueva Vialidad al Oeste del Aeropuerto *	De Nueva Vialidad a calle Durango (Lindero Este)
Nueva Vialidad con el límite Oeste del Aeropuerto *	De Nueva vialidad a carretera Transpeninsular
Libramiento Sur	De la calle Santa Paz a calle Rubí (Lindero Sur)
Carretera a Los Planes	De Arroyo el Cajoncito a Nueva Vialidad Periférica
Nueva Vialidad *	De línea de Alta Tensión a nueva vialidad periférica

* **sujeta a definición oficial de acuerdo con el reglamento de nomenclatura, monumentos y placas conmemorativas para el municipio de La Paz.**

La lotificación y edificación estará sujeta a los siguientes lineamientos:

- I. Para la ocupación y utilización del suelo de predios, en donde se proyecte Uso Mixto se deberá realizar un Estudio Especial de Factibilidad, es decir, se estudiarán particularmente las características de funcionamiento e impacto urbano, considerando los siguientes criterios:
 - Una superficie de acuerdo con el tipo de lote tipo para uso habitacional o mixto, en proporción máxima de superficie 1:4, es decir, una cuarta parte de la construcción podrán ser locales u oficinas únicamente.
 - Deberá cumplir con los requerimientos de cajones de estacionamientos según el uso pretendido.
- II. Los Usos Comerciales y de Servicios deberán ajustarse a las especificaciones correspondientes, así como las normas técnicas emitidas por la autoridad competente, y tomando en cuenta los siguientes criterios:
 - Dimensiones y características de los lotes.
 - Altura de edificación de acuerdo con la zonificación determinada en el presente PDUCP.
 - Ubicación, longitud, nomenclatura y ancho de las vías públicas.
 - Compatibilidad de usos y giros o servicios comerciales.
 - Sólo se permitirá la relotificación o la subdivisión de lotes, cuando sea factible dotar a los lotes resultantes con los servicios respectivos, sin perjudicar los suministros del sector, manzana o unidad comercial.

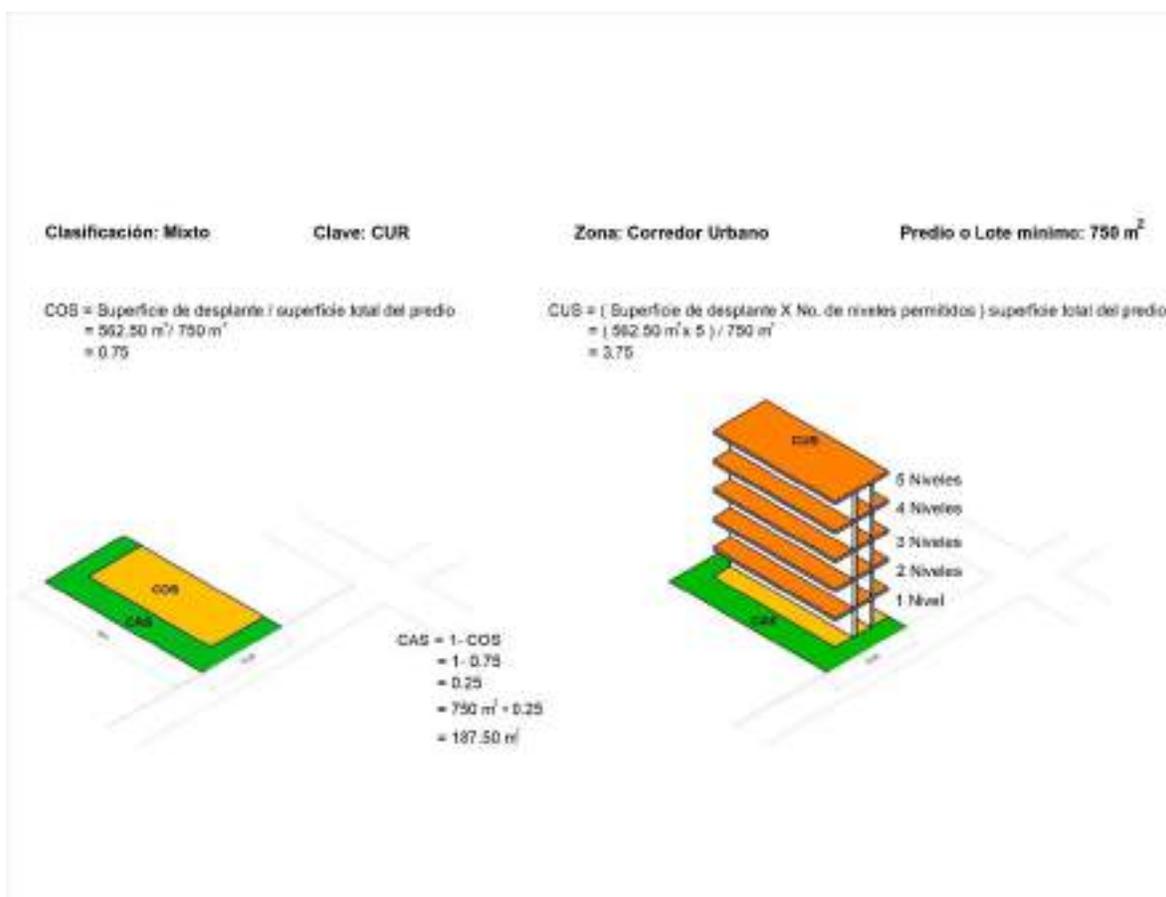
Deberán contar con un mínimo de 6 cajones para estacionamiento por cada lote de 1000.00 m² o múltiplos de este. Las restricciones frontales serán de 6.00 m como mínimo y deberán considerar áreas verdes.

- Los giros comerciales que por su actividad produzcan ruido superior a 60 decibeles, deberán ubicar sus instalaciones de forma de que la distancia mínima a la más próxima construcción con uso habitacional será de 100 m. en línea recta.
 - Los giros comerciales que expendan vinos, licores y bebidas de contenido alcohólico: quedan prohibidas este tipo de instalaciones en las zonas habitacionales. Las que se instalen en las zonas comerciales previstas, deberán cumplir con la normatividad en la materia.
 - Los giros comerciales, de servicios y oficinas en general: deberán de proveer el área de estacionamiento al interior del lote, o en su caso presentar propuesta de inmueble adecuado para dicha actividad a una distancia no mayor de 300 m. (Estacionamiento Confinado).
 - Así como de proveer de mecanismos ahorradores de agua en sus instalaciones.
- III. Los lotes comerciales deberán cumplir con las siguientes obras mínimas:
- a) Obras de urbanización e instalaciones de los servicios públicos, tales como:
 - o Red de agua potable.
 - o Sistema de alcantarillado.
 - o Sistema de captación y utilización de aguas pluviales.
 - o Servicios sanitarios
 - o Red de electrificación.
 - o Alumbrado público.
 - o Ductos para teléfono.
 - o Las demás que resulten necesarias para el adecuado desarrollo de las funciones comerciales.
 - b) Espacios libres y su aprovechamiento.
 - c) Guarniciones y banquetas de concreto.
 - d) Pavimentos de concreto asfáltico o concreto hidráulico.
 - e) Áreas para estacionamiento de vehículos, correspondientes a los conjuntos de lotes y a su destino.
 - f) Hidrantes contra incendio.
 - g) Arbolado y jardinería de acuerdo con lo señalado en las normas y criterios de imagen urbana.
- IV. La densidad máxima de viviendas por hectárea dependerá del tamaño del lote.
- V. La superficie mínima de lote está dividida en cuatro categorías, Hasta de 250, entre 251 y 750 y más de 751 metros cuadrados. Ello no implica la subdivisión del lote.
- VI. El frente mínimo de lote será de 7.00, 15.00 y 20.00 metros lineales.
- VII. El C. O. S. no será mayor del 0.70, 0.75 y 0.70 de la superficie total del lote.
- VIII. El C. U. S. no deberá exceder el 2.8, 3.8 y 4.9 de la superficie total del lote.
- IX. El C.A.S. no será menor a 0.30, 0.25 y 0.30 de la superficie total del lote.
- X. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder los 4, 5 y 7 niveles o 14.0, 17.5 y 24.5 metros respectivamente a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación.
- XI. La restricción frontal será de 2.50 y 5.00 metros lineales como mínimo. La lateral no aplica y la posterior será de 1.5.00 metros.
- XII. Los cajones de estacionamiento quedan sujetos al reglamento.

- XIII. Las obras de urbanización con que deberá contar son: sistema de abastecimiento de agua potable, sistema para la disposición de aguas residuales, energía eléctrica o fuente de abastecimiento alterna.
- XIV. Deberá seguir los lineamientos de la NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable - criterios y requerimientos ambientales mínimos.
- XV. Se deberán presentar los trámites con los formatos INAH – 0016 e INAH – 0017 relacionados con la presencia de sitios arqueológicos, históricos y paleontológicos y la liberación u otorgamiento de permisos para realizar obras en las zonas que los contengan.
- XVI. Imágenes de referencia para la interpretación de los lineamientos, mismos que se encuentran establecidos en el punto 3.5.2.3 Modalidades de utilización.

Ilustración 41 Representación de lineamientos de corredor urbano





(CT) CORREDOR TURÍSTICO: Comercial, Servicios, Residencial Turístico, Desarrollo Turístico Integral. Para la ocupación y utilización del suelo de predios, en donde se proyecte Uso Turístico se deberá realizar un Estudio Especial de Factibilidad, es decir, se estudiarán particularmente las características de funcionamiento e impacto ambiental, impacto urbano, impacto vial, análisis de imagen y panóptico; orientadas cada una de ellas hacia la vocación turística.