

**(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.



H. AYUNTAMIENTO  
LA PAZ, BCS

IMPLAN



Tabla 121 Corredores Urbanos

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

<sup>62</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> o múltiplo de este. Las restricciones frontales serán de 6.00 m como mínimo y deberán considerar áreas verdes.

<sup>63</sup> 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 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 25.00m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.

Clasificación: Mixto

Clave: CUR

Zona: Corredor Urbano

Predio o Lote mínimo: 751m<sup>2</sup>

$$\begin{aligned} \text{COS} &= \text{Superficie de desplante} / \text{superficie total del predio} \\ &= 525.70 \text{ m}^2 / 751 \text{ m}^2 \\ &= 0.70 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{CUS} &= (\text{Superficie de desplante} \times \text{No. de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio} \\ &= (525.70 \text{ m}^2 \times 7) / 751 \text{ m}^2 \\ &= 4.9 \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} \text{CAS} &= 1 - \text{COS} \\ &= 1 - 0.70 \\ &= 0.30 \\ &= 751 \text{ m}^2 \times 0.30 \\ &= 225.30 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



Clasificación: Mixto

Clave: CUR

Zona: Corredor Urbano

Predio o Lote mínimo: 750 m<sup>2</sup>

$$\begin{aligned} \text{COS} &= \text{Superficie de desplante} / \text{superficie total del predio} \\ &= 562.50 \text{ m}^2 / 750 \text{ m}^2 \\ &= 0.75 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{CUS} &= (\text{Superficie de desplante} \times \text{No. de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio} \\ &= (562.50 \text{ m}^2 \times 5) / 750 \text{ m}^2 \\ &= 3.75 \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} \text{CAS} &= 1 - \text{COS} \\ &= 1 - 0.75 \\ &= 0.25 \\ &= 750 \text{ m}^2 \times 0.25 \\ &= 187.50 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



- 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

