

SUPLEMENTO. Tomo VI. Ejemplar 18. Quinta Sección
Año 94. 26 de diciembre de 2011

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 5 “LA FEDERACHA”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA
3 HUENTITÁN” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

DIRECTORIO



Jorge Aristóteles Sandoval Díaz
Presidente Municipal de Guadalajara

Roberto López Lara
Secretario General

Manuel Mejía Quezada
Director del Archivo Municipal

Comisión Editorial
Mónica Ruvalcaba Osthoff
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Samira Juanita Peralta Pérez
María Irma González Medina
Lucina Yolanda Cárdenas del Toro

**Registro Nacional de Archivos
Código**
MX14039AMG

Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 5 “LA
FEDERACHA”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO
URBANO “ZONA 3 HUENTITÁN” DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 5 “LA FEDERACHA”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 3 HUENTITÁN” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, Presidente Municipal y Roberto López Lara, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 32 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 14 de diciembre de 2011, se aprobó el decreto municipal número D 69/35/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 5 “La Federacha” correspondiente al Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se expide el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 5 “La Federacha”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” del Municipio de Guadalajara, cuyo contenido integral obra adjunto al presente.

Artículos Transitorios

Primero. El plan parcial se publicará en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara dentro de los veinte días siguientes a su aprobación.

Segundo. Una vez publicado, el plan parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 5 “La Federacha”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Cuarto. Al publicarse y entrar en vigencia el plan parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan al mismo plan parcial y sus normas de zonificación.

Quinto. Las Secretarías de Obras Públicas, de Servicios Públicos Municipales y del Medio Ambiente y Ecología, elaborarán la planeación y presupuestación necesaria para iniciar con las acciones marcadas como Propuestas de Acciones Urbanas a corto plazo en el cuerpo de este dictamen, mismas que deberán reflejarse en el plan operativo anual de las secretarías en mención.

Sexto. La Secretaría de Obras Públicas en conjunto con el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, SIAPA, iniciará la programación y presupuestación de los trabajos de mantenimiento y mejora de la red hidrosanitaria.

Séptimo. Previo a realizar cualquier desarrollo habitacional horizontal y vertical deberá obtener los dictámenes de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, así como los dictámenes técnicos de las Secretarías de Obras Públicas, de Servicios Públicos Municipales y del Medio Ambiente y Ecología, respecto a los servicios de alumbrado público, pavimentos, balizamiento, señalética e impacto al medio ambiente.

Octavo. A la par del desarrollo de corredores comerciales se realice la planeación conjunta con la Secretaría de Vialidad y Transporte del Estado de Jalisco respecto de las medidas preventivas y correctivas a fin de evitar problemas viales ocasionados por la afluencia de ciudadanos a dichos corredores.

Noveno. Los trabajos de redensificación y construcción de vivienda que realice o se realicen mediante el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara estarán supeditados a la realización de las acciones de renovación y adecuación de la infraestructura a corto plazo conforme a las factibilidades de las dependencias o respecto de redes hidrosanitarias, alumbrado público, pavimentos, balizamiento y señalética, dichas acciones se encuentran contenidas en el cuerpo de este dictamen.

Décimo. Se buscará en todo momento que los desarrolladores de vivienda vertical y horizontal, así como de comercios y servicios, de acuerdo a los dictámenes de factibilidad lleven a cabo los trabajos de rehabilitación o ampliación de las redes hidrosanitarias, suministro de energía eléctrica, adecuación de las vialidades y equipamiento urbano.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el día 15 de diciembre de 2011, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

**JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL**

PLAN
PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5
“LA FEDERACHA”
DISTRITO URBANO
“ZONA 3 HUENTITAN”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010

ÍNDICE	PAG.
CONSIDERANDOS	6
TITULO I	
Disposiciones Generales.	8
TITULO II	
De las Políticas y Objetivos del Pan Parcial de Desarrollo Urbano.....	14
TITULO III	
Fase de Diagnóstico.	16
CAPÍTULO I.- Antecedentes.	16
I.1 Localización de la zona de estudio.	16
I.1.1 Ubicación en el centro de población.	
I.1.2 Delimitación del área de estudio.	
I.2 Necesidades sentidas.....	17
I.2.1 Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.	
I.2.2 Aplicación de la norma.	
I.2.3 Política del Ayuntamiento.	
I.2.4 Proyectos específicos.	
CAPITULO II.- Medio Económico Social.	31
II.1 Características Demográficas	31
II.1.1 Población en el Área de Estudio.	
II.1.2 Distribución de la Población por grupos de edad	
II.2 Tendencias Económicas	32
II.2.1 Población Económicamente Activa	
II.2.2 Ocupación de la Población	
II.2.3 Distribución del Ingreso	
II.3 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas	35
CAPITULO III.- Medio Físico Natural.	38
III.1 Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.....	38
III.2 Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.	38
III.3 Indicadores de impacto ambiental y riesgo.....	39
CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.	39
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado.	39
V.1 Estructura Urbana.....	39
V.2 Regímenes de tenencia del suelo.	40

V.3	Uso actual del suelo.....	41
V.4	Morfología Urbana.	41
V.5	Vialidad y Transporte:	43
	V.5.1 Jerarquía vial existente.	
	V.5.2 Puntos de conflicto vial.	
	V.5.3 Transporte público.	
V.6	Infraestructura:	45
	V.6.1 Agua potable.	
	V.6.2 Drenaje.	
	V.6.3 Electricidad y alumbrado público.	
	V.6.4 Teléfonos.	
	V.6.5 Instalaciones especiales y de riesgo urbano.	
	V.6.6 Pavimentos.	
CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual.		47
VI.1	Necesidades sentidas.....	47
VI.2	Condicionantes del medio económico social.	47
VI.3	Condicionantes del medio físico natural.	48
VI.4	Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.....	48
VI.5	Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.....	48
VI.6	Problemática del uso actual del suelo.	48
VI.7	Problemática de la vialidad y el transporte.	49
VI.8	Problemática de la infraestructura.....	49
 TÍTULO IV		
Fase Conceptual		50
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.		50
I.1	Proyecciones Demográficas.....	50
I.2	Modelos Experimentales.....	51
	I.2.1 Escenario 1	
	I.2.2 Escenario 2	
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.		52
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.		52
III.1	Requerimiento de Equipamiento Corto Plazo	
III.2	Requerimiento de Equipamiento Mediano Plazo	
III.3	Requerimiento de Equipamiento Largo Plazo	
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.		68
IV.1	Planeación Urbana	
IV.2	Suelo urbano	
IV.3	Equipamiento urbano	
IV.4	Vialidad y transporte	
IV.5	Infraestructura.	
IV.6	Protección ambiental y riesgos urbanos.	

IV.7 Imagen urbana y patrimonio histórico.

IV.8 Opciones de desarrollo urbano.

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano.	61
---	-----------

CAPITULO I.- Clasificación de áreas	61
--	-----------

1.- Áreas Urbanizadas

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

2.- Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

2.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)

2.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)

2.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR)

2.4. Áreas de restricción por paso de Electricidad (EL)

2.5. Áreas de restricción para la vialidad (VL)

2.6. Áreas de restricción por nodo vial (NV)

2.7 Áreas de restricción para el transporte público (TP)

3.- Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA)**CAPITULO II**

Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana.	64
AU 01.....	66
AU 02.....	66
AU 03.....	66
AU 04.....	66
AU 05.....	94
AU 06.....	80
AU 07.....	86
AU 08.....	86
AU 09.....	80
AU 10.....	86
AU 11.....	86
AU 12.....	72
AU 13.....	95
AU 14.....	86
AU 15.....	102
AU 16.....	109
AU 17.....	80
AU 18.....	80
AU 19.....	80
AU 20.....	86
AU 21.....	86
AU 22.....	86
AU 23.....	110
AU 24.....	80
AU 25.....	86
AU 26.....	80
AU 27.....	95
AU 28.....	102
AU 29.....	114
AU 30.....	114
AU 31.....	114

AU 32.....	114
AU 33.....	80
AU 34.....	86
AU 35.....	80
AU 36.....	80
AU 37.....	86
AU 38.....	80
AU 39.....	114
AU 40.....	80
AU 41.....	41
AU 42.....	44
AU 43.....	95
AU 44.....	116

II.1. Zonas Urbanas y de Reserva Urbana.....	65
II.2. Equipamiento	125
II.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos	125
II.4. Equipamiento de Infraestructura	125

CAPITULO III

Estructuración urbana.	125
------------------------------------	------------

III.1. Estructuración territorial.....	125
III.2. Estructura Vial.....	125

TITULO VI

Propuestas de Acciones Urbanas	126
--	------------

1.- Planeación del desarrollo urbano	127
2.- Estructura Urbana y tenencia del suelo	128
3.- Vialidad y transporte.....	129
4.- Infraestructura	131

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento.	132
--	------------

1.-Acciones de conservación y mejoramiento.

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento.	133
--------------------------------------	------------

1.-Acciones de crecimiento.

TITULO IX

De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.	134
--	------------

TITULO X

Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas.	135
1.-Control de Usos y Destinos en predios y fincas.	

TITULO XI

Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial.	137
1.- Participación de la comunidad.	

TRANSITORIOS	139
---------------------------	------------

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”
Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”
Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Considerando:

Primero: Que por mandato del artículo 27, tercer párrafo, artículo 73, fracción XXIX-C, y artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se reitera en el artículo 80 de la **Constitución Política del Estado de Jalisco**, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la **Ley General de Asentamientos Humanos**; en el artículo 37 de la **Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal**; y en particular por las disposiciones contenidas en el **Código Urbano para el Estado de Jalisco**.

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara atento a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, entre otras cosas tiene por objeto precisar la zonificación específica y las determinaciones de usos, destinos y reservas de áreas y predios para el área del subdistrito urbano.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, es congruente con el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012, aprobado por el H. Ayuntamiento de Guadalajara con fundamento en el artículo 10, fracción I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día __ del mes de __ de 2011.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes.

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, fue expedido el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de Enero de 2009, dicho ordenamiento legal en sus artículos 78 fracción III inciso b), 120º, 121, 122, 123, 124 y 129, señala como “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a aquellos instrumentos que se expidan con el objeto de enunciar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los

programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población o municipio, así las cosas y de conformidad con la fundamentación enunciada en los considerandos anteriores; en el Ayuntamiento de Guadalajara se expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”
Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, tiene por objeto:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, se entiende por:

- I. Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara.
- II. Municipio:** El Municipio de Guadalajara Jalisco;
- III. Presidente:** El Presidente Municipal de Guadalajara.
- IV. Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- V. Ventanilla Única:** La instancia técnica y administrativa señalada por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
- VI. Dependencia Municipal:** La dependencia o dependencias técnicas y administrativas señaladas por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
- VII. Ley General:** La Ley General de Asentamientos Humanos;

- VIII. **Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IX. **Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- X. **Reglamento o Reglamento Municipal:** El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- XI. **Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. **Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio;
- XIII. **Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XIV. **Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial delimitada como tal en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” para efectos de organización de la planeación y gestión del desarrollo urbano y la prestación de servicios públicos, comprendida en el área del Municipio, derivado del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- XV. **Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”,
- XVI. **Subdistrito Urbano:** subdivisión territorial de una zona o distrito urbano, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;
- XVII. **Documento del plan parcial:** El conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;
- XVIII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;
- XIX. **Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”,
- XX. **Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población o municipio.
- XXI. **Desarrollo Urbano sustentable:** Política pública que 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;
- XXII. **Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- XXIII. **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

- XXIV. Mejoramiento:** La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;
- XXV. Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;
- XXVI. Renovación urbana:** La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;
- XXVII. Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.
- XXVIII. Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XXIX. Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;
- XXX. Reservas:** Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXXI. Determinaciones:** Las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- XXXII. Acción Urbanística:** La urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;
- XXXIII. Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.
- XXXIV. 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;
- XXXV. Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- XXXVI. Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.
- XXXVII. Obras de infraestructura básica:** Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el subdistrito urbano, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

- XXXVIII. Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- XXXIX. Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XL. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- XLI. Zonificación Secundaria:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;
- XLII. Zona:** El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;
- XLIII. Zona mixta:** Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;
- XLIV. Zona con características especiales:** Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que establece el Reglamento;
- XLV. Reglamentación específica:** Es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;
- XLVI. Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVII. Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVIII. Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;
- XLIX. Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;
- L. Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;
- LI. Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación Z-01, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:
1. **Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.

2. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
3. **Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
4. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
5. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
6. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
7. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.
8. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** 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.
9. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
 - a) **F = 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, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
 - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
 - c) **L = 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 Parcial .
13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

Las demás definiciones indicadas en los artículos 6° del Código Urbano artículo 3 del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, así como las incorporadas en los cuerpos de dichos ordenamientos.

Artículo 4.- El Plan Parcial del que forman parte integral el Plano de Zonificación Z-01 y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, urbano y la conservación patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los

asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial.

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6.- El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios en base al Artículo 129º del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende:

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”; y
- II.- Las unidades territoriales que integran la estructura urbana así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al Norte en el cruce de los ejes del Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín y la Calzada Independencia Norte, con el vértice 1, siguiendo con dirección al oriente por el eje del Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín hasta el vértice 2 colindando con el Subdistrito Urbano 2, Distrito Urbano 4. Al Oriente partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección del Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín y la Avenida Belisario Domínguez siguiendo con dirección al sur por el eje de la Avenida Belisario Domínguez hasta el vértice 3 colindando con el Subdistrito Urbano 2, Distrito Urbano Zona 4. Al sur partiendo del vértice 3 ubicado en la intersección de Avenida Belisario Domínguez, la calle de la Cruz y la calle Igualdad siguiendo con dirección al sur por el eje de la Avenida Belisario Domínguez hasta el vértice 4 ubicado en el cruce de la Av. Belisario Domínguez y Fraternidad, colindando con el Subdistrito Urbano 7, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”. Siguiendo con dirección al poniente por el eje de la calle Fraternidad, hasta el vértice 5 colindando con el subdistrito Urbano 4, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”. Finalmente al Poniente partiendo del vértice 5 ubicado en la intersección de calle Fraternidad y la Calzada Independencia Norte, siguiendo con dirección al norte por el eje de la Calzada Independencia Norte hasta cerrar con el vértice 1 colindando con el Subdistrito Urbano 2, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”

Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen el siguiente cuadro.

VERTICE	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
1	675,244.6836	2’292,174.7551
2	676,815.7511	2’291,393.3613
3	675,604.4707	2’290,753.4208
4	675,468.2143	2’290,528.9491
5	674,570.0757	2’290,817.4885

Tabla No. 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación.

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano (Art. 8).

Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”

Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”

Artículo 8. Son políticas y objetivos generales del Plan Parcial:

I. La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;

II. El ordenamiento territorial mediante:

- a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
- b) La estructuración jerarquizada del subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
- c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;
- d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitacionales y mixtas;
- e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
- f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
- g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
- h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
- i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
- j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
- k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
- l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
- m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;
- n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.

- III.** El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;
- IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito urbano;
- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial , y
- VIII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

Fase de Diagnóstico

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

I.1.- Localización de la zona de estudio.

I.1.1 Ubicación en el centro de población.

El Subdistrito Urbano 5 “La Federacha” se localiza al Norte del Municipio de Guadalajara y es parte de los 7 subdistritos que componen el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” los cuales se enlistan a continuación:

1. Huentitán el Bajo
2. Zoológico
3. Lomas del Paraíso
4. Rancho Nuevo
5. La Federacha
6. Transito
7. Independencia

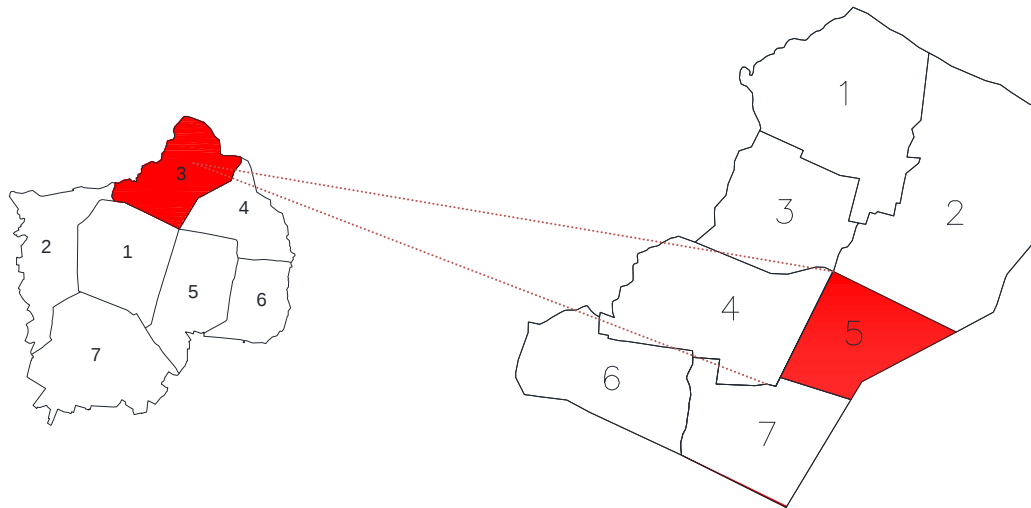


Grafico 1. Ubicación en el centro de
Centro de población
Distrito urbano 3 “Zona Huetitan”

Grafico 2. Localización dentro del área de estudio
Subdistrito urbano 5
“ La Federacha”

I.1.2 Delimitación del área de estudio.

El área de estudio es correspondiente con el área de aplicación que ha sido descrita en el artículo 7 que antecede, y comprende una superficie de 182-82-03.789 Has. Y está conformada por las siguientes colonias:

- 1 U.H. Popular No. 9
- 2 Batallón de San Patricio
- 3 Bosques de la Cantera
- 4 U.H. Estadio
- 5 Villas de la Cantera
- 6 La Cantera
- 7 Jardines de Santa Isabel
- 8 La Federacha
- 9 Baldios

I.2.- Necesidades sentidas.

A continuación se describirán algunas consultas realizadas directamente a los vecinos por parte de la Secretaria de Planeación Urbana y la Secretaria de Desarrollo social, del Municipio de Guadalajara, y que permiten establecer un marco de referencia acerca de la opinión de los vecinos acerca de su comunidad.

Por principio de cuentas, en el mes de Septiembre de 2010 se llevaron a cabo unas jornadas de capacitación vecinal y planeación participativa, en la Zona 3 “Huentitán” por parte de la Secretaria de Planeación Urbana y la Secretaria de Desarrollo social, del Municipio de Guadalajara, a las que asistieron algunos representantes del Subdistrito urbano 5 “La Federacha”. Estas sesiones estuvieron a cargo de los capacitadores Mtro. Arq. Ramón Salazar Villalobos, y del personal técnico asignado de las instituciones antes citadas, desarrollándose en 4 talleres que se enlistan a continuación:

1. Fase de talleres de Capacitación Vecinal
2. Fase de talleres de Diagnóstico
3. Fase de talleres de estrategias
4. Fase de talleres de la etapa preliminar

De los cuales el taller del diagnostico de planeación participativa arrojó las siguientes necesidades sentidas:

I.2.1. Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.

- a) De los talleres del diagnostico de planeación participativa arrojaron las siguientes necesidades sentidas:

CALLE	NECESIDAD SENTIDA
Santa María	Existen socavones, hundimientos y vibraciones que ocasionan grietas en las casas
Calle Batallón de San Patricio, desde la Calzada Independencia Norte hasta la calle Montes Urales. Calle Montes Urales, desde Batallón de San Patricio hasta la Calzada Independencia Norte. Calzada Independencia, desde la calle Sabiduría hasta la C. Batallón de San Patricio. Toda la calle Santa Martha. Toda la calle Monte Olimpo. C. Batallón de San Patricio, desde la calle Coronel Santiago Xicotencatl hasta Belisario Domínguez; incluyendo la glorieta	el SIAPA dejó topes que ocasionan dichas vibraciones
Las calles Batallón de San Blas, Montañas Rocosas y Combate de Sacramento. Las calles Combate de Sacramento y Sierra Mapimi Sur. Monte Olimpo, Combate de Sacramento y Montes Urales.	Parques y Unidades Deportivas con zonas arboladas con falta de mantenimiento, con árboles muy frondosos pero enfermos con plagas.
Calle San Gabriel, desde Combate Sacramento hasta Periférico. Toda la calle Batallón de San Patricio. Calle Prudencia, desde la calle Montes Urales hasta la calle de la Cruz. Calle Abundancia, desde la calle de la Cruz hasta la calle	zonas de inundación por lluvia debido al déficit del alcantarillado

Santa María.	
Calle Villa de Canterilla entre calle Combate de Sacramento y Batallón de San Blas. Calle Coronel Santiago Xicotencatl y calle San Isidro. Calle Montañas Rocosas entre las calles Abundancia y Prudencia. Calle Santa Martha y calle Abundancia.	Contaminación de Suelo y Subsuelo y Contaminación atmosférica (malos olores por calle Tenerías).
	contaminación auditiva porque existe demasiado ruido ocasionado por los transportes del gas y de embotelladoras que pasan continuamente por toda la zona
Periférico y Calzada Independencia	En el lote donde se ubica el tianguis del automóvil ubicado por el Periférico causa mucho ruido
calle Montañas Rocosas, entre las calles Prudencia y abundancia	La zona donde se encuentra la fábrica de ataúdes hay mucho ruido
Calle Cerro de la Campana entre las calles Igualdad y De la Cruz Calle Monte Paraíso entre las calles Concordia y De la Cruz Calle San Gabriel casi llegando al Periférico	Zonas de contaminación por desechos sólidos con riesgo a contaminación de aguas
calles Monte Olimpo y Sierra de Mapimi Sur	hay un parque que no cuenta con bomba de agua potable, igual que otro parque ubicado en la calle No. 2
Sur Poniente de Periférico y Belisario Domínguez	hay un asentamiento irregular
Parque en las calles de Sabiduría y Montañas Rocosas Calzada Independencia Norte, entre las calles de Sabiduría y Batallón de San Patricio. Calle Batallón de San Patricio, entre la calzada Independencia y la calle Montes Urales Calle Montes Urales, entre la calle Batallón de San Patricio y la calle Sabiduría Calle Sabiduría, entre la calle Montes Urales y la Calzada Independencia Norte. Calle Equidad, entre las calles Sabiduría y la calle Batallón de San Patricio. Calle Monte Everest, entre las calles Sabiduría y Batallón de San Patricio. Calle San Isidro, entre Batallón de San Patricio y Batallón de San Blas. Calles de San Blas y Batallón de San Patricio, entre las calles San Isidro y San Gabriel Calle Combate de Palo Alto, entre las calles San Fermín y San Isidro. Calle Amistad, entre las calles Santa Martha y San Gabriel. Calle Santa Martha, entre la calle Amistad y Sabiduría.	Alumbrado Público insuficiente, lámparas en mal estado, falta de iluminación, zonas oscuras por falta de poda de árboles

Calle Sabiduria, entre la calle Santa Martha y San Gabriel. Calle Montañas Rocosas, entre las calles Amistad y Sabiduria. Calle San Gabriel, entre Batallón de Palo Alto y Anillo Periferico. Calle Sierra de Mapimi Sur y Calle 5 Calle Montañas Rocosas entre las calles Combate de Bejar y Combate de Sacramento. Combato de Bejar entre las Montañas Rocosas y Combate de Sacramento. Abundancia, entre Av. Belisario Dominguez y calle San Isidro	
	Pavimento en mal estado, debido a que pasa transporte de carga pesada que provoca muchos baches.
cerrada en Batallón de San Patricio San Gabriel y Anillo Periferico Batallon de San Patricio a su cruce con las calles Monte Olimpo y Villa de la Canterilla. Sitio de Puebla y Periferico	Nodo de conflicto vial
Batallon de San Patricio y la calle Batallón de San Blas entre las calles Montañas Rocosas y San Gabriel	Problemas de vialidad por bloque de autos en doble fila
Calzada Independencia Norte, frente al Centro Comercial Plaza Independencia, justo donde termina la embotelladora. -En el Anillo Periferico y la Calzada Independencia para cruzar el anillo Periferico -En el Anillo Periferico y la calle Sitio de Puebla	Peticion de puentes peatonales debido a conflictos viales y peatonales que ya han causado muertes
Sacramento y Santa Martha	predio abandonado (baldío) que es utilizado como basurero y baño público.
San Patricio	existen muchos talleres mecánicos que invaden toda la calle y las banquetas.
Combate de Palo (al norte) entre las calles Sitio de Puebla y San Fermín Coronel Santiago Xicotencatl (al norte) entre las calles San Gabriel y San Isidro	Banqueta en mal estado
calle San Isidro entre las calles Batallón de San Patricio y Coronel Santiago Xicotencatl	conflictos viales y mucho ruido, ocasionados por el Bar La Esperanza y el bar La Excelencia y un billar
	las áreas verdes necesitan mantenimiento
	encharcamiento debido a que se botan las bocas de tormenta
	No existe en la zona ningún Centro de Salud
	No existe en la zona ninguna Preparatoria
	Se pide un incremento de areas verdes

	Falta un mercado en la zona y creen que seria de gran importancia y beneficio para la zona. Lo proponen en la calle Batallón de San Blas entre las calles San Isidro y San Gabriel. Y propones otro en el area verde que se ubica en las calles de la Cruz y Av. Belisario Dominguez.
Montañas Rocosas, muy cerca del Periférico y en el Parque entre las calles Batallón de San Patricio y Batallón de San Blas. Combate de Palo Alto entre la calle San Gabriel y calle San Isidro. En la esquina de las calles Combate de Palo Alto y Sitio de Puebla. En la calle San Fermín, entre las calles Batallón de San Patricio y Coronel Santiago Xicotencatl. En el parque ubicado en las calles Batallón de San Patricio y Montañas Rocosas.	Necesitan más seguridad, piden más patrullaje porque hay zonas de mayor inseguridad
	Vecinos piden ya no se construyan mas gasolineras en la zona
En la calle Monte Parnaso desde la calle Fraternidad hasta la calle Legalidad. En la calle Prudencia, desde la calle Monte Parnaso hasta la calle Montañas Rocosas. En la Sabiduría, desde Montañas Rocosas hasta la calle Santa Marta. En la calle Santa Martha, desde la calle Sabiduría hasta la calle Batallón de San Blas. En la calle Batallón de Atenquique, entre las calles Batallon de San Blas y la calle Sitio de Bejar.	Piden cambio de tuberías de drenaje en toda la zona porque ya son muy viejas y ocasionan problemas, en varias zonas hay aguas negras y producen un mal olor.
Av. Belisario Dominguez y las calles Amistad, Sitio de Puebla y Batallon de San Patricio.	Falta de Señalamiento y semaforización en la glorieta
calle de San Fermin cerrada	Abrir calle, que se abra paso hacia el Anillo Periferico
	terrenos baldios son utilizados como basureros
Santa Marta, de sur a norte hasta el Periferico	ampliación de la calle
calles San Gabriel, Periferico y Combate de Palo Alto.	industria pesada y de alto riesgo
La calle Sabiduria, entre las calles Santa Martha y Montañas Rocosas. La Calle Amistad, entre las calles Montañas Rocosas y Sabiduria La calle Sabiduria, entre las calles Montañas Rocosas y San Gabriel. La calle Abundancia, entre las calles Montañas Rocosas y San Gabriel La calle San Gabriel, entre las calles Abundancia y Prudencia	zonas de almacenamiento de sustancias peligrosas

Montañas Rocosas, entre las calles Legalidad y Sabiduría Amistad, entre las calles Montañas Rocosas y Santa Marta	Áreas sin estacionamientos
calles Batallón de San Patricio entre las calles Montes Urales y Santa Marta calle No. 5	módulo de Policía en desuso

Tabla No. 2. Necesidades Sentidas Talleres de planeación participativa 2010.

b) Cabe hacer mención que para la elaboración y actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara, se convocó a la consulta pública a las asociaciones de vecinos y público en general del Distrito urbano 3 “Zona Huentitan” así también se realizó la encuesta ciudadana, tomando como muestra metodológica la encuesta aplicada por la Secretaría de Planeación Municipal, se llevó a cabo el levantamiento de campo el lunes 31 de mayo al Domingo 6 de junio de 2010. Como parte del desarrollo metodológico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara 2010-2012. La identificación de los principales problemas que enfrenta el distrito Urbano 3 “Zona Huentitan” como parte de las mismas necesidades sentidas en el Municipio de Guadalajara, los ciudadanos que aceptaron participar en la consulta pública fijaron las siguientes prioridades por atender, como parte de las sugerencias de los particulares y/o asociaciones de vecinos.

- En el ámbito del territorio, los problemas del transporte público deficiente caro y peligroso, así como la suciedad, abandono y deterioro de la ciudad.
- En el ámbito social, resulta imprescindible atajar la falta de seguridad ciudadana y el aumento de la delincuencia.
- En el ámbito de la actividad económica, tenemos que resolver los problemas relacionados con la traumatología y las barreras burocráticas para abrir nuevos negocios, así como la falta de apoyos para crear micro y pequeños negocios.
- En el ámbito del gobierno, resulta imprescindible atajar la corrupción de muchos servidores públicos y la mala atención que recibe el ciudadano por parte de la autoridad municipal.

A largo plazo los ciudadanos expresaron sus expectativas de futuro, las y los tapatíos que aceptaron participar en la consulta pública, quieren ver en los próximos 10 años una Guadalajara:

- Territorialmente más limpia, con sus calles, construcciones y áreas públicas en buen estado, así como con un sistema de transporte público eficiente y digno.
- Donde los delitos se castiguen, la policía proteja y sirva al ciudadano y la gente cumpla la ley, así como una sociedad con menos pobreza y más oportunidades de desarrollo para las colonias y familias que hoy la sufren.
- Una economía municipal donde el gobierno trabaje y deje trabajar a todos, aplicando la ley, y donde los pequeños negocios se mantengan y multipliquen, así como
- Donde el gobierno trabaje siempre por el bien de la ciudad y no de su partido y con servidores públicos sujetos a la ley, donde la corrupción se castigue.

Entre las principales acciones que las y los tapatíos demandan de su gobierno en los próximos dos años y medio para alcanzar sus expectativas de futuro, se encuentran las siguientes prioridades inmediatas:

- En el ámbito del territorio, mejorar el aseo y mantenimiento de calles, plazas y espacios públicos, así como iniciar la ampliación de líneas del tren ligero y ampliar los sistemas de transporte público masivo actuales.
- En el ámbito social se requiere comenzar por ampliar y mejorar los servicios médicos para atender a quienes hoy no tienen seguridad social, así como aplicar programas efectivos para reducir el alcoholismo, la obesidad y la drogadicción, entre otros padecimientos.
- En el ámbito de la economía, habría que comenzar por facilitar el trámite de licencias municipales y mejorar la inspección, así como lograr que lleguen más empresas de gran tamaño que generen mucho empleo, y
- En el ámbito del gobierno, es preciso iniciar por fijar y aplicar políticas de cero tolerancias a la corrupción, el abuso de poder y la negligencia, así como crear reglas que obliguen a los regidores y servidores públicos a colaborar con la ciudad.

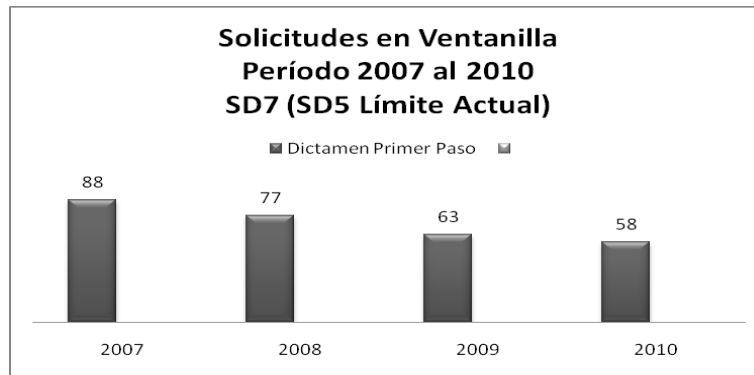
I.2.2. Aplicación de la norma.

Para efecto de cumplir con lo indicado en el presente Plan Parcial, es necesario indicar que corresponde a las dependencias del H. Ayuntamiento de Guadalajara, dentro de su ámbito de competencia, aplicar las normas y reglamentos municipales en materia de desarrollo urbano, observando de manera general lo siguiente:

Los tipos de solicitudes que se tramitan en el Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara son: a) factibilidades de uso de suelo (para licencias de giros), b) factibilidad de uso de suelo para edificación nueva, c) remodelaciones y/o ampliaciones, d) obras de urbanización, e) regímenes en condominio así como f) subdivisiones de terreno.

De acuerdo al departamento de Padrón y licencias y ventanilla única, del Municipio de Guadalajara, se ingresaron aproximadamente 524 solicitudes, en el período de 2007 al 2010, de el subdistrito SD7 correspondiente al límite de subdistrito vigente hasta Agosto del 2010. En Septiembre del 2010 surge la necesidad de subdistribuir por límites de colonias, proponiéndose el nuevo límite del subdistrito 5 “La Federacha”, del Distrito Urbano 3 “Zona Huentitan”, como se describe en el artículo 7, del presente plan; para efectos del análisis de la información obtenida se tomo el contenido del SD7 anterior, ya que la nueva subdistribución abarca esta zona.

Los trámites pueden ser en primer o segundo paso, de 286 solicitudes en el periodo señalado, la máxima fue de 88 solicitudes por año en 2007, lo que representa un promedio de 7 solicitudes por mes, que significa una dinámica baja para el subdistrito.

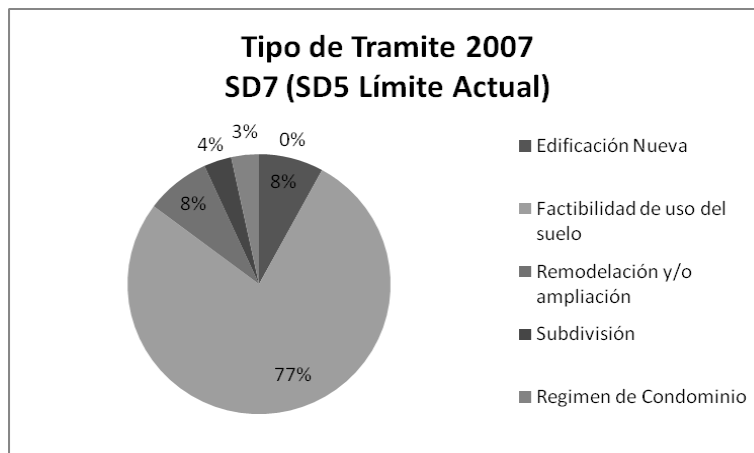


Gráfica 3. Solicitudes en ventanilla única 2007-2010

De estas solicitudes, la solicitud de factibilidad de uso de suelo fue la más frecuente.

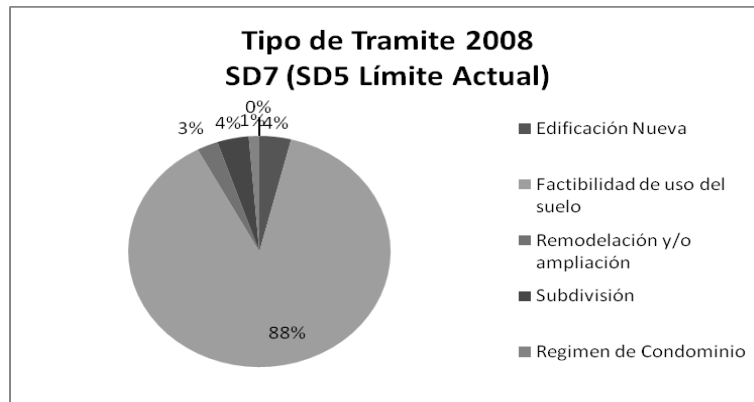
En el año 2007, de las 88 solicitudes recibidas, el 77% se relacionaban con la factibilidad de uso de suelo, siendo estas 68 solicitudes. Es de destacar las solicitudes para algunos usos como reparación de equipos, maquinaria, televisores, refrigeración, así como salones de fiestas, talleres, abarrotes, vinos y licores, uso mixto entre otros. De las factibilidades de uso de suelo 29 fueron dictaminadas incompatibles con los usos previstos en el plan.

En segundo lugar en el número de solicitudes en este mismo año fue la remodelación y/o ampliación y edificación nueva con 7 solicitudes cada una, equivaliendo al 8%, cada una, para Subdivisión y régimen de condominio el 3% y 4% respectivamente.



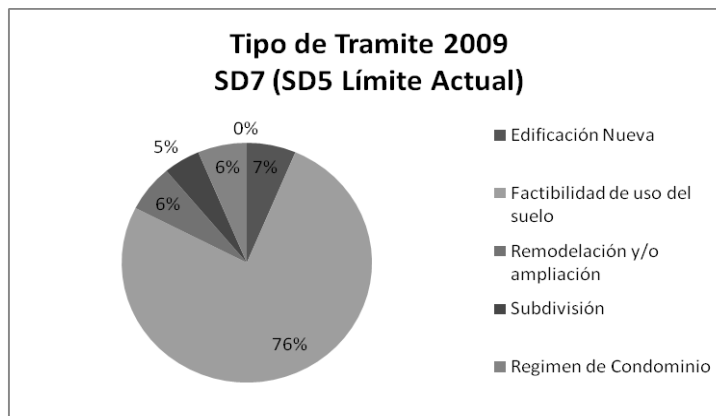
Gráfica 4. Tipos de trámite recibidos durante el año 2007.

En el año 2008 se recibieron 77 solicitudes siendo de nueva cuenta la más frecuente la de factibilidad de uso de suelo, representando el 88%, con 68 solicitudes. De estas solicitudes destaca la de abarrotes, salón de eventos y talleres. De las factibilidades de uso del suelo fueron dictaminadas como incompatibles 25, siendo algunos giros como, talleres mecánicos, venta de vinos y licores, compra y venta de maquinaria, entre otros. El segundo lugar lo ocupan las Edificaciones nuevas y subdivisiones (3) cada una, siendo el 4%, le sigue con dos solicitudes el trámite de Remodelación y/o ampliación con el 3% y por último Régimen de condominio con 1%, con una solicitud.



Gráfica 5. Tipos de trámite recibidos durante el año 2008.

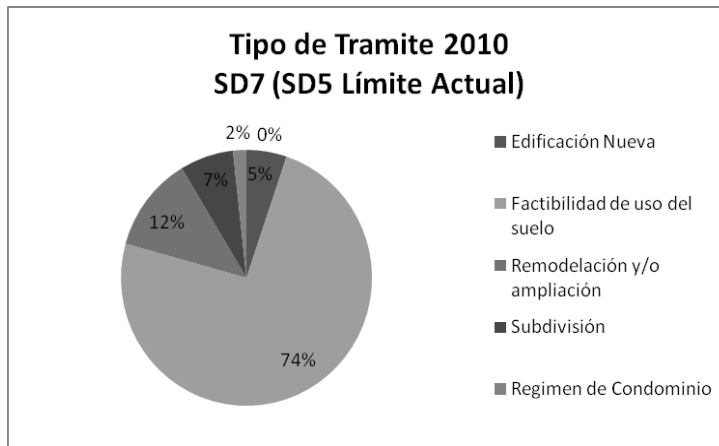
En el año 2009 se recibieron 63 trámites de los cuales el 76% eran solicitudes de factibilidad de uso del suelo, 48 solicitudes, predominando las solicitudes para los usos de talleres, salones de fiestas, y usos mixtos. Se dictaminaron incompatibles 15 solicitudes, siendo incompatibles la venta de bebidas alcohólicas, restaurantes, gimnasio, taller de herrería. Además se recibieron solicitudes para remodelación y/o ampliación (4) siendo el 6%, de edificaciones nuevas (4) que equivale al 6%, de subdivisión (3) al 5% y de régimen de condominio (4) al 6%.



Gráfica 6. Tipos de trámite recibidos durante el año 2009.

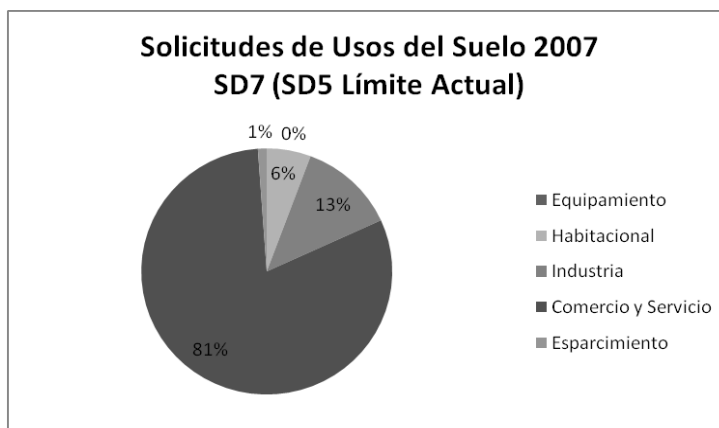
Durante el año 2010 se recibieron 58 solicitudes siendo nuevamente la factibilidad de uso de suelo la más frecuente, registrándose 43 solicitudes, equivalentes al 74%. A este rubro le sigue la Remodelación y/o ampliación con 7 solicitudes siendo el 12%, de Subdivisión 4 solicitudes ó 7%, de Edificación nueva 3 solicitudes ó 5% y Régimen de condominio con una solicitud equivalente al 2%.

Se dictaminaron 23 solicitudes incompatibles, fábrica de calzado, elaboración de salsas y alimentos, perforaciones y demografías, compra venta de tambos, entre otros.



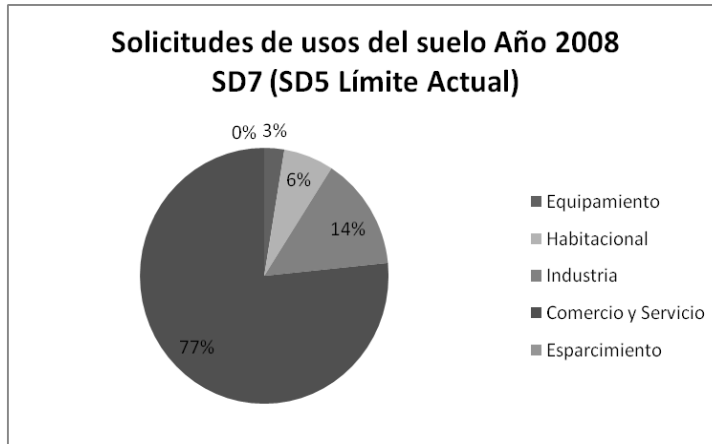
Gráfica 7. Tipos de trámite recibidos durante el año 2010.

Dentro de las solicitudes ingresadas se presentan las siguientes graficas, de solicitudes de usos del suelo en donde en el año 2007, se entregaron un total de 88 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 71, equivaliendo al 81%, de uso de industria y manufacturas 11 (13%) habitacional se recibieron 5 solicitudes (6%), de Esparcimiento 1 (1%).



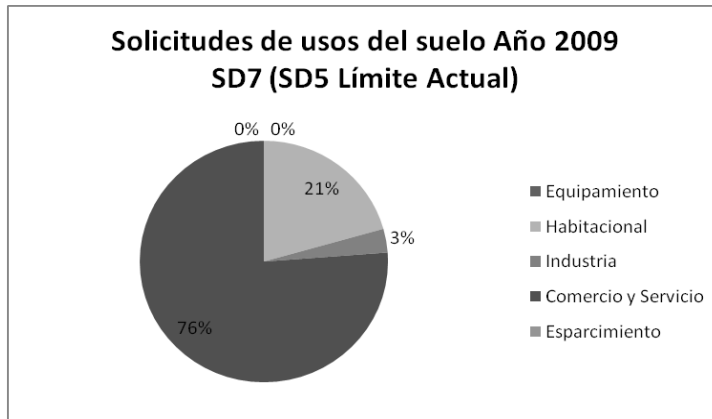
Gráfica 8. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2007.

En el año 2008, se entregaron 77 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 59, equivaliendo al 77%, de uso habitacional se recibieron 5 solicitudes (6%), de Equipamiento 2 (3%) y de Manufacturas e industria 11 (14%).



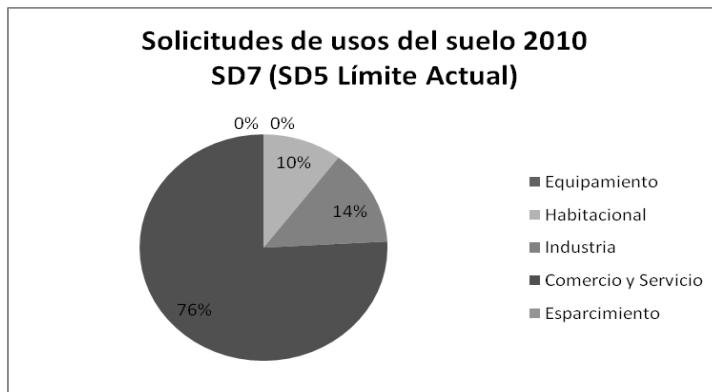
Gráfica 9. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2008.

En el año 2009, se entregaron 63 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 48, equivaliendo al 76%, de uso habitacional se recibieron 13 solicitudes (21%) y de Manufacturas e industria 2 (3%).



Gráfica 10. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2009.

En el año 2010, se entregaron 58 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 44, equivaliendo al 76%, de uso habitacional se recibieron 6 solicitudes (10%) y de uso Industrial y manufactura 8 (14%).



Gráfica 11. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2010.

I.2.3. Política del Ayuntamiento.

Las políticas del Ayuntamiento se explican a continuación a través de la referencia a documentos expedidos por el gobierno estatal, con los que el Ayuntamiento de Guadalajara debe guardar congruencia y a los que denominaremos en este documento como planes superiores, y los documentos de política internos o expedidos por el propio Ayuntamiento, bien sea en esta administración o en anteriores, a los que denominaremos planes y programas municipales.

I.2.3.1. Planes Superiores:

A. Plan de Desarrollo Urbano Territorial de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

En el apartado 5. Estrategia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el plan distingue tres ámbitos como objetivos de las mismas: la ciudad central, ciudad intermedia y ciudad periférica. El distrito urbano “Zona 3 Huentitán” en su totalidad es parte del anillo denominado “Ciudad Intermedia” para la cual se proponen, en el apartado 5.1.2 las siguientes políticas de ordenamiento:

- Consolidación Urbana
- Densificación Urbana
- Creación de Distritos Urbanos Especializados.

Esta categoría lleva implícita la necesidad de consolidar la urbanización entre el anillo de circulación interior (circunvalación) y la barranca a través de la estructuración urbana y la definición de un tejido urbano más cerrado que le dé un carácter urbano a la ciudad intermedia en general y al distrito urbano “Zona 3 Huentitán” en particular.

Así mismo nos habla de la función de Guadalajara, como nodo de articulación y territorio intermunicipal, determinando que la ciudad debe de ser:

- Ciudad Articuladora
- Ciudad Ordenada
- Ciudad Humana
- Ciudad Verde
- Ciudad competitiva

B. Planes y programas municipales

La política principal del Ayuntamiento se vincula con la aplicación de acciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022 y de la revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo Urbano del Distrito “Zona 3 Huentitán”.

B.1. Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022.

El Plan Municipal establece que la base del proceso de planificación y diseño de políticas para Guadalajara consiste en ordenar el conjunto de políticas públicas locales en tres órdenes del desarrollo sustentable: promoción del bienestar personal-social, promoción del desarrollo económico-competitividad y de ordenamiento territorial-regeneración urbana.

B.1.1. Retos y desafíos del desarrollo municipal, dentro de estos retos, se encuentran el de recuperar la ciudad y construir una Guadalajara Metropolitana, en donde el plan municipal establece 6 orientaciones estratégicas para la Guadalajara del Siglo XXI, que a continuación se enlistan:

- Por un Repoblamiento ordenado de Guadalajara
- Por una Guadalajara próspera y competitiva
- Por una movilidad metropolitana de escala humana
- Por una mejor habitabilidad barrial
- Por una mayor integración social
- Por un ejercicio pleno del liderazgo de la autoridad municipal

B.1.2. Políticas Públicas, dentro de los tres grandes ámbitos de políticas públicas para el desarrollo de Guadalajara que se propone son:

- Territorio inteligente para la Guadalajara rejuvenecida
- Hacia una Guadalajara socialmente equitativa
- Por una Guadalajara próspera y competitiva

Incorporando cada uno los siguientes criterios:

- Sustentabilidad Ambiental
- Competitividad Integral
- Movilidad Eficiente

B.1.3. Líneas estratégicas del Territorio inteligente para la Guadalajara rejuvenecida

Este ámbito de política pública tiene como objetivo estratégico el de impulsar la utilización el potencial urbano para el incremento de la calidad de vida de los tapatíos. Generar nuevas y estratégicas centralidades con servicios administrativos, económicos, culturales y de movilidad. Induciendo un uso eficiente de los desplazamientos en distancias, medios y tiempos. Fomentando un incremento de la capacidad productiva y de ingreso de sus ciudadanos. Proveyendo de alternativas de vivienda accesible para todos sus habitantes. Integrando la calidad ambiental, con espacios públicos más accesibles, forestados y seguros.

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

1. Ordenamiento territorial sustentable para la planeación y gestión del desarrollo urbano.
2. Crecimiento a partir de centralidades urbanas y de corredores de alta movilidad.
3. Nueva red de transporte integrada y sustentable y mejora de la estructuración vial.
4. Reconversión de suelo urbano y conservación de zonas de alto valor patrimonial y ecológico.
5. Ciudad sustentable y ordenada.

B.1.4. Líneas estratégicas de una Guadalajara socialmente equitativa.

Este ámbito de política pública tiene como objetivo estratégico fincar los cimientos de bienestar y desarrollo de las personas, la cohesión vecinal y la seguridad comunitaria que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los barrios y colonias de Guadalajara donde las y los tapatíos estén en condiciones de ejercer de manera equitativa sus derechos y asuman plenamente sus responsabilidades para con su ciudad.

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

1. Abatir la pobreza urbana, lograr la inclusión social y la seguridad ciudadana
2. Promoción de los derechos sociales de los tapatíos
3. Habitabilidad barrial, espacios públicos y áreas verdes accesibles
4. Capital social y corresponsabilidad social
5. Gobierno de la comunidad.

B.1.5. Líneas estratégicas de una Guadalajara próspera y competitiva.

Este ámbito de política pública tiene como objetivo estratégico provocar un proceso de renovación del tejido productivo de la ciudad, que le imprima una mayor dinámica a su economía, eleve su rentabilidad, impulse su capacidad de competencia global y contribuya, a través de un empleo de mayor calidad y remuneración, a mejorar la expectativa de futuro de los tapatíos.

Para la consecución de este objetivo, el Plan Municipal de Desarrollo se plantea avanzar en las siguientes líneas estratégicas:

1. Productividad local y competitividad de la ciudad y dentro de esta línea destaca el proyecto de actualización y simplificación de planes parciales.
2. Promoción de fortalezas y especializaciones sectoriales
3. Equilibrios urbanos y reactivación de zonas de alta centralidad
4. Posicionamiento de Guadalajara en el mundo
5. Coordinación metropolitana para una competitividad regional
6. Empleo y capacitación como políticas focalizadas.

B.2. Programa Municipal de Desarrollo Urbano v. 2003

La Estrategia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano se plantea en los siguientes 5 temas:

- Estrategia para el Desarrollo Social y Económico.
- Estrategia del Patrimonio Natural y Cultural Urbano Arquitectónico.
- Estrategia de Ordenamiento Urbano.
- Estrategia de Infraestructura y Equipamiento Urbano.
- Estrategia de Gestión Urbana.

I.2.4 Proyectos específicos.

El Plan de Desarrollo Urbano Territorial de la Zona Metropolitana de Guadalajara contempla tres áreas de desarrollo a las que denomina “Proyectos Estructurantes”, y particularmente “Voltea a la Barranca”, “Arco Metropolitano 2030” y “Arco Metropolitano Norponiente”. De éstos el primero –Voltea a la Barranca- tiene como escenario el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” en general, por lo que el Subdistrito Urbano 5 “La Federacha” es parte del mismo. En él se incluyen equipamientos de diversa índole.

De igual manera se prevé la edificación de espacios verdes y abiertos como la construcción del Parque Arcediano (ceja de la barranca del río Santiago), la creación de parques lineales en torno a los cauces de agua más importantes, y el Jardín Botánico (en la ceja de la barranca del río Santiago).

Conforme a la estrategia de desarrollo que propone el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022, el gobierno municipal en la línea de acción para un territorio inteligente: por una Guadalajara limpia, sustentable y accesible; pretende hacer del Municipio un territorio más competitivo. Son éstos los objetivos centrales de la estrategia adoptada por el gobierno de la ciudad en el ámbito de la planeación, regulación, gestión, control urbano y territorial.

Para ello, las dependencias municipales articularan sus esfuerzos para lograr una gestión urbana más efectiva, que en el corto plazo permita actualizar los instrumentos de gestión, control y regulación de la urbanización y edificación, frenar el deterioro socio-ambiental de Guadalajara.

Se propone ejercer inversiones de obra pública con criterios de alto impacto social y económico, y establecer políticas de servicios municipales de calidad a menor costo y con mayor rendimiento.

La Obra pública para el desarrollo integral y gestión eficaz de la edificación privada tiende a abatir rezagos de infraestructura y servicios que propician el combate de la marginación, tener más y mejor espacio público de esparcimiento, lograr mejores condiciones para la movilidad de todo tipo y entornos urbanos sustentables, además de dinamizar la operación de la inversión privada en el sector de la construcción.

Los programas de trabajo en materia de obras se agrupan en dos líneas de acción fundamentales: por un lado, *orientar la inversión en obra pública municipal de forma que genere dinámicas de productividad, competitividad, sustentabilidad y equidad social en el territorio*; y por otro, *adoptar pautas de gestión administrativa y mejora regulatoria que promuevan de manera constante y ordenada la edificación privada*.

Por lo que se refiere al componente de obra pública, éste se desagrega en algunas líneas generales de trabajo que se habrán de ejecutar con eficacia, transparencia y efectividad:

Obras de *estructuración y articulación urbana*. Que nos brinden mejor movilidad multimodal y ayuden a reducir tiempos de traslado. Un renglón estratégico en esta vertiente es el de renovación de pavimentos.

Obras de *regeneración urbana*. Orientadas a recuperar la dinámica socioeconómica de barrios y colonias.

Obras de *protección y mejoramiento ambiental*. Recuperación y aprovechamiento integral de cauces y cuencas hidrológicas naturales y zonas de recarga de acuíferos, obras de protección a reservas naturales y mejoramiento socialmente sostenible de parques urbanos y unidades deportivas.

Obra *Pública Social*. Con un enfoque de atención a las colonias con mayor rezago y amplia participación ciudadana a través de COPLADEMUN, que busca mejorar la cobertura de infraestructura básica y social y promover la equidad y la seguridad barrial.

I.2.4.3. Basados en la información de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara la obra a cumplir es la siguiente:

REHABILITACION DE PISO Y PUERTA DE MALLA CICLON EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA	MANUEL GOMEZ MORIN (PERIFERICO NORTE) EN LA ZONA 4 OBLATOS
--	--

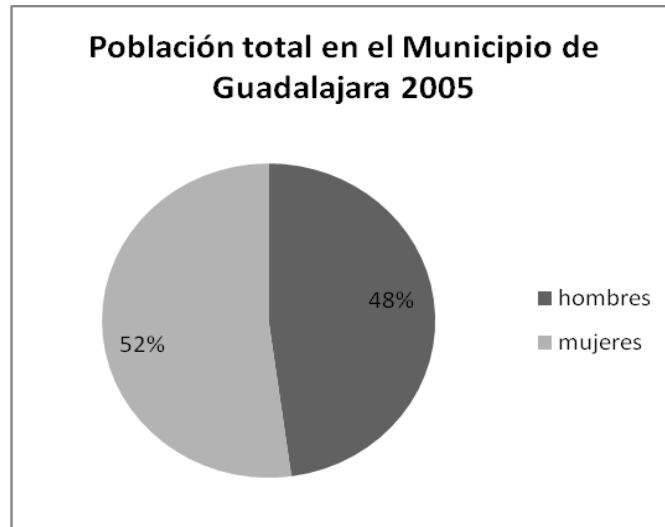
Tabla No. 3 Obra a realizar por Obras Públicas Municipales.

CAPITULO II.- Medio Económico Social:

La información demográfica y económica utilizada en el presente estudio ha sido obtenida del Instituto Nacional de Estadística. Geografía e Informática (INEGI), particularmente de los censos de 2000 así como del II Censo de Población y Vivienda 2005.

II.1.- Características Demográficas.

En el municipio de Guadalajara en el año 2005, se tiene que la población ascendía a 1'600,940 Habitantes, de los cuales 765,701 era población masculina, mientras que la población femenina sumaba 835,239 habitantes, como se muestra en la grafica siguiente.



Grafica No.12. Población Total en el Municipio de Guadalajara, Jalisco. 2005. INEGI.

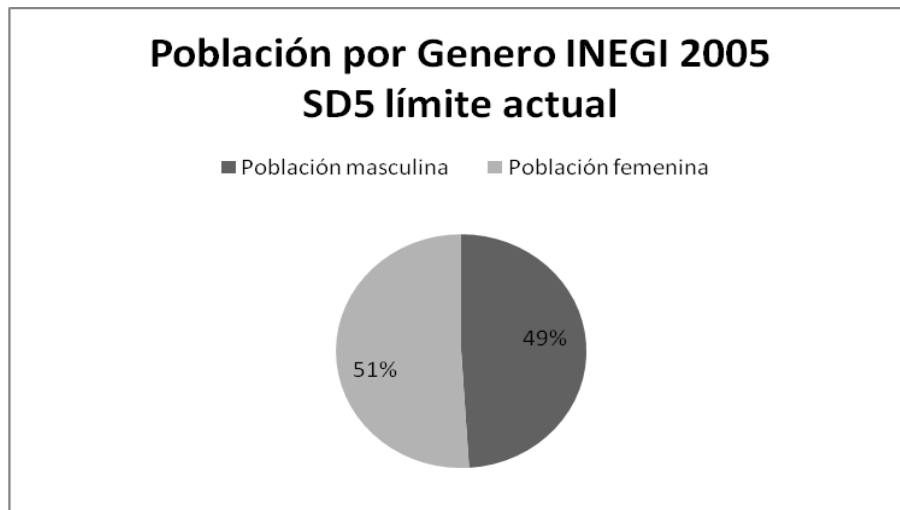
II.1.1 Población en el Área de Estudio.

La población actual del área de estudio, según el Censo de Población y Vivienda 2005, asciende a 26,179 habitantes y representa el 1.63% de la población total del municipio de Guadalajara teniendo una composición de hombres y mujeres del 49.0% y 51.00%, respectivamente, siguiendo con la tendencia de género del municipio. Las 7 AGEB's que conforman la demografía del subdistrito se enlistan a continuación.

Población por AGEB Subdistrito 5 "La Federacha"			
No.	AGEB	Población SDU	% dentro del SDU
1	191	3107	11.87
2	204	2931	11.20
3	223	3507	13.40
4	3088	6317	24.13
5	4160	2980	11.38
6	4156	2306	8.81
7	3586	5031	19.22
		26179	100.00

Tabla 4. Población por AGEBS dentro del área de estudio.

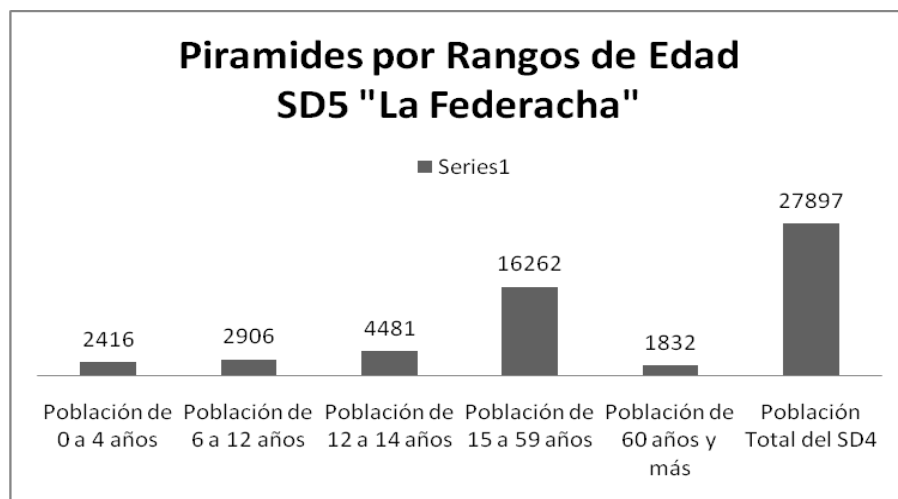
En el subdistrito urbano 5, "La Federacha" se cuenta hasta el año 2005, con 12,827 habitantes de población masculina y 13,352 habitantes de población femenina.



Grafica 13. Población por Genero

II.1.2 Distribución de la Población por grupos de edad

Para la distribución por grupos de edad, y la construcción de la pirámide de edades se utilizaron los indicadores generados por el INEGI en sus Censos y Conteos. Se puede observar que hay un número importante de habitantes en el rango de entre los 15 y 59 años.



Grafica 14. Pirámide de edades

II.2.- Tendencias económicas.

Los índices de población y sus porcentajes para las tendencias económicas fueron extraídos del censo del 2000, del INEGI, siendo estos los más actualizados hasta el momento, que nos servirán solo para darnos una idea del movimiento que se tiene en el subdistrito urbano 5, "La Federacha".

II.2.1 Población Económicamente Activa

La Población económicamente activa en el área de estudio muestra el siguiente comportamiento en sus indicadores económicos, en primer término se puede observar 11,513 habitantes económicamente activos y 8,152 habitantes económicamente inactivos.

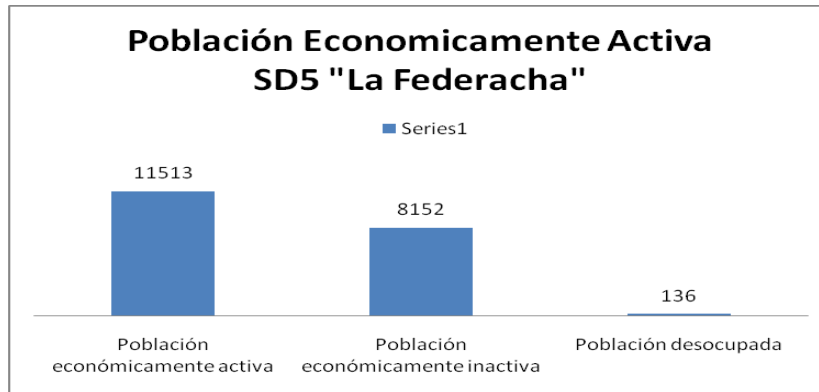


Tabla 5. Población económicamente activa Subdistrito 05 "La Federacha"

II.2.2 Ocupación de la Población.

La población de la zona de estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector terciario. El 64.45% del total de las personas ocupadas se desempeña en este sector, siguiendo en importancia el sector secundario con un 35.55%, Lo anterior nos muestra una población con actividad evidentemente urbana, dentro de los grupos de actividad que a continuación se enlistan y que fue información obtenida del INEGI, del Banco de México, política monetaria e inflación.

Sector Económico Primario

Agropecuaria
Silvicultura
Pesca
Minería

Sector Económico Secundario

Alimentos bebidas y tabaco
Textiles prendas del vestir e industria del cuero
Industria de la madera y sus productos
Papel y sus productos
Imprentas y editoriales
Industrias químicas de petróleo, caucho y plástico
Productos de minerales no metálicos
Industrias metálicas básicas
Productos metálicos, maquinaria y equipo
Otras Industrias manufactureras
Construcción

Sector Económico Terciario

Electricidad y gas
Comercio restaurantes y hoteles
Transportes y comunicaciones
Alquiler de inmuebles
Servicios comunales, sociales y personales

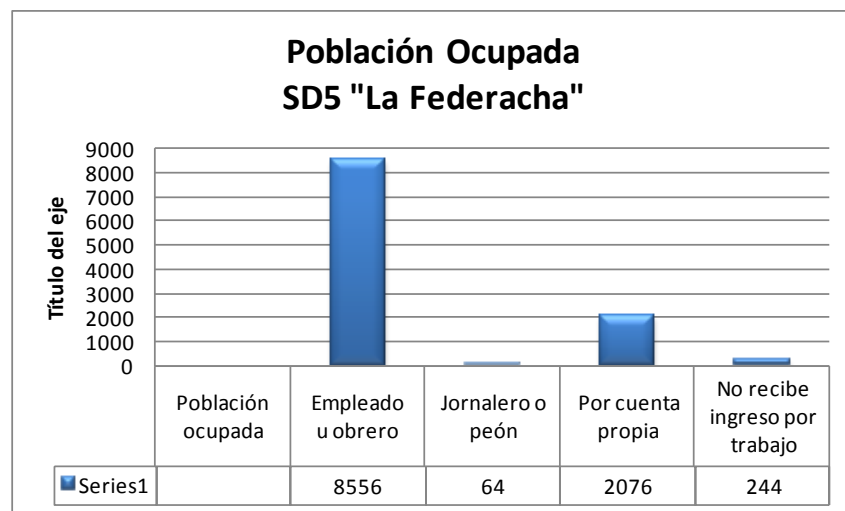
Ocupación por sectores:

Población Económicamente Ocupada		
Sector	Población	%
Sector Primario	0.00	0.00
Sector Secundario	3907.00	35.55
Sector Terciario	7082.00	64.45
	10989.00	100.00

Tabla 6. Ocupación de la población por sectores de producción

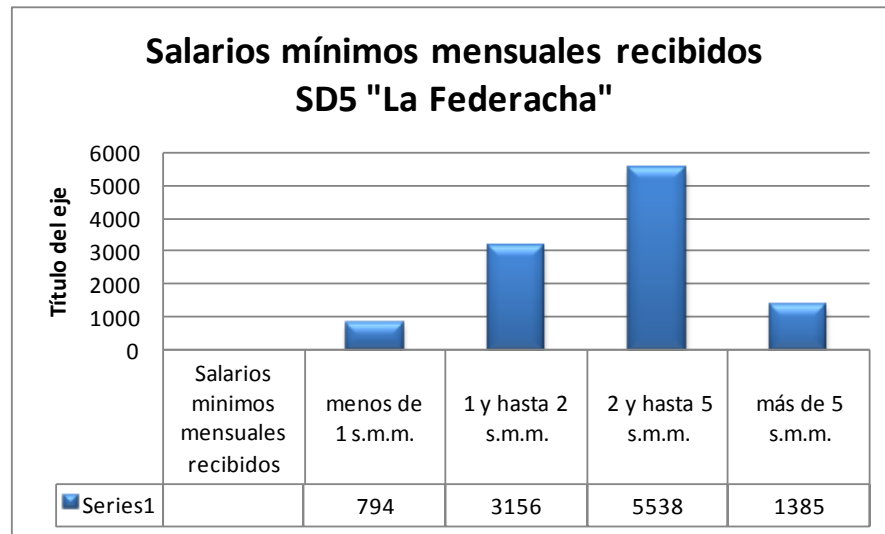
II.2.3 Distribución del Ingreso

En la siguiente grafica de acuerdo al análisis del censo 2000 podemos ver que la mayoría de la población del área de estudio tiene una ocupación como empleado u obrero, siguiendo en porcentaje los que se dedican a trabajar por su cuenta, continuando con los que están ocupados pero no reciben un salario y los jornaleros.



Grafica No. 15. Población Ocupada por tipo de empleo, año 2000, INEGI.

Así mismo de la población ocupada tenemos que el rango de ingreso general es de 2 hasta 5 salarios mínimos, según las estadísticas proporcionadas por el INEGI, dando con esto un parámetro relativo de cómo se mueve la distribución del ingreso de la zona, siendo una zona con un poder adquisitivo bajo.



Grafica No. 16. Salarios mínimos percibidos de la población ocupada, año2000, INEGI.

II.3 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.

En este apartado se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 26,179 habitantes en el año 2005. Se parte de la población detectada en el 2005, porque es el último dato estadístico disponible. El ejercicio en escenarios futuros será parte de la estrategia.

En base a lo anterior, se logró comparar la demanda con el equipamiento existente para los rubros: educación, cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte y administración pública. Los equipamientos considerados para cada rubro son aquellos de nivel vecinal y barrial, por ser los que se justifican con la población actual del subdistrito 5 "La Federacha". Las especificaciones de dimensiones de predios y unidad básicas de servicio fueron obtenidas de las Normas Básicas de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

Educación.

De acuerdo a los rangos de edad, del censo de población del INEGI 2005, se obtuvieron los siguientes datos:

- En lo que respecta al preescolar, se obtuvo que un 10% de la población está en edad de atender al preescolar.
- En el elemento primaria se registró un 11 % de la población entre 6 y 12 años de edad que atiende a la primaria.
- En lo que respecta al nivel secundaria se tiene que un 5.65% de la población esta en este nivel para asistir a la secundaria.

Equipamiento Institucional Escuelas Públicas y Privadas Activas SDU5									
Colonia	Nombre de la Escuela	Turnos			Sostenimiento		Nivel	Aulas	
		m	v	n	Público	Privado		Existente	Uso
Infonavit Estadio	JAIME NUNO	x			PUBLICA		PREESCOLAR	8	8
	JAIME NUNO		x		PUBLICA		PREESCOLAR	7	5
	JAIME TORRES BODET	x			PUBLICA		PRIMARIA	12	11
	FRANCISCO SANCHEZ FLORES				PUBLICA		PRIMARIA	10	8
	USAER GUADALAJARA 16	x			PUBLICA		ESPECIAL	N.A.	N.A.
Jardines Santa Isabel	TOMAS ESCOBEDO BARBA	x			PUBLICA		PREESCOLAR	5	5
	TOMAS ESCOBEDO BARBA		x		PUBLICA		PREESCOLAR	5	5
	FANTASIA DISNEY	x				PARTICULAR	PREESCOLAR	3	2
	AGUSTIN YAÑEZ	x				PARTICULAR	PREESCOLAR	3	3
	ROSAURA ZAPATA CANO	x				PARTICULAR	PREESCOLAR	3	1
	AURELIO ORTEGA		x		PUBLICA		PRIMARIA	9	9
	RICARDO FLORES MAGON		x		PUBLICA		PRIMARIA	9	9
	DR ATL	x			PUBLICA		PRIMARIA	9	8
	RICARDO FLORES MAGON	x			PUBLICA		PRIMARIA	9	9
	COLEGIO IBEROAMERICANO	x				PARTICULAR	PRIMARIA	5	3
	JESUS GONZALEZ GALLO	x			PUBLICA		SECUNDARIA	15	15
	JESUS GONZALEZ GALLO		x		PUBLICA		SECUNDARIA	15	12
Esperanza	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO 1	x			PUBLICA		PREESCOLAR	5	5
	MARIA ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA	x				PARTICULAR	PREESCOLAR	3	3
	AGUSTIN BASAVE		x		PUBLICA		PRIMARIA	13	6
	HACIENDA VIEJA DE LA FEDERACHA	x			PUBLICA		PRIMARIA	13	13
	REVOLUCION EDUCATIVA			x	PUBLICA		PRIMARIA	12	3
	JOSE LOPEZ PORTILLO		x		PUBLICA		PRIMARIA	17	8
	AMELIA VILLASEÑOR Y VILLASEÑOR	x			PUBLICA		PRIMARIA	17	16
	CENTRO DE CAPACITACION Y ADIESTRAMIENTO DIF GUADALAJARA 1	x			PUBLICA		CAPACITACION	N.A.	N.A.
CENTRO DE CAPACITACION Y ADIESTRAMIENTO DIF GUADALAJARA 1		x		PUBLICA		CAPACITACION	N.A.	N.A.	
La Cantera	JAIME TORRES BODET		x			PUBLICA	PREESCOLAR	4	3
	RICARDO FLORES MAGON	x				PUBLICA	PREESCOLAR	4	4

Tabla No. 7. Equipamiento Institucional escuelas públicas y privadas Activas SD4. SEP.

A continuación se presenta la tabla de diagnostico de las necesidades básicas de equipamiento.

POBLACIÓN 2005			26,179	SUBDISTRITO URBANO 5						
NORMA GENERAL						2010				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA				DIAGNÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	1,594	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	46	JAIME NUNO	15	42	-4
							TOMAS ESCOBEDO BARBA	10		
							FANTASIA DISNEY	3		
							AGUSTIN YAÑEZ	3		
							ROSAURA ZAPATA CANO	3		
							CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO 1	5		
							MARIA ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA	3		
2	Primaria	15.6	4,084	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	117	JAIME TORRES BODET	12	135	18
							FRANCISCO SANCHEZ FLORES	10		
							AURELIO ORTEGA	9		
							RICARDO FLORES MAGON	18		
							DR ATL	9		
							COLEGIO IBEROAMERICANO	5		
							AGUSTIN BASAVE	13		
							HACIENDA VIEJA DE LA FEDERACHA	13		
							REVOLUCION EDUCATIVA	12		
							JOSE LOPEZ PORTILLO	17		
							AMELIA VILLASEÑOR Y VILLASEÑOR	17		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	793	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	23	JESUS GONZALEZ GALLO	30	30	7
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	159	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	6			0	-6
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	793	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	23			0	-23
6	Bachillerato General	6.07	795	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	23			0	-23
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	20,943	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	175		0	0	-175

Tabla No. 8. Diagnostico de las necesidades básicas de equipamiento.

POBLACIÓN 2005		26,179	SUBDISTRITO URBANO 5							
NORMA GENERAL				2010						
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO				DIAG-NÓSTICO	
									DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL				Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	
8	Centro de Salud Urbano	40	10,472	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.8		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	10,472	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.7		0	0	-2
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	10,472	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.7		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	13,613	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.9		0	0	-2
12	Guardería	2.8	733	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.6		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	26,179	5,000 a 10,000	1	26179	Jardín Vecinal	40,062.00	40,062	13,883
14	Juegos infantiles	33	8,639	1,428 a 2,857	3.5	2468	Juegos Infantiles		0.00	-2468
							Juegos Infantiles			
15	Plaza cívica	100	26,179	800 a 1,600	6.25	4189		0	0	-4189
16	Parque de barrio	100	26,179	5,000 a 10,000	1	26179		0	0	-26179
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	15707.4	11,111 a 22,222	4.5	3491		0	0	-3491

Tabla No. 8. Diagnostico de las necesidades básicas de equipamiento.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:**III.1.- Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.**

En el subdistrito es poco significativa la existencia de macizos arbolados, con respecto a la superficie total del área de estudio, sin embargo se cuenta con un aproximado de 52172.39m2 y 40,062.00 m2 de áreas verdes.

	CATEGORIA	SUPERFICIE
1	MACIZOS ARBOLADOS	52,172.39
2	AREAS VERDES	40,062.00

Tabla No. 9 Macizos arbolados y áreas verdes.

Es muy importante señalar que el porcentaje de áreas verdes en la superficie del subdistrito también es bajo.

III.2.- Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.

En lo relacionado con los factores restrictivos a la urbanización, es importante destacar que se localizó la existencia de un plano inundable, el cual sin embargo, coincide con las inmediaciones del escurrimiento que recorre el subdistrito de Oriente a Poniente. Además del plano inundable que representa el 4.05% de la superficie del subdistrito, también es de destacar la inexistencia de pendientes escarpadas.

	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
1	PENDIENTES ESCARPADAS (MAS 30%)	0.00	0.00
2	PLANO INUNDABLE	74,102.88	4.05
3	RESTO	1,754,400.20	95.95
		1,828,503.08	100.00

Tabla. Hidrología

Las márgenes del escurrimiento anteriormente descrito son susceptibles de inundación debido a su escasa pendiente y su cercanía con el cauce del escurrimiento. Esta zona está delimitada al Norte por la calle Amistad, la calle Abundancia, la calle Prudencia, la calle Legalidad, continuando luego por la calle Miguel Gordo y la calle Concordia; al Este por la calle San Gabriel; al Sur por la calle Justicia, continuando luego por la calle San Gabriel, continuando por la calle Prudencia, la calle Legalidad, la calle Concordia, y la calle Igualdad; y al Oeste por la Calzada Independencia Norte.

Por este subdistrito pasa un escurrimiento de agua superficial, correspondiente a una pequeña parte de la cuenca del río San Juan de Dios, siendo el último tramo del recorrido del agua pluvial antes de desembocar en el río Grande Santiago. Las márgenes del escurrimiento y de su afluente representan un riesgo para la población ahí asentada, pues además de presentarse en la zona susceptible a inundación, están asentadas en su mayor parte en suelo inestable.

En el subdistrito son inexistentes las áreas naturales.

III.3.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

Por la zona susceptible a inundación se registran encharcamientos y pasos de agua principalmente por la calle Justicia del subdistrito. Lo anterior se debe a que por ahí fluye el agua a través del cauce principal que va de Este a Oeste por el centro del subdistrito. Es muy importante la conservación del cauce existente, particularmente hay que regularizar los alineamientos de los lotes con frente al cauce a partir de la calle Legalidad y hacia aguas abajo, para que no estén dentro de la zona federal del cauce. Esto con el fin de asegurar el correcto drenaje del agua superficial, y aminorar los riesgos a las edificaciones asentadas en las inmediaciones.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.

Dentro del polígono del área de aplicación del Subdistrito Urbano 5 “Ricardo Flores Magón” no se encontró ningún elemento de esta índole.

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

V.1.- Estructura Urbana.

En el Subdistrito “La Federacha” se identifican la existencia de núcleos de equipamiento, comercio y servicios. Con nivel distrital, barrial, y vecinal.

El subcentro urbano se localiza en la confluencia del Anillo Periférico y la calzada Independencia, donde se localiza una industria de refrescos, así como predios con uso comercial en la esquina sureste, y aunque en el subdistrito solamente se encuentra la esquina sureste, las otras tres en conjunto tienden a consolidar un subcentro urbano de importancia.

El primer centro de barrio está localizado dentro del polígono delimitado al Norte por la calle Amistad, al Este por el primer lote de la calle Montañas Rocosas y los lotes frontales de la calle Sabiduría, cortando en la calle Lealtad y Av. De la cruz, tomando los lotes frontales de la calle Prudencia, cerrando su polígono en la calle Montes Urales. En este sitio se da una importante concentración de usos de suelo comercial y de servicios sobre todo en las calles Abundancia, donde se localizan giros de tiendas de abarrotes, almacenes y bodegas. Así también cabe mencionar la presencia de equipamiento, en la calle Montes Urales se localiza la Parroquia Nuestra Señora de la

Encarnación, en la calle Santa Marta se encuentra la secundaria No. 27. Por localizarse al centro y por el mismo nombre del subdistrito, se denomina Centro Barrial “Ricardo Flores Magón”.

El segundo centro de barrio se integra al norte por los predios frontales de la calle Concordia desde su cruce con la calle de la Cruz hasta la Av. Belisario Domínguez, siguiendo por Belisario Domínguez, hasta su cruce con la calle de la Cruz, tomando los predios con frente en esta calle hasta su cruce con la calle Concordia. En este sitio predominan los predios con actividad de equipamiento, como un centro de Desarrollo Integral de la Familia “DIF”, y un preescolar general aunado al mismo. También se tiene la presencia de uso comercial, como una nevería, sobre la calle De la Cruz. Se localiza también sobre la calle De la Cruz, la primaria “Hacienda vieja de la Federacha”; cabe destacar la presencia del mercado “Fray Antonio de Segovia”, ubicado entre las Avenidas De la Cruz y la Belisario Domínguez. Por estar ubicados la mayoría de los predios en la colonia La Federacha, se podrá denominar como Centro Barrial “La Federacha”.

El primero de los centros vecinales se integra al norte por los predios con frente a la calle de Sitio del Álamo y al sur con los predios que tienen frente en la calle Batallón de San Blas, al este con los predios con frente en la calle San Gabriel y la calle Atenquique, al oeste con los predios con frente en la calle Montañas Rocosas y Combate de Alicia, y es unido por los predios frontales de la calle Sitio de Béjar. En él se ubica la primaria urbana “Ricardo Flores Magón”, una iglesia, un parque urbano, y comercios como abarrotes, carnicería, papelería, y estética. Por estar localizado en la colonia Jardines de Santa Isabel, se podrá denominar Centro Vecinal “Jardines de Santa Isabel”.

El otro centro vecinal delimita al norte con la calle Cordura, al sur con la calle Monte Olimpo hasta la altura de la calle Sabiduría, delimitando nuevamente al oeste con la calle Monte Everest, para finalizar absorbiendo el parque urbano localizado entre la calle Monte Everest y la calle Equidad. En él se ubica la primaria urbana “Jaime Torres Bodet” dos parques urbanos, y comercios como abarrotes, y papelerías. Por estar localizado en la colonia Infonavit Estadio, se podrá denominar Centro Vecinal “Infonavit Estadio”.

El tercer centro vecinal se localiza en los predios con frente a la calle Igualdad desde su cruce con la Calzada Independencia Norte hasta poco antes de cruzar con la calle Miguel Gordoa. En él se ubica la primaria urbana 793, tienda de abarrotes, nevería, almacén y bodega, y locales sin uso. Por encontrarse ubicados sobre la calle Igualdad, se podrá denominar Centro Vecinal “Igualdad”.

Esta estructura responde parcialmente a las necesidades de la zona, pues al estar asentados 24,467 habitantes, y con la existencia de tres centros vecinales, dos centros barriales y un nodo de concentración de servicios distrital (subcentro urbano) podría considerarse como adecuada. No obstante, los centros no cuentan con todo el equipamiento necesario como ya se ha consignado en el apartado II.3 del presente título.

V.2.- Regímenes de tenencia del suelo.

Para determinar la tenencia del suelo se acudió al Ayuntamiento de Guadalajara para determinar la propiedad Municipal, y para lo estatal y federal la propiedad se definió conforme a la utilización actual del suelo, por ejemplo, las escuelas administradas por el estado, son propiedad del estado, determinándose también que no existe propiedad federal en el polígono del subdistrito. Además se realizó una consulta en el Registro Agrario Nacional (RAN) para ver la situación actual de las tierras que en el distrito Huentitán fueron de propiedad ejidal en sus orígenes, es decir se dio una urbanización de tipo irregular por la condición de la tenencia de la tierra.

Con base en lo anterior, se detectó que nunca existió propiedad de origen ejidal en el subdistrito. Además, se determinó que la propiedad es predominantemente de particulares, quedando el municipio con tan solo el 3.39%, y con mínima participación del estado (2.47%).

	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
1	PROPIEDAD FEDERAL	0.00	0.00
2	PROPIEDAD ESTATAL	35270.50	2.80
3	PROPIEDAD MUNICIPAL	46,272.62	3.68
4	PROPIEDAD PRIVADA	1'178,691.30	93.52
		1'260,234.42	100.00

Tabla 24. Tenencia del suelo

V.3.- Uso actual del suelo.

Para efectos de la definición de estas superficies se tomó en cuenta únicamente la superficie de los predios en el plano base, descontando las áreas no urbanizadas y las calles. Dando una superficie de usos del suelo de 1'260234.42m², equivaliendo al 100% de los usos. El uso del suelo en el subdistrito es predominantemente habitacional, siendo un total del 54.80% de los usos del suelo. El segundo lugar en superficie lo ocupan los servicios con un 16.19% , en seguida el uso industrial con un 9.10%, luego en superficie sigue el uso el equipamiento, baldíos, sin actividad, comercio y mixto barrial.

Como resultado de lo anterior vemos que es una zona primordialmente habitacional, la existencia de vivienda permite augurar una cierta estabilidad en los usos del subdistrito en el corto y mediano plazo, y también un impacto de leve a moderado en las infraestructuras. Por otra parte, los baldíos permiten prever un aumento en la población en el corto y mediano plazo. Para asegurar su accesibilidad deberá preverse una buena estructura vial pues los baldíos no tienen un acceso directo al sistema vial primario.

	USO DEL SUELO ACTUAL	SUPERFICIE	%
1	HABITACIONAL	690,523.69	54.80
2	COMERCIO	36,061.07	2.86
3	SERVICIOS	204,038.79	16.19
4	MIXTO BARRIAL	28,875.64	2.29
5	INDUSTRIAL	114,737.30	9.10
6	ESPACIOS VERDES	40,062.00	3.18
7	INSTALACIONES ESPECIALES E INF	0.00	0.00
8	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	59,728.56	4.74
9	BALDIO	49,774.90	3.95
10	SIN ACTIVIDAD	36,432.47	2.89
		1'260234.42	100

Tabla No. XX de Uso Actual del suelo. (Ver plano D-05 Estructura Urbana y Uso Actual del Suelo)

V.4.- Morfología Urbana.**V.4.1. Restricciones**

La gran mayoría de los predios cuentan con una restricción frontal de cuando menos 1m., aunque no está perfectamente definido, pues algunos alineamientos no son evidentes. Sin embargo, es importante resaltar que existe un orden relativamente bueno, teniendo en cuenta que la zona ha tenido un proceso de urbanización irregular.

COLONIA		RESTRICCIONES		
NOMBRE	SUPERFICIE	FRONTAL	LATERAL	A PAÑO
BALDIOS	134,900.04	99,926.14	86,313.30	5,332.59
		0.74%	63.98%	3.95%
U.H. POPULAR No. 9	47,818.60	20,232.73	11,246.89	8,483.25
		42.31%	23.52%	17.74%
BATALLON DE SAN PATRICIO	21,962.85	6,536.97	6,354.55	6,973.43
		29.76%	28.93%	31.75%
U.H. ESTADIO	87,358.17	62,999.95	38,692.42	174.61
		72.12%	44.29%	0.20%

VILLAS DE LA CANTERA	35,132.25	11,744.20	11,091.11	12,627.26
		33.43%	31.57%	35.94%
LA CANTERA	48,912.90	30,533.87	28,166.43	10,697.86
		62.42%	57.58%	21.87%
BOSQUES DE LA CANTERA	75,323.01	50,011.01	46,753.54	11,957.86
		66.40%	62.07%	15.86%
JARDINES DE SANTA ISABEL	467,788.80	210,594.35	153,111.16	72,589.43
		45.02%	32.73%	15.52%
LA FEDERACHA	901,308.88	435,767.45	333,543.90	190,535.18
		48.35%	37.01%	21.14%

Tabla No. 11. Tabla de restricciones de control de la edificación por colonia.

La mayor parte de los predios no cuentan con una restricción lateral, las construcciones están adosadas unas a otras, dando una forma de llenos continuos delimitados por los alineamientos.

V.4.2. Niveles de edificación

El subdistrito guarda una línea horizontal en lo que respecta a las alturas de sus edificaciones, pues prácticamente la totalidad tiene menos de 2 niveles. Existen algunos predios dispersos en todo el subdistrito con 3 niveles a 4 y no se localizan edificación de 5 a más niveles.

COLONIA		NIVELES DE EDIFICACION			
NOMBRE	SUPERFICIE	1 A 2	3 A 4	5 A 10	11 A MAS
BALDIOS	134,900.04	129,877.88	5,022.16		
		96.28%	3.72%		
U.H. POPULAR No. 9	47,818.60	47,068.37	750.23		
		98.43%	1.57%		
BATALLON DE SAN PATRICIO	21,962.85	21,962.85	0.00		
		100.00%	0.00%		
U.H. ESTADIO	87,358.17	41,328.25	46,029.92		
		47.31%	52.69%		
VILLAS DE LA CANTERA	35,132.25	35,132.25	0.00		
		100.00%	0.00%		
LA CANTERA	48,912.90	48,912.90	0.00		
		100.00%	0.00%		
BOSQUES DE LA CANTERA	75,323.01	75,065.00	257.98		
		99.66%	0.34%		
JARDINES DE SANTA ISABEL	467,788.80	458,607.61	9,181.19		
		98.04%	1.96%		
LA FEDERACHA	901,308.88	886,611.48	14,697.40		
		98.37%	1.63%		

Tabla 29. Niveles de construcción

Existen algunos edificios de 4 niveles en la Unidad Habitacional Estadio al Oeste del subdistrito y otros de forma dispersa en el polígono del subdistrito pero con tan solo 3 niveles.

V.5.- Vialidad y Transporte:

El subdistrito urbano 5, “La Federacha”, presenta una estructuración vial, articulada por vialidades de jerarquía desde regional, hasta local, permitiendo una accesibilidad adecuada, sin embargo existen vialidades que no tienen continuidad, lo que dificulta la fluidez de las vialidades oriente-poniente, como es el caso de la vialidad Batallón de San Patricio, así como vialidades cerradas de Norte-sur, que no se vinculan con el Anillo Periférico, lo cual repercute en conflictos viales.

V.5.1. Jerarquía vial existente.

El subdistrito está delimitado en tres de sus lados por vialidades del sistema vial primario. Al Norte el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín considerada como una vialidad Regional, que funciona como una de acceso controlado, con una sección aproximada de 80m. Al Este la Av. Belisario Domínguez considerada como vialidad primaria. Al Oeste, la calzada Independencia se considera como vialidad primaria, con una sección aproximada de 40m. Al sur se delimita con la calle Fraternidad, a la cual también se le clasifica como vialidad subcolectora. Al interior del subdistrito existen las siguientes vialidades del sistema vial secundario conforme a su función, pues algunas no cumplen con la sección mínima establecida en el Reglamento de Zonificación:

JERARQUIA VIAL	NOMBRE	TRAMO
Sistema Vial Regional		
VR	Periférico	Independencia norte / Belisario Domínguez
Sistema Vial Primario		
VP	Independencia norte	Fraternidad / Periférico
VP	Fraternidad	Independencia norte / Belisario Domínguez
VP	Belisario Domínguez	Fraternidad / Periférico
Sistema Vial Secundario		
VCM	Batallón de Sn Patricio	Sta. Martha / Belisario Domínguez
VCM	Igualdad	Independencia norte / Belisario Domínguez
VCM	Legalidad	Independencia norte / Belisario Domínguez
VCM	Esperanza	Independencia norte / Belisario Domínguez
VCM	Sabiduría	Lealtad / Belisario Domínguez
VCM	Montes Urales	Fraternidad / Batallon de Sn Patricio
VC	De la Cruz	Abundancia / Belisario Dominguez

Tabla No. 13. Jerarquía vial

V.5.2. Puntos de conflicto vial.

Los puntos de conflicto vial, en el subdistrito coinciden con la circulación del transporte colectivo. Además de lo anterior, se detectó que los cruceros que podrían representar un conflicto vial ya han sido solucionados mediante la utilización de sistemas de semaforización, y el cruce de mayor conflicto, es decir el cruce de la Calzada Independencia con el Anillo Periférico ha sido ya solucionado mediante un cruce a desnivel.

NODOS DE CONFLICTO VIAL		
CRUCERO	Vehículo / Vehículo	Vehículo / Peaton
Periferico norte / Independencia norte	existente	
Independencia Norte / Sierra de Mapimi		existente
Independencia Norte/ Sierra de Mapimi	existente	
Independencia Norte/Batallon de San Patricio	existente	
Independencia Norte/ Legalidad	existente	
Independencia Norte/Igualdad	existente	
Independencia Norte/ Fraternidad	existente	
Periferico norte / Independencia norte		existente
Batallon de San Patricio/ Monte Olimpo	existente	
Batallon de San Patricio/ Rubi	existente	
Villa de la Canterilla/Combate de Sacramento	existente	
Periferico Norte / Montañas Rocosas	existente	
Periferico Norte/ Montañas Rocosas	existente	
Periferico Norte/San Gabriel	existente	
Belisario Dominguez/ Igualdad	existente	
Belisario Dominguez/ Fraternidad	existente	
Periferico Norte/ Sitio de Puebla	existente	
Periferico Norte/Sitio de Puebla		existente
Periferico Norte/Belisario Dominguez	existente	
Batallon de San Patricio/Belisario Dominguez	existente	

Tabla No. 14. Puntos de Conflicto Vial

V.5.3. Transporte público.

El transporte público ha sido revolucionado en la zona a partir de la introducción de una línea de Bus Rapid Transit (BRT) denominada Macrobus que corre a lo largo de la Calz. Independencia. Mediante esta línea los habitantes de la zona pueden comunicarse prácticamente con cualquier parte de la zona metropolitana de Guadalajara.

Existen tres estaciones del Macrobus que inciden directamente en el subdistrito: la Estación Independencia Norte en el cruce de la Calz. Independencia con el Anillo Periférico, la estación Batallón de San Patricio ubicada en el cruce de la calzada Independencia con la calle del mismo nombre; y la estación Igualdad, justo en el vértice Suroeste del subdistrito en la intersección de la calzada Independencia y la calle Igualdad.

Por el Periférico circulan once rutas: 258D-Vía 1, 320, 321, 368, y 380, de la Alianza de Camioneros, la 78 de TUTSA, la 13, 350 Circuito 1 y 2 de Servicios y Transportes, la 603 A y B de Sistecozome.

Por la Av. Belisario Domínguez, las rutas 70, y 350 Circuito 1 y 2 de Servicios y Transportes, 66, y 258D-Vía 1 y 2 de la Alianza de Camioneros, la 603 A y B, 200 y 600 de Sistecozome.

Además están las rutas 602, 174 Nogalera, y 174 Revolución de Sistecozome, y la 207 de Alianza de Camioneros que cruzan el subdistrito tanto en el eje Este – Oeste como el Norte-Sur sin llegar al Anillo Periférico.

Aunque la zona parece estar bien servida sería conveniente explorar la posibilidad de introducir camiones de pequeñas dimensiones que tuvieran una frecuencia de paso mayor para que funcionaran como alimentadoras del Macrobus.

	CONCEPTO	CANTIDAD
1	PARABUS	15.00
2	PARADAS DE TRANS. PUBLICO	17.00
3	ESTACION DE TAXIS	1.00

Tabla 15. Paraderos y estaciones de transporte público

Además de las estaciones del Macrobus, se detectaron algunas paradas de transporte público con y sin mobiliario, definiendo las que cuentan con mobiliario con el término Parabús. Los Parabús se encontraron a lo largo de la calzada, por lo que podrían ser retirados al no existir ya ninguna ruta circulando por la calzada Independencia. El resto de las paradas están a lo largo de todas las rutas antes descritas.

V.6.- Infraestructura:

A fin de recolectar la infraestructura del subdistrito urbano 5 “La Federacha” se procedió a la solicitud de información a las diferentes instancias encargadas de administrar los diferentes servicios: el Sistema Intermunicipal de Agua Potable, y Alcantarillado (SIAPA) para agua potable y drenaje; la Comisión Estatal del Agua (CEA) para el tratamiento de las aguas; la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para las líneas de energía eléctrica, al Ayuntamiento de Guadalajara para el alumbrado público, a Teléfonos de México (TELMEX) para la telefonía, a Megacable para la televisión por cable, a Tractebel para el gas natural en red, a Petróleos Mexicanos (PEMEX) para conocer de la existencia de algún ducto de gas o petróleo. Encontrándose lo siguiente:

V.6.1. Agua potable.

El SIAPA, mediante oficio No. DD-0074/2009 signado por el Gerente de Agua Potable y alcantarillado y el Jefe del Departamento de Distribución determina la existencia de una línea principal de conducción de agua para abasto de la ciudadanía denominada acuaférico que corre a lo largo del Anillo Periférico con un diámetro de 72” en toda la extensión del subdistrito, y una línea troncal que corre por la Calz. Independencia con un diámetro de 16” desde el Anillo Periférico hasta su cruce con la calle Igualdad. Existe también una línea paralela que corre por la Calzada Independencia desde su cruce con el Anillo Periférico hasta su cruce con la calle Sierra Mapimi, justo frente al Centro Comercial Independencia con un diámetro de 18” que continua hacia el Norte.

V.6.2. Drenaje.

El SIAPA nos identificó una sucesión de seis colectores secundarios, los cuales tienen un gasto acumulado de 0.5 m³ /segundo. Si consideramos un gasto medio por habitante de 200lt/hab/día, es decir de .002315 lt/hab/segundo, tendríamos un gasto medio de 56.64 lt/hab/día, que convertido a m² serían aproximadamente .05664 m³/ seg. Sin embargo este análisis deberá ser aplicado a la superficie de la cuenca para conocer si es suficiente para desalojar las aguas de lluvia en temporal.

La CEA, mediante oficio DUEAS- 348/2009 nos hizo referencia a los proyectos que actualmente desarrolla. El proyecto más importante que están desarrollando actualmente es el del proyecto del túnel interceptor San Gaspar Atemajac, el cual se ubica sobre el trazo del Anillo Periférico Norte, mismo que captará y conducirá las aguas residuales de la parte Nor Oriente de la ZCG, así como de proyectos ejecutivos en Huentitán el Alto y Bajo, para su posterior saneamiento en la planta de tratamiento de aguas residuales de Agua Prieta, misma que será ubicada en la parte Sur del tanque regulador Valentín Gómez Farías, en terrenos del municipio de Zapopan.

V.6.3. Electricidad y alumbrado público.

En cuanto a la energía eléctrica, la zona cuenta en su totalidad con el servicio, y además existen las lámparas suficientes para tener un conveniente alumbrado público. Sin embargo el mantenimiento de estas lámparas no puede dejarse a fin de contar con una buena iluminación siempre.

Para conocer el estado actual de la infraestructura se solicitó información a la CFE y al Ayuntamiento, que respondieron notificándonos que no existen estructuras especiales en la zona (CFE) y que el alumbrado público es suficiente respectivamente. Sin embargo se nos hizo referencia a un polígono que no tiene alumbrado público y que se ubica en la parte Noroeste del subdistrito.

	CONCEPTO	UNIDADES
1	POSTES	3176.00
2	LAMPARAS	726.00

Tabla 16. Postes y lámparas

V.6.4. Teléfonos.

Para efectos de conocer la existencia de casetas telefónicas, se realizó un levantamiento de campo que arrojó la existencia de estos elementos en diversos sitios del subdistrito. Las casetas se localizaron a lo largo de las siguientes vialidades en el eje Este-Oeste: Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, Sierra de Mapimi Norte, Batallón de San Patricio, Abundancia, Justicia, Igualdad, Fraternidad. En las vialidades del eje Norte-Sur: Calzada Independencia Norte, Miguel Gordo, Monte Parnaso, Santa Martha, Montañas Rocosas, Combate de Atenquique, San Gabriel, San Isidro, y Av. Belisario Domínguez. Se detectaron concentraciones de casetas en: Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín entre las calles San Gabriel hasta su cruce con San Ignacio (4), y en las siguientes intersecciones: Justicia y Monte Everest (3) Batallón de San Patricio y San Isidro (2), Batallón de San Patricio y San Gabriel (2), entre otros.

En el subdistrito no se localizaron antenas de telecomunicaciones.

En lo que se refiera a anuncios estructurales se identificaron 1 sobre el Anillo Periférico, 5 en la calzada Independencia, y 2 más sobre la Av. Belisario Domínguez.

	CONCEPTO	UNIDADES
1	CASSETAS TELEFONICAS	33.00
2	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	0.00
3	ANUNCIOS ESTRUCTURALES	8.00
4	ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES	0.00
5	PANTALLAS ELECTRONICAS	0.00

Tabla 17. Comunicación

V.6.5. Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Estas no existen en la zona

V.6.6. Pavimentos.

En cuanto a pavimentos se solicitó información al Ayuntamiento que en conjunto con el levantamiento de campo, nos permitió determinar que la carpeta asfáltica es el pavimento predominante en el subdistrito (89.02%) seguido de concretos, empedrado, y solamente se detectaron unos cuantos tramos de calle con terracería.

	TIPO	SUPERFICIE	%
1	EMPEDRADOS	4,997.02	1.31
2	ADOQUINADOS	0.00	0.00
3	TERRACERIA	6,766.60	1.78
4	CONCRETOS	29,971.02	7.89
5	ASFALTO	343,972.03	89.02
		385,716.67	100.00

Tabla 18. Tipo de pavimentos

De las banquetas existentes, se encontró con que el subdistrito presenta menos del 50% de sus banquetas en buen estado, lo que se requiere prestar atención en acciones urbanas ya que el mayor porcentaje lo tienen con banquetas de estado regular a malo.

	ESTADO	SUPERFICIE	%
1	BUENO	41913.87	47.18
2	REGULAR	27,748.99	30.73
3	MALO	20,607.14	22.09
		90,270.00	100.00

Tabla 19. Estado actual de banquetas

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

VI.1. Necesidades sentidas.

Los problemas más expresados por los colonos fueron: el de la inseguridad pública, el de los problemas de contaminación ambiental causados por los usos incompatibles de tenerías e industrias, conflictos viales, falta de mantenimiento en banquetas y pavimentos y conflicto por el paso de camiones de carga en calles locales, provocado por la existencia del Macrobus y restricciones de vueltas a la izquierda.

Se detectó en las solicitudes de ventanilla única una regular actividad baja de solicitudes, siendo el trámite de factibilidad de uso de suelo el más solicitado. En lo que respecta al primero, son principalmente usos de nivel vecinal los solicitados, es decir, abarrotes, y la mixtura de usos, pues los habitantes del subdistrito están maximizando la intensidad de uso de sus lotes, al tener vivienda y comercio o servicio en el mismo predio.

En cuanto a los Giros solicitados de usos del suelo la tendencia fue de los años 2007, 2008, 2009 y 2010 para la solicitud del uso Comercios y servicios.

VI.2. Condicionantes del medio económico social.

En el subdistrito existían en el año 2005, 26,179 habitantes conforme al II Censo de Población y Vivienda 2005 del INEGI. Esta población es suficiente para la conformación de 5 a 10 unidades vecinales, y 1 a 2 unidades de barrio. En esta zona se tiene una población infantil y juvenil por arriba de la media del Municipio de Guadalajara. Es decir, que son zonas que todavía requieren de equipamientos como escuelas y espacios verdes del mismo nivel. Se registra un 8% más de la población menor de 5 años y un 9% más en la población ente 6 y 14 años. También es importante destacar que en el subdistrito hay un 40% menos de población de la tercera edad con respecto del Municipio.

La población se dedica fundamentalmente a actividades del sector terciario, pero también en un alto porcentaje al sector secundario. Esta proporción es diferente a la del Municipio, pues en

este subdistrito los empleados en el sector secundario con más numerosos, lo que permite deducir que hay un buen número de obreros de la industria de la transformación. Esto se evidencia en el tipo de ocupación, reafirmandose la vocación de la población para trabajar como empleados u obreros. Existe sin embargo un porcentaje importante que trabaja por cuenta propia, pero que es menor que los que lo hacen en el Municipio en general.

El otro indicador importante tiene que ver con los ingresos. Estos son menores en proporción a la media en el Municipio, pues mientras que solo el 30.2% de los habitantes del Municipio ganan menos de 2 salarios mínimos, el 34.6% de los habitantes del subdistrito percibe esos ingresos. Esta zona es una entonces en la que los habitantes dependen de forma más significativa de las acciones del gobierno Municipal para mejorar su entorno, pues su poder adquisitivo no les permite hacerlo por cuenta propia.

VI.3. Condicionantes del medio físico natural.

Una de las condiciones más importantes es resultado de la existencia de un escurrimiento. El cauce del mismo así como sus inmediaciones son también áreas en las que se tiene que poner especial cuidado por la inestabilidad de los suelos, la cual se complica con las pendientes que además los hacen deslizables. En lo que respecta a las inundaciones, también es este cauce el que debe ser supervisado para asegurar el correcto drenaje pluvial en los temporales. Tanto en relieve como en los suelos y cauces, es importante considerar el factor riesgo que representan para las edificaciones que se ubican en la cercanía de estos polígonos.

VI.4. Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

En este subdistrito no se encontró ningún condicionante por este tema.

VI.5. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La población es suficiente para la conformación centros de diferente categoría, se encuentra una fracción de un Subcentro Urbano, y seis núcleos más de los cuales 4 unidades son vecinales, y 2 unidades de barrio. Se detectaron 9 colonias que de inicio no consideraron la localización de equipamiento y usos comerciales o de servicios dispuestos en nodos concentrados. Esta dispersión dificulta la conformación de centros y por consiguiente de unidades territoriales. No obstante se pueden aprovechar dos nodos que a continuación se describen: el centro de barrio “Ricardo Flores Magón” y “La Federacha” los cuales se han ido conformando a través del desarrollo del subdistrito como tal. Por otra parte se puede vislumbrar el desarrollo de otros cuatro nodos de nivel vecinal que a partir de los equipamientos escolares parques urbanos y comercios existentes. Estos son: “Unidad Habitacional Estadio”, “Infonavit Estadio”, “Jardines de Santa Isabel” e “Igualdad”.

Esta estructura responde parcialmente a las necesidades de la zona.

En lo que se refiere a la tenencia, no se detectó la existencia de propiedad ejidal en el subdistrito, predominando la propiedad de particulares con un 94% y el resto corresponde a propiedad municipal y estatal.

VI.6. Problemática del uso actual del suelo.

El uso predominante en el subdistrito es habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U), Aun cuando la mayoría de los predios están en el uso de densidad alta, el que corresponde al (H4-U) quedando en segundo lugar, lo que permite pensar en un probable proceso de densificación, que de hecho ha quedado de manifiesto en el apartado de las necesidades sentidas como un proceso natural de los habitantes en el subdistrito. La densidad actual en la zona es de 74.73Hab/Ha, considerablemente menor a la densidad máxima permitida en el reglamento de zonificación para las zonas H3-U (195 hab./Ha.) y H3-H (210 hab./Ha.), más aún con respecto a la zonas H4-U (290 hab. /Ha.) y H4-H (435 Hab. /Ha.). En cuanto al giro comercial predomina el nivel vecinal y barrial, mientras que en servicios predomina el nivel distrital cabe señalar que a lo largo de la

calzada Independencia los usos predominantes son barrial y distrital así como industrial, sobre el anillo periférico encontramos usos predominantes como servicios distritales e industria. En cuanto a equipamiento y áreas verdes es imperiosa la creación de espacios que permitan revertir la ocupación irregular que se ha dado del suelo al desestimar la necesidad de espacios para destinos, tanto equipamiento como espacios verdes, abiertos y recreativos. Esto es evidente al constatar que el equipamiento ocupa tan solo el 4% de la superficie total y los espacios verdes el 2.89%. Sumados representan únicamente el 6.89% del total. El nuevo código urbano requiere de una proporción de áreas de cesión del 15% de los terrenos, lo que significa que el subdistrito solamente dispone de la mitad de la superficie requerida para alojar los destinos necesarios para su correcto funcionamiento.

VI.7. Problemática de la vialidad y el transporte.

El subdistrito está delimitado en tres de sus lados por vialidades del sistema vial primario al norte el Anillo Periférico considerada vialidad regional, al Oeste la Calzada Independencia y al este la Av. Belisario Domínguez consideradas vialidades primarias. Estas son las tres vialidades que posibilitan la entrada y salida de personas o mercancías, por lo que de cualquier predio localizado al interior del subdistrito deberá pasarse por ellas. Por ambas circulan líneas de transporte colectivo. En la calzada Independencia, es de destacar la existencia de la primera línea del sistema Bus Rapid Transit (BRT) denominado Macrobús que permite el movimiento de personas sobre el eje norte-sur de la calzada Independencia de una forma más fluida. Por el Anillo Periférico circulan 9 líneas. Y por la Av. Belisario Domínguez circulan 10 líneas de transporte público que aseguran la comunicación con el resto de la ciudad.

Por consiguiente es necesario que las vialidades internas del subdistrito permitan un fácil desplazamiento hacia cualquiera de las tres vialidades primarias, Este es el problema principal, pues las calles son estrechas. Es por ello que deberá considerarse un vehículo de dimensiones y características adecuadas a las vías disponibles.

Se detectaron puntos de conflicto vial que coinciden con la circulación del transporte colectivo, pues los puntos de intersección que tienen un mayor volumen vehicular han sido ya abordados bien sea mediante paso a desnivel (Calzada Independencia y Anillo Periférico) o bien con cruceros semaforizados.

VI.8. Problemática de la infraestructura.

El problema del agua tiene su origen fuera del subdistrito, pues es el abasto del líquido el que es irregular, siendo las tuberías adecuadas para prestar el servicio en la zona.

En lo que respecta al drenaje, este es combinado, es decir conduce tanto las aguas servidas como las precipitaciones pluviales, lo que ocasiona que los volúmenes de agua a drenar se incrementen sustancialmente en el temporal. Los colectores principales tienen una capacidad muy por encima de las necesidades de la zona. Sin embargo estos captan agua de una superficie mayor al subdistrito por lo que en el temporal se ven rebasados en su diámetro por el agua.

También se detectó una pequeña zona al Noroeste del subdistrito que no cuenta con un alumbrado adecuado.

Existen solamente unos tramos de calle que todavía tienen terracería y que deberán ser pavimentados para asegurar el correcto flujo de vehículos. En cuanto a las banquetas prácticamente la totalidad está en estado de regular a malo, siendo el 42.71% el que requiere de un trabajo urgente de reparación.

TITULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

Para conocer las perspectivas de crecimiento demográfico se realizaron proyecciones tomando como base los horizontes, corto, mediano y largo plazo, siendo el primero considerado al 2011, a mediano plazo el 2015 y el de largo plazo al 2020.

El primer horizonte responde al periodo necesario para poder llevar a cabo como su nombre lo dice, proyectos a corto plazo, de mayor prioridad en el área de estudio como son:

1. Incremento de los espacios verdes, por una mayor integración social
2. Control de los usos del suelo, permitidos, compatibles y controlados.
3. Consolidación de la estructura urbana
4. Promoción de la mejor calidad de habitabilidad en las colonias.
5. Atención a las zonas de riesgo, promoción de la Sustentabilidad Ambiental

El segundo plazo es el tiempo considerado para que el subdistrito se consolide y se logren realizar proyectos para una mejor integración metropolitana

1. Densificación Urbana controlada
2. Promoción de los equipamientos para la nueva demanda
3. Consolidación de la estructura Urbana para las nuevas necesidades
4. Atención a las zonas de riesgo, promoción de la Sustentabilidad Ambiental

Y a largo plazo:

1. Una movilidad metropolitana
2. Creación de Distritos Urbanos Especializados
3. Centralidades Metropolitanas

I.1. Proyecciones Demográficas

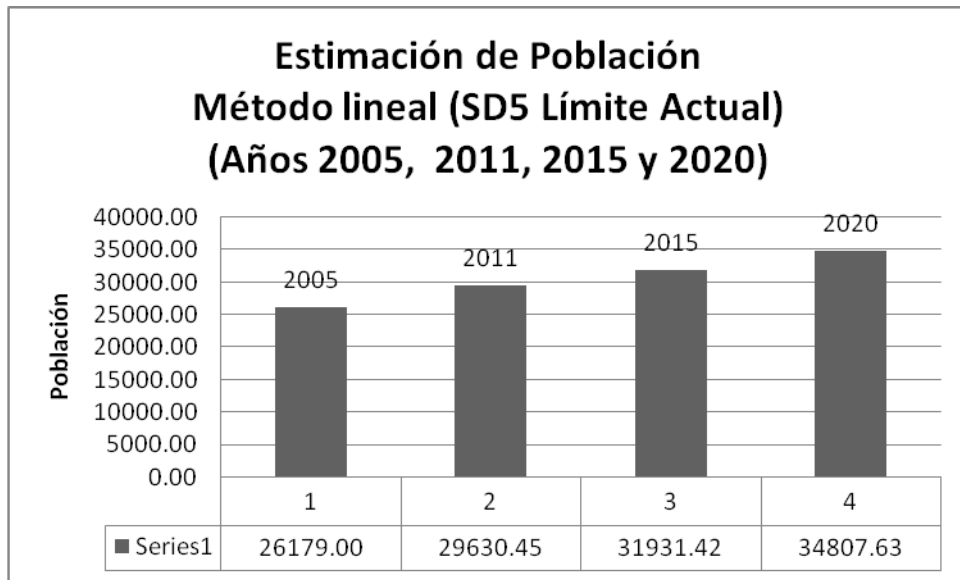
Para la cuantificación de las proyecciones a corto, mediano y largo plazo, se utilizaron dos métodos para establecer dos escenarios hipotéticos de la tendencia de crecimiento de la población, el escenario No. 1 fue basado en el método Lineal, basado en porcentajes que suponen un crecimiento constante de la población y el escenario No. 2, basado en el método geométrico, basado en una tasa constante, dándose la variación proporcionalmente.

Cabe destacar sin embargo que las proyecciones de población mediante métodos estadísticos muestran escenarios específicos de crecimiento poblacional hipotéticos, que se tomarán como parámetro para la planeación, considerando que la ciudad es dinámica y que el crecimiento de la población también lo es y que los fenómenos urbanos van determinando las condicionantes para el mismo.

I.2. Modelos Experimentales

I.2.1. Escenario 1

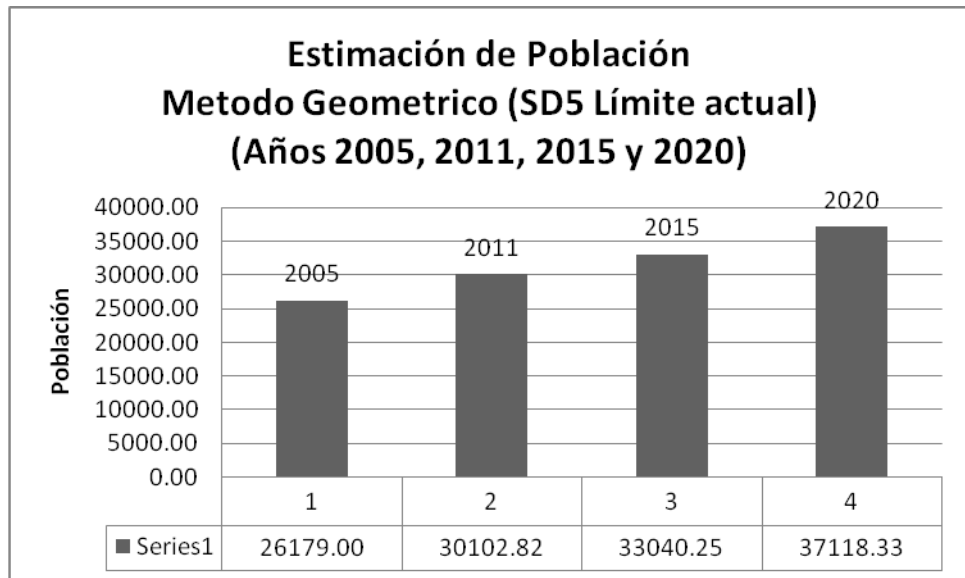
Método Lineal, partiendo de la población estadística del INEGI 2005, siendo 26,179 habitantes, nos determina que para el año 2011, a corto plazo, la población será de 29,630.45. Mientras que a mediano plazo (2015) con 31,931.42 habitantes más y para el año 2020, a largo plazo, la población crecerá a 34,807.63 habitantes más.



Grafica No. 18. Estimación de Población Método Lineal, años 2005 al 2020.

I.2.2. Escenario 2

Por otro lado Método Geométrico, partiendo de la población estadística del INEGI 2005, siendo 46,954 habitantes, nos determina que para el año 2011, a corto plazo, la población será de 26,179 habitantes, habiendo crecido para el año 2020, 10939.33 habitantes.



Grafica No. 19. Estimación de Población Método Geométrico, años 2005 al 2020.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

El comportamiento que ha venido presentando el área de estudio respecto al crecimiento poblacional como lo mostraron las graficas anteriores es a la alta, viéndose un incremento mayor conforme al paso del tiempo y en mayor porcentaje de población, dándonos como parámetro de crecimiento la necesidad re-densificar la zona, partiendo de que se cuenta con un porcentaje mínimo reserva urbana en el subdistrito, siendo casi en su totalidad área urbana y en congruencia con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano Territorial de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

III 1. Requerimiento de Equipamiento a Corto Plazo

POBLACIÓN 2011		26,179	SUBDISTRITO URBANO 5							
NORMA GENERAL					2011					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA				DIAGNÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	1,594	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	46	JAIME NUNO	15	42	-4
							TOMAS ESCOBEDO BARBA	10		
							FANTASIA DISNEY	3		
							AGUSTIN YAÑEZ	3		
							ROSaura ZAPATA CANO	3		
							CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO 1	5		
							MARIA ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA	3		
2	Primaria	15.6	4,084	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	117	JAIME TORRES BODET	12	135	18
							FRANCISCO SANCHEZ FLORES	10		
							AURELIO ORTEGA	9		
							RICARDO FLORES MAGON	18		
							DR ATL	9		
							COLEGIO IBEROAMERICANO	5		
							AGUSTIN BASAVE	13		
							HACIENDA VIEJA DE LA FEDERACHA	13		
							REVOLUCION EDUCATIVA	12		
							JOSE LOPEZ PORTILLO	17		
							AMELIA VILLASEÑOR Y VILLASEÑOR	17		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	793	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	23	JESUS GONZALEZ GALLO	30	30	7
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	159	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	6			0	-6
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	793	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	23			0	-23
6	Bachillerato General	6.07	795	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	23			0	-23
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	20,943	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	175		0	0	-175

POBLACIÓN 2011		26,179	SUBDISTRITO URBANO 5							
NORMA GENERAL					2011					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA				DIAGNÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	10,472	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.8		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	10,472	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.7		0	0	-2
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	10,472	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.7		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	13,613	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.9		0	0	-2
12	Guardería	2.8	733	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.6		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	26,179	5,000 a 10,000	1	26179	Jardín Vecinal	40,062.00	40,062	13,883
14	Juegos infantiles	33	8,639	1,428 a 2,857	3.5	2468	Juegos Infantiles		0.00	-2468
							Juegos Infantiles			
15	Plaza cívica	100	26,179	800 a 1,600	6.25	4189		0	0	-4189
16	Parque de barrio	100	26,179	5,000 a 10,000	1	26179		0	0	-26179
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	15707.4	11,111 a 22,222	4.5	3491		0	0	-3491

Tabla No. 20. Requerimiento de Equipamiento a corto plazo.

III 2. Requerimiento de Equipamiento a Mediano Plazo

POBLACIÓN 2015			26,179	SUBDISTRITO URBANO 5						
NORMA GENERAL						2015				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO				DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	1,594	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	46	JAIME NUNO	15	42	-4
							TOMAS ESCOBEDO BARBA	10		
							FANTASIA DISNEY	3		
							AGUSTIN YAÑEZ	3		
							ROSAURA ZAPATA CANO	3		
							CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO 1	5		
							MARIA ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA	3		
2	Primaria	15.6	4,084	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	117	JAIME TORRES BODET	12	135	18
							FRANCISCO SANCHEZ FLORES	10		
							AURELIO ORTEGA	9		
							RICARDO FLORES MAGON	18		
							DR ATL	9		
							COLEGIO IBEROAMERICANO	5		
							AGUSTIN BASAVE	13		
							HACIENDA VIEJA DE LA FEDERACHA	13		
							REVOLUCION EDUCATIVA	12		
							JOSE LOPEZ PORTILLO	17		
							AMELIA VILLASEÑOR Y VILLASEÑOR	17		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	793	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	23	JESUS GONZALEZ GALLO	30	30	7
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	159	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	6			0	-6
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	793	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	23			0	-23
6	Bachillerato General	6.07	795	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	23			0	-23
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	20,943	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	175		0	0	-175

POBLACIÓN 2015		26,179	SUBDISTRITO URBANO 5							
NORMA GENERAL				2015						
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO				DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL						Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	10,472	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.8		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	10,472	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.7		0	0	-2
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	10,472	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.7		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	13,613	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.9		0	0	-2
12	Guardería	2.8	733	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.6		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	26,179	5,000 a 10,000	1	26179	Jardín Vecinal	40,062.00	40,062	13,883
14	Juegos infantiles	33	8,639	1,428 a 2,857	3.5	2468	Juegos Infantiles		0.00	-2468
							Juegos Infantiles			
15	Plaza cívica	100	26,179	800 a 1,600	6.25	4189		0	0	-4189
16	Parque de barrio	100	26,179	5,000 a 10,000	1	26179		0	0	-26179
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	15707.4	11,111 a 22,222	4.5	3491		0	0	-3491

Tabla No. 21. Requerimiento de Equipamiento a mediano plazo.

III 3. Requerimiento de Equipamiento a Largo Plazo

POBLACIÓN 2020		26,179	SUBDISTRITO URBANO 5							
NORMA GENERAL						2020				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO				DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	1,594	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	46	JAIME NUNO	15	42	-4
							TOMAS ESCOBEDO BARBA	10		
							FANTASIA DISNEY	3		
							AGUSTIN YAÑEZ	3		
							ROSAURA ZAPATA CANO	3		
							CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO 1	5		
							MARIA ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA	3		
2	Primaria	15.6	4,084	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	117	JAIME TORRES BODET	12	135	18
							FRANCISCO SANCHEZ FLORES	10		
							AURELIO ORTEGA	9		
							RICARDO FLORES MAGON	18		
							DR ATL	9		
							COLEGIO IBEROAMERICANO	5		
							AGUSTIN BASAVE	13		
							HACIENDA VIEJA DE LA FEDERACHA	13		
							REVOLUCION EDUCATIVA	12		
							JOSE LOPEZ PORTILLO	17		
							AMELIA VILLASEÑOR Y VILLASEÑOR	17		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	793	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	23	JESUS GONZALEZ GALLO	30	30	7
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	159	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	6			0	-6
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	793	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	23			0	-23
6	Bachillerato General	6.07	795	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	23			0	-23
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	20,943	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	175		0	0	-175

POBLACIÓN 2020		26,179	SUBDISTRITO URBANO 5							
NORMA GENERAL				2020						
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	DEMANDA					DIAGNÓSTICO	
				POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL				Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	
8	Centro de Salud Urbano	40	10,472	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.8		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	10,472	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.7		0	0	-2
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	10,472	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.7		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	13,613	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.9		0	0	-2
12	Guardería	2.8	733	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.6		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	26,179	5,000 a 10,000	1	261.79	Jardín Vecinal	40,062.00	40,062	13,883
14	Juegos infantiles	33	8,639	1,428 a 2,857	3.5	2468	Juegos Infantiles		0.00	-2468
							Juegos Infantiles			
15	Plaza cívica	100	26,179	800 a 1,600	6.25	4189		0	0	-4189
16	Parque de barrio	100	26,179	5,000 a 10,000	1	261.79		0	0	-261.79
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	15707.4	11,111 a 22,222	4.5	3491		0	0	-3491

Tabla No. 22. Requerimiento de Equipamiento a largo plazo.

CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano:

IV.1. Planeación Urbana.

1. Controlar el crecimiento desordenado de los usos del suelo.
2. Frenar la mixticidad de usos del suelo en zonas incompatibles.
3. Incentivar la zona de corredores de comercios, servicios y usos mixtos a nivel barrial sobre la estructura vial secundaria, colectora, colectora menor, así como en el tramo de la vialidad principal de San Ramón.
4. Incentivar el corredor de comercios, servicios y usos mixtos a nivel distrital en la Calle Legalidad.
5. Incentivar el corredor de comercios, servicios y usos mixtos a nivel central en la Zona del Periférico y tramo comprendido dentro del Subcentro Urbano de la Calzada Independencia.
6. Frenar el crecimiento del corredor de comercios, servicios y usos mixtos a nivel central, en su tramo comprendido fuera del área del Subcentro Urbano, promoviendo el corredor con el nivel Distrital.
7. Densificar por zonas moderadas y controladas, promoviendo el uso del suelo H4-V.
8. Consolidar centros de barrio, que benefician la convivencia social, a través de la permisibilidad de usos del suelo, comercial, de servicio y mixto a nivel barrial, partiendo de la ubicación del equipamiento del mismo nivel.
9. Promover la Habitabilidad barrial a través del manejo de actividades comunes y temporales, haciendo tranquilizadas calles que faciliten la convivencia entre los vecinos en los centros de barrio.
10. Fortalecer el sistema de movilidad encabezado por el Macrobus a través de líneas alimentadores o corredores de movilidad alternativos que permitan la conectividad con todos los predios del subdistrito.

IV.2. Suelo urbano.

1. Promocionar los predios bacantes para su ocupación mediante esquemas de beneficios al mercado inmobiliario con base en la densificación moderada, dependiendo la zona controlada y/o para el uso de espacios recreativos y equipamiento.
2. Destinar áreas de cesión correspondientes por acción urbanística para la dotación de equipamiento urbano.
3. Controlar el uso del suelo incompatible.
4. Incentivar los corredores urbanos de usos mixtos, sobre vialidades colectoras.

IV.3. Equipamiento urbano.

Destinar los posibles espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano requerido, conforme al crecimiento tendencial del año 2020, considerando el método geométrico, para satisfacer las necesidades básicas de equipamiento, como a continuación se enlista:

- Educación
 - 1 Jardín de Niños con 4 aulas en 2 turnos
- Cultura
 - 1 biblioteca con 44 sillas
- Salud y asistencia social
 - 1 Centro de salud 6 consultorios, 2 turnos, con posibilidad de hospitalización de corta estancia.
- Recreación y Deporte
 - jardines vecinales (13,883 M2)
 - Plazas cívicas (26,179.00 M2.)

Este equipamiento deberá de consolidarse en las áreas de cesión que se generen de las acciones urbanísticas autorizadas 2010-2013.

IV.4. Vialidad y transporte.

1. Consolidación de la estructura vial a través de la continuidad de jerarquización del sistema secundario, dentro del subdistrito y su conectividad con los subdistritos colindantes.
2. Mejorar la movilidad del subdistrito a través de la conectividad del interior del subdistrito con el Macrobus ya que las rutas alimentadoras resultan insuficientes.
3. Potencializar el paso de la primera línea de Bus Rapid Transit (BRT) en la ciudad para que la población del subdistrito haga uso del mismo de forma ilimitada. Para lo que será necesario definir más rutas alimentadoras con camiones de pequeñas y medianas dimensiones que puedan circular en las estrechas y accidentadas calles del interior del subdistrito, pudiendo ser la calle de Legalidad y prolongación de San Ramón (Av. Patria), ayudando a la población a tener contacto directo con el Macrobus, que luego les permita conectarse con el resto del Municipio y la Zona Metropolitana.
4. Desarrollar una red de ciclovías en sentido horizontal y vertical que se vincule a la red del proyecto de transporte no motorizado para el municipio de Guadalajara.

IV.5. Infraestructura.

1. Gestionar las obras hidrosanitarias y de reconstrucción de banquetas y pavimentación en el subdistrito urbano.
2. Gestionar la infraestructura necesaria para la conducción del agua de lluvia que permita asegurar su correcta conducción, evitando inundaciones.

IV.6. Protección ambiental y riesgos urbanos.

1. Evitar inundaciones en el temporal de lluvias a través del correcto encauzamiento de las precipitaciones, a través del respeto de los cauces.
2. Promover la generación de áreas de captación de aguas pluviales en los espacios públicos como espacios verdes, abiertos y recreativos.
3. Hacer programas de concientización de la separación de basura a través de la colocación de mobiliario urbano específico para dicho fin en todo el subdistrito urbano.
4. Promover el mantenimiento periódico de áreas verdes y espacios públicos en general.
5. Frenar el uso del suelo incompatible, específicamente en el giro de Tenerías e industrias contaminantes.

IV.7. Imagen urbana y patrimonio histórico.

1. Construir una nueva imagen urbana que permita que el residente del subdistrito se identifique con ella, para que posibilite su desarrollo y se genere una situación de convivencia barrial entre el ciudadano y su hábitat.

IV.8. Opciones de desarrollo urbano.

1. Incentivación de corredores urbanos Intensivos y semi-intensivos como alternativa para generar la nueva imagen urbana de la zona con una densificación, como pueden ser el corredor urbano que constituye el Periférico, la Calzada Independencia y Patria, como intensivos y Belisario Domínguez como semi-intensivo.
2. Potencializar al máximo los beneficios de las líneas de transporte BRT que aloja al Macrobus existente y proponer nuevas líneas BRT como una red articuladora de transporte.

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano

Artículo 9.- Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 228, 229, 230, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10.- La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de: Equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento;
- i) Para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la Vialidad, Imagen Urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 11. - Para efectos del presente Título, todo lineamiento de carácter general o particular que implique características especiales que difieran de los señalados en el Reglamento, cuenta con su propia reglamentación específica, misma que se señala en el presente Plan Parcial. Caso contrario, se referirá al propio Reglamento Municipal.

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

Artículo 12.- Conforme lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV, y 35 de la Ley General, y las disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento y Programa, se aprueban como elementos de la zonificación urbana la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z-01.

Artículo 13.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme el plano de zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial contiene las normas específicas de zonificación secundaria, que regulará la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

I.1. Áreas Urbanizadas

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del Municipio, que cuentan con su incorporación municipal o su reincorporación autorizada por Ayuntamiento o, que están en proceso de acordarla. Estas áreas pueden ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

I.1.1. Áreas Incorporadas (AU)

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, en la Sección XVI, Capítulo Segundo del Título Segundo del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Las áreas incorporadas son las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 19, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36, AU 37, AU 38, AU 39, AU 40, AU 41, AU 42, AU 43 y AU 44.

I.2. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

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 están condicionadas por los aspectos normativos de las mismas así como las franjas que resultan afectadas por el paso de infraestructura y, que es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave RI, más el número que las especifica, y se subdividen en:

I.2.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias de alto riesgo, centros de acopio de desechos tóxicos, radiactivos, inflamables, hospitalarios, centros de readaptación social y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud de los habitantes en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que en los siguientes casos señale:

1. La SEMARNAT (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales) en los casos de alto riesgo, por ser materia federal, en base a la Ley General de la Salud, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
2. La Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) en los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, en base a la Ley General de la Salud, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

RI-RG 01, RI-RG 02 Y RI-RG 03.

I.2.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)

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, cuyo ancho y dimensiones debe señalar la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

RI-AB 01, RI-AB 02, RI-AB 03, RI-AB 04, RI-AB 05, RI-AB 06, RI-AB 07 y RI-AB 08.

I.2.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR)

Corresponde a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales o pozos de absorción, 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, cuyo ancho y dimensiones debe señalar la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

RI-DR 01, RI-DR 02 y RI-DR 03.

I.2.4. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre o bajo el piso de 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 o riesgo que representen, cuyo ancho debe ser señalado por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

RI-EL 01

I.2.5. Áreas de restricción para la vialidad (VL)

Las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades conforme a los derechos de vía y restricciones a la edificación que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

RI-VL 01, RI-VL 02, RI-VL 03, RI-VL 04, RI-VL 05, RI-VL 06, RI-VL 07, RI-VL 08, RI-VL 09, RI-VL 10, RI-VL 11, RI-VL 12 Y RI-VL 13.

I.2.6. Áreas de restricción por nodo vial (NV)

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 la cual es determinada por las autoridades federales, estatales o municipales así como sus restricciones a la edificación. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

RI-NV 01, RI-NV 02 Y RI-NV 03.

I.2.7. Áreas de restricción para el transporte público (TP)

Las referidas a las estaciones de pasajeros del transporte público, así como a las infraestructuras en las vías, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale los lineamientos municipales sobre equipamientos, calles y espacio público. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

RI-TP 01, RI-TP 02, RI-TP 03, RI-TP 04, RI-TP 05, RI-TP 06, RI-TP 07 y RI-TP 08.

I.3. Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA)

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 sujetará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, y están bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Estas áreas se subdividen en:

Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y

Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
CA 01 y CA 02.

CAPITULO II

Zonificación por Áreas Urbanas

Artículo 14.- La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación Z-01, que se establece en el presente Plan Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el Reglamento Municipal. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona.

Artículo 15.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “Ricardo Flores Magón”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.

II.1. Zonas urbanas

Los tipos de zonas urbanas y de reserva urbana establecidos en este Plan Parcial, son las siguientes:

AU 01, MC-4	Mixto Central Intensidad Alta
AU 02, MC-4	
AU 03, MC-4	
AU 04, MC-4	

Las áreas urbanas, **AU 01, AU 02, AU 03 y AU 04**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales: Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas señaladas, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Centrales**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Equipamiento Central, Espacios verdes y abiertos centrales.**

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas señaladas, son los que se describen a continuación:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MC-4 AU 02, MC-4 AU 03, MC-4 AU 04, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolio de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MC-4 AU 02, MC-4 AU 03, MC-4 AU 04, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleo, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. - Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. - Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. - Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. - Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. - Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. - Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. - Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. - Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MC-4 AU 02, MC-4 AU 03, MC-4 AU 04, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - Diseño e industria de software y hardware. - Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. - Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. - Equipaje, resguardo o guardería de. - Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. - Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. - Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. - Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. - Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. - Forrajes; comercialización y venta de. - Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MC-4 AU 02, MC-4 AU 03, MC-4 AU 04, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MC-4 AU 02, MC-4 AU 03, MC-4 AU 04, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile y espectáculos; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MC-4 AU 02, MC-4 AU 03, MC-4 AU 04, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Más los siguientes: • Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de. • Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosuportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de. • Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers. • Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de. • Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). • Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de. • Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras. • Estacionamiento de trailers y camiones de carga. • Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. • Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Taller de armado de: Bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares. • Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución. • Urnas de restos áridos. • Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.
		➡	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➡ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MC-4 AU 02, MC-4 AU 03, MC-4 AU 04, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	☞	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		☞	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: • Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. • Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. • Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. • Centro de integración juvenil. • Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. • Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. • Hospital de especialidades médicas del sector público o privado. • Juzgados o cortes. (Municipales, estatales y federales). • Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. • Representaciones oficiales. Consulados y similares. • Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. • Teatro - auditorio - anfiteatro. • Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
		☞	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel barrial y distrital más los siguientes: • Campo de golf. • Cinegético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha). • Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos. • Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas. • Lagos artificiales. • Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo. • Plazas de toros, lienzos charros y rodeos. • Velódromo. • Zoológico. Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

El uso que se identifica como Mixto Central Intensidad Alta tipo MC- 4, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 ml
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción Lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles.
Restricción posterior	3 ml
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V queda sujeta a respetar las normas para el uso MC-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H queda sujeta a respetar las normas para el uso MC-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

Los usos y destinos que se identifican como Equipamiento y Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

**AU 05 RN, H4-H
AU 12 RN, H4-H**

Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta

Las áreas urbanas **AU 05 y AU 12**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas señaladas **AU 05 y AU 12**, son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal**
- Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercial y de Servicios Vecinales, Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, H4-H AU 12 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		⌚	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

		9	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladuras; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.
--	--	---	--	---

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, H4-H AU 12 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	3	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, H4-H AU 12 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, H4-H AU 12 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE			COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

Las Actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta tipo H4-H, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona

Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

La actividad que se identifica como uso Habitacional Unifamiliar densidad Alta H4-U, queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-H, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sin restricción.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta tipo H4-V deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270m2
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	30m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima de la edificación	4 niveles
Cajones de estacionamiento por vivienda	1*
Cajones de estacionamiento para visitantes	No aplica
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

La actividad que se identifica como uso comercial y de servicios vecinales CS-V, queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-H, a excepción de lo siguiente:

Superficie máxima de lote	90 (50)* m2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
* Se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m2, cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200m2 y cada local no deberá de ser mayor a 50m2. Localizado preferentemente en esquina.	

Los usos y destinos que se identifican como Equipamientos y Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 06 RN, H4-U
 AU 08 RN, H4-U
 AU 09 RN, H4-U
 AU 10 RN, H4-U
 AU 11 RN, H4-U
 AU 17 RN, H4-U
 AU 18 RN, H4-U

Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

Las áreas urbanas AU 06, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 17 y AU 18 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 06, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 17 y AU 18 son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Barrial y Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN, H4-U AU 08 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda

AU 09 RN, H4-U AU 10 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 17 RN, H4-U AU 18 RN, H4-U			COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boleto para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.
---	--	--	---	--

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN, H4-U AU 08 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 10 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 17 RN, H4-U AU 18 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN, H4-U AU 08 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 10 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 17 RN, H4-U AU 18 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	↔	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN, H4-U AU 08 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 10 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 17 RN, H4-U AU 18 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	⬇	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		⬇	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		⬇	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⬇ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

(Continúa)

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad alta tipo H4-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sin restricción.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H, queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

Los usos y destinos que se identifican como Equipamiento y Espacios Verdes y Abiertos, quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 19 RN, H4-U
AU 24 RN, H4-U
AU 26 RN, H4-U
AU 33 RN, H4-U
AU 35 RN, H4-U
AU 36 RN, H4-U
AU 38 RN, H4-U
AU 40 RN, H4-U
AU 42 RN, H4-U

Las áreas urbanas **AU 19, AU 24, AU 26, AU 33, AU 35, AU 36, AU 38, AU 40 Y AU 42**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 19, AU 24, AU 26, AU 33, AU 35, AU 36, AU 38, AU 40 Y AU 42**, son los que se describen a continuación:

- c) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**

- d) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Barrial y Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 19 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
AU 24 RN, H4-U		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
AU 26 RN, H4-U		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
AU 33 RN, H4-U				

AU 35 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U AU 38 RN, H4-U AU 40 RN, H4-U AU 42 RN, H4-U			COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boleto para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.
---	--	--	---	--

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 19 RN, H4-U AU 24 RN, H4-U AU 26 RN, H4-U AU 33 RN, H4-U AU 35 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U AU 38 RN, H4-U AU 40 RN, H4-U AU 42 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 19 RN, H4-U AU 24 RN, H4-U AU 26 RN, H4-U AU 33 RN, H4-U AU 35 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U AU 38 RN, H4-U AU 40 RN, H4-U AU 42 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	↔	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercadería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 19 RN, H4-U AU 24 RN, H4-U AU 26 RN, H4-U AU 33 RN, H4-U AU 35 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U AU 38 RN, H4-U AU 40 RN, H4-U AU 42 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: - Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. - Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. - Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. - Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. - Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. - Repostería, elaboración de productos para. - Tostadas y sopes, elaboración de. - Yoghurt.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: - Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. - Biblioteca. Pública o privada. - Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. - Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. - Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. - Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. - Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. - Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: - Canchas de futbol rápido. - Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). - Jardines urbanos. - Parque urbano. - Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

(Continúa)

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad alta tipo H4-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sin restricción.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H, queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta tipo H4-V deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270m2
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	30m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima de la edificación	4 niveles
Cajones de estacionamiento por vivienda	1*
Cajones de estacionamiento para visitantes	No aplica
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

Los usos y destinos que se identifican como Equipamiento y Espacios Verdes y Abiertos, quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

**AU 07 RN, MB-4
AU 14 RN, MB-4
AU 20 RN, MB-4
AU 21 RN, MB-4
AU 22 RN, MB-4
AU 25 RN, MB-4
AU 34 RN, MB-4
AU 37 RN, MB-4
AU 41 RN, MB-4
AU 44 RN, MB-4**

Mixto Barrial Intensidad Alta

Las áreas urbanas, **AU 07, AU 14, AU 20, AU 21, AU 22, AU 25, AU 34, AU 37, AU 41 y AU 44**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 07, AU 14, AU 20, AU 21, AU 22, AU 25, AU 34, AU 37, AU 41 y AU 44**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barriales**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional unifamiliar, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Barrial y Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 34 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 44 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 34 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 44 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 34 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 44 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 34 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 44 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	- Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. - Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. - Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. - Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). - Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. - Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. - Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. - Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. - Lavaderos públicos. - Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. - Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. - Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. - Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. - Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. - Llantera. Reparación de llantas y cámaras. - Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. - Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. - Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. - Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. - Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. - Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. - Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 34 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 44 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaclado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 34 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 44 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de tomo (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatujes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 20 RN, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 34 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 44 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: - Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. - Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. - Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. - Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. - Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. - Repostería, elaboración de productos para. - Tostadas y sopes, elaboración de. - Yoghurt.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: - Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. - Biblioteca. Pública o privada. - Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. - Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. - Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. - Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. - Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).

		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de fútbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Barrial intensidad alta MB-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	200m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	4.8
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U, queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H, queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30

Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

Los usos y destinos que se identifican como Equipamiento y Espacios Verdes y Abiertos, quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 13 RN, MD-4

Mixto Distrital Intensidad Alta

AU 27 RN, MD-4

AU 43 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 13, AU 27 y AU 43**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 13, AU 27 y AU 43**, son los que se describen a continuación:

- A) Predominantes los usos: Comercial y de Servicios Distritales.**
- B) Compatibles los usos: Habitacional Plurifamiliar Vertical, Equipamiento Central, Espacios Verdes y Abiertos Distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13 RN, MD-4 AU 27 RN, MD-4 AU 43 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13 RN, MD-4 AU 27 RN, MD-4 AU 43 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. - Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. - Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. - Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. - Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. - Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. - Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. - Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. - Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. - Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13 RN, MD-4 AU 27 RN, MD-4 AU 43 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. - Diseño e industria de software y hardware. - Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. - Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. - Equipaje, resguardo o guardería de. - Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. - Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. - Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. - Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. - Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. - Forrajes; comercialización y venta de. - Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13 RN, MD-4 AU 27 RN, MD-4 AU 43 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13 RN, MD-4 AU 27 RN, MD-4 AU 43 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.
		⤿	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	• Vivienda
• PREDOMINANTE		⤿ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13 RN, MD-4 AU 27 RN, MD-4 AU 43 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: • Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. • Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. • Centro de integración juvenil. • Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. • Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. • Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). • Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. • Representaciones oficiales. Consulados y similares. • Teatro - auditorio - anfiteatro. • Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

Las Actividades y giros que conforman el uso Mixto Distrital intensidad alta, tipo MD-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
* Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

Los usos y destinos que se identifican como Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 15 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta
AU 28 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 15 y AU 28** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 15 y AU 28**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distritales**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Equipamiento Central, Espacios Verdes y Abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN, MD-4 AU 28 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN, MD-4 AU 28 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. - Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. - Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. - Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. - Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. - Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. - Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. - Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. - Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. - Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN, MD-4 AU 28 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. - Diseño e industria de software y hardware. - Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. - Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. - Equipaje, resguardo o guardería de. - Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. - Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. - Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. - Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. - Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. - Forrages; comercialización y venta de. - Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN, MD-4 AU 28 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN, MD-4 AU 28 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.
		⤿	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
• PREDOMINANTE		⤿ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN, MD-4 AU 28 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: • Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. • Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. • Centro de integración juvenil. • Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. • Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. • Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). • Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. • Representaciones oficiales. Consulados y similares. • Teatro - auditorio - anfiteatro. • Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE			COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Distrital intensidad alta MD-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
* Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

Los usos y destinos que se identifican como Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 16 RN, H4-V

Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta

El área urbana, **AU 16**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas señaladas, son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical**
- Compatibles los usos: **Habitacional unifamiliar, Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 16 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos y de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Índice de edificación	30
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajones por cada 4 vivienda
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U, queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1

Los usos y destinos que se identifican como Equipamientos y Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 23 RN, H4-U

Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

El área urbana AU 23, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 23, son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercial y de Servicios Barriales, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes y abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes: • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	9	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de. • Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. • Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). • Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. • Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. • Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. • Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. • Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. • Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. • Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. • Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23 RN, H4- U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	- Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. - Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. - Notaría parroquial. - Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). - Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. - Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. - Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. - Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para - Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. - Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: - Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. - Biblioteca. Pública o privada. - Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. - Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. - Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: - Canchas de futbol rápido. - Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). - Jardines urbanos. - Parque urbano. - Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
PREDOMINANTE		U	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2

Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	14 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	6.4
Índice de edificación	15
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajones por cada 4 vivienda
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
* Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje) Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

Los usos y destinos que se identifican como Equipamientos y Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 29 RN, MD-4
AU 30 RN, MD-4
AU 31 RN, MD-4
AU 32 RN, MD-4
AU 39 RN, MD-4

Mixto Distrital Intensidad Alta

Las áreas urbanas **AU 29, AU 30, AU 31, AU 32 y AU 39** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 29, AU 30, AU 31, AU 32 y AU 39** son los que se describen a continuación:

- A) Predominantes los usos: Comercial y de Servicios Distritales.**
- B) Compatibles los usos: Habitacional Plurifamiliar Vertical, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Equipamiento Central, Espacios Verdes y Abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29 RN, MD-4 AU 30 RN, MD-4 AU 31 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 AU 39 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29 RN, MD-4 AU 30 RN, MD-4 AU 31 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 AU 39 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. - Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. - Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. - Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. - Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. - Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. - Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. - Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. - Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. - Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29 RN, MD-4 AU 30 RN, MD-4 AU 31 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 AU 39 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. - Diseño e industria de software y hardware. - Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. - Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. - Equipaje, resguardo o guardería de. - Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. - Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. - Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. - Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. - Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. - Forrajes; comercialización y venta de. - Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29 RN, MD-4 AU 30 RN, MD-4 AU 31 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 AU 39 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29 RN, MD-4 AU 30 RN, MD-4 AU 31 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 AU 39 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Protección y seguridad, policiaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. - Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). - Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. - Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. - Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. - Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). - Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. - Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. - Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). - Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. - Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. - Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. - Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). - Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. - Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. - Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. - Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. - Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. - Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29 RN, MD-4 AU 30 RN, MD-4 AU 31 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 AU 39 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: • Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. • Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. • Centro de integración juvenil. • Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. • Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. • Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). • Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. • Representaciones oficiales. Consulados y similares. • Teatro - auditorio - anfiteatro. • Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		 COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Distrital intensidad alta MD-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	4.8
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

Restricción frontal	3.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
* Deberá presentar la factibilidad de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H, queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	14 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

Los usos y destinos que se identifican como Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

II.2. Equipamiento

Los tipos de equipamiento establecidos en éste plan parcial, son los siguientes.

EU-V Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EU-V 01, EU-V 02, EU-V 03, EU-V 04, EU-V 05, EU-V 06, EU-V 07, EU-V 08 EU-V 09, EU-V 10, EU-V 11 y EU-V 12.

EU-B Equipamiento barrial, en las siguientes zonas
EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06 y EU-B 07

EU-D Equipamiento distrital, en las siguientes zonas
EU-D 01, EU-D 02, EU-D 03

EU-C Equipamiento central, en las siguientes zonas
EU-C 01

II.3. Espacios verdes abiertos y recreativos

Los tipos de espacios verdes y abiertos establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

EV-V Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-V 01, EV-V 02, EV-V 03, EV-V1 04

EV-B Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03, EV-B 04, EV-B 05, EV-B 06, EV-B 07 Y EV-B 08.

II.4.- Infraestructura

Los tipos de equipamiento de infraestructura establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

IN-U Infraestructura urbana en las siguientes zonas
IN-U 01.

Y quedan contenidas en éste subdistrito, los demás usos ya existentes consignados e identificados con sus respectivas claves y usos en el Plano de Zonificación Z-01, estando condicionados a su permanencia siempre y cuando cumplan con los reglamentos propios de su funcionamiento que les aplique, todos aquellos no compatibles en la zona.

CAPITULO III

Estructuración urbana

Artículo 16.- La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

Artículo 17.- En relación a sus funciones regionales, al Subdistrito Urbano le corresponde la categoría de nivel medio. En consecuencia, de conformidad a los artículos 18, 19, 20 y 21 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales

III.1. Estructuración territorial

- 1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, está conformada por:
 - a) Centros Vecinales
CV 01, CV 02 y CV 03.
 - b) Centros Barriales
CB 01 y CB 02.
 - c) Subcentro Urbano
SU 01.

Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

III.2. Estructura vial

2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Regional
VR 01
- b) Vialidad Principal
VP 01, VP 02 y VP 03.
- c) Vialidades Colectoras
VC 01, VC 02 y VC 03.
- d) Vialidades Colectoras menores
VCm 01 y VCm 02 .
- e) Vialidades Subcolectoras
VS 01 y VS 02.
- f) Nodos Viales:
VR 01 cruce con VP 02; 150.00 mts. de radio según diseño del vial.
VP 02 cruce con VP 03; 35.00 mts. de radio según diseño del vial.

Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01

TITULO VI

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano 3 “Zona Huentitan” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 5, "La Federacha", Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.2.- Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito urbano 5, "La Federacha", Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.3.- Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinitalitarios por las dependencia públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso del suelo.	Ayuntamiento	X		
1.3.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.	Ayuntamiento	X		

1.4.-Actualización puntual y constante de la planeación urbana conforme el subdistrito lo vaya requiriendo en el plan parcial de desarrollo urbano, para estar en congruencia con el código urbano en la permisibilidad de los cambios de usos del suelo.	Secretaria de Planeación Urbana COPLAUR		X	X
1.5.- Promover programas para incentivar la Habitabilidad Barrial en el subdistrito urbano 5, “La Federacha”, a través de la intervención del espacio público, renovación urbana, movilidad no motorizada y transito local, en congruencia con el plan municipal 2010.	Ayuntamiento	X	X	X
1.6.- Promover el Repoblamiento Inteligente de acuerdo al programa municipal 2010, en el subdistrito urbano 5, “La Federacha” a partir de la incentivación de corredores urbanos con potencialidades de una intensidad nueva, densificación, corredores de gran movilidad y nodos de Intersección, indicados en el plano Z-01.	Ayuntamiento	X	X	X
1.7.- Promover la movilidad urbana en el subdistrito a través de la consolidación de las vialidades propuestas, de la evaluación de la estructuración de rutas de transporte y estacionamientos, en congruencia con el plan municipal 2010.	Gob. Del Estado Ayuntamiento SVT	X		

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo				
2.1.- Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del distrito urbano “Zona 3 Huentitán” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento Gobierno del Estado	X		
2.1.1.- Consolidar el centro de barrio lineal CB-01 y elaborar un programa de actividades de cohesión social.	Ayuntamiento	X	X	X
2.1.2.- Elaborar programa de actividades sociales temporales para la incentivar la convivencia social en el centro de barrio 01, sobre vialidad tranquilizada propuesta sabiduría.	Ayuntamiento	X	X	X
2.1.3.- Consolidar los centros vecinales CV 01, CV 02 y CV03.	Ayuntamiento	X		
2.1.4.- Elaborar programa de actividades sociales temporales para la incentivar la convivencia social en los centros de vecinales CV 01, CV 02 y CV03, sobre vialidad tranquilizadas propuestas según se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento	X	X	X
2.2.- Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD 01, RTD15, RTD 28), indicadas en este plan.	Ayuntamiento	X		
2.3.- Implementación de equipamientos de Cultura en el Subdistrito Urbano, asignando una partida presupuestal, para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.3.1.-Adquirir el predio identificado con la clave EU-C 01, para promover una casa de la cultura, teatro, biblioteca, en donde se fomente la cultura ya que en el subdistrito urbano no existe equipamiento para ese fin, pasando a formar parte del CV 01.	Ayuntamiento Promoción Social	X		
2.3.2.- El espacio EV-B 06 será compatible para la permisibilidad de equipamiento urbano vecinal y barrial, debiendo presentar un estudio de impacto vial y ambiental, y deberá de cumplir con las normas de edificación y cajones de estacionamiento y demostrar la capacidad de la infraestructura existente para dar servicio al uso propuesto.	Ayuntamiento	X		
2.3.2.- Adquirir el predio ubicado en la calle Montes Urales y Batallón de San Patricio, afectado por la restricción RI-VL 11, VC 02, para promover equipamiento cultural, destinado a actividades artísticas y deportivas, donde se fomente la cultura y forme parte del CB 01.	Ayuntamiento	X		

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
3.- Vialidad y Transporte				
3.1.- Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del Subdistrito 5 "La Federacha".	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.1.-Elaborar un estudio de movilidad vial en la Calzada Independencia que regularice el impacto vial por paso de sistema de transporte BRT y agilice la circulación.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.2.2.- Continuar con el proyecto de ampliación y consolidación de la Av. Patria, en el tramo de la calle de Igualdad de la Calzada Independencia hasta Belisario Domínguez, para dar continuidad con el subdistrito 4, del distrito urbano 3 y con el Distrito 4.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte			X
3.2.2.1.- Realizar estudio de movilidad e impacto, para promover el sistema de transporte BRT (parvial, ida y vuelta), en la calle Igualdad y Legalidad.	Gob. Estado Ayuntamiento	X		
3.3.- Programa de conservación de pavimentos, banquetas y balizamiento horizontal y vertical, para mejoramiento de vialidad y tránsito.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.4.-Diseñar y colocar un puente peatonal en el cruce de la calle Periférico en su tramo de Periférico Norte Manuel Gómez Morin y la calle Montañas Rocosas.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.5.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el numero de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.6.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento	X		
3.7.- Conclusión del proyecto de ampliación del Periférico Manuel Gómez Morín, respetando la sección de 80.00m, como lo establece el plano Z-01, RI-VL 01 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.8.-Consolidación de calle Norte-Sur en el tramo de la Calle 2, hasta unirse con el Periférico Norte Manuel Gómez Morín, respetando una sección vial de 12.00m, según clave RI-VL 02 , que aparece en el plano Z-01.	Ayuntamiento SVT	X		

3.9.-Prolongación y apertura de la Calle Sta. Martha, desde su tramo inicia en Combate de Sacramento, hasta unirse con Periférico Manuel Gómez Morín, respetando una sección vial de 13.00m, como se establece en el plano Z-01, clave RI-VL 03 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.10.-Consolidación de calle Norte-Sur en el tramo de la Calle San Isidro, hasta unirse con el Periférico Manuel Gómez Morín, respetando una sección vial de 13.00m, como se establece en el plano Z-01, clave RI-VL 04 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.11.-Prolongación de la calle San Fermín hasta unirse con el Periférico Norte Manuel Gómez Morín, respetando una sección vial de 12.00m, como se establece en el plano Z-01, clave RI-VL 05 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.12.-Abrir tramo de la calle 2, de Monte Olimpo a Montañas Rocosas, respetando una sección de 12.00m, como se establece en el plano Z-01, clave RI-VL 06 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.13.-Prolongación de la calle Sierra de Mapimi Sur, hasta Montañas Rocosas, respetando una sección vial de 13.00m, como se establece en el plano Z-01, clave RI-VL 07 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.14.-Prolongación y consolidación de la calle Batallón de San Patricio en su tramo de Montes Urales, hasta Villa de la Canterilla, respetando una sección vial de 20.00m, como se establece en el plano Z-01, clave RI-VL 08 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.15.-Prolongación de la calle Lealtad del tramo de Sabiduría, hasta el proyecto de prolongación de la calle de Batallón de San Patricio, respetando una sección vial de 14.00m, como se establece en el plano Z-01, clave RI-VL 09 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.16.-Prolongación de la calle de la Cruz en su tramo de Prudencia a Batallón de San Patricio, respetando una sección vial de 12.00m, según se establece en el plano Z-01, clave RI-VL 10 y RI-VL 11 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.17.-Prolongación de la calle Sabiduría en su tramo de Monte Everest y Monte Olimpo, respetando una sección de 18.00m, según se establece en el plano Z-01, clave RI-VL 12 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.18.-Ampliar la calle Palo Alto hasta su unión con Batallón de Sn Patricio, respetando una sección vial de 8.00m, según se establece en el plano Z-01, calve RI-VL 13 .	Ayuntamiento SVT	X		
3.19.-Concluir con el proyecto de la ciclovía en el Periférico Manuel Gómez Morín.	Ayuntamiento SVT	X		
3.20.-Consolidar Ciclovía en la vialidad principal Igualdad, en su tramo de Calzada Independencia Norte, hasta Belisario Domínguez.	Ayuntamiento SVT	X		
3.21.-Consolidar Ciclovía en la vialidad Colectora menor, Montes Urales, en su tramo de la calle Igualdad hasta Batallon de Sn Patricio.	Ayuntamiento SVT	X		
3.22.-Consolidar Ciclovía en la vialidad colectora Batallon de San Patricio, en su tramo de la Calzada Independencia Norte, hasta su cruce con Belisario Domínguez.	Ayuntamiento SVT	X		

3.23- Establecer un programa de peatonalización temporal de las calles VS 02 Sabiduría, para eventos específicos motivando la cohesión social, en el tramo de Lealtad, hasta Montañas Rocosas CB-01.	Ayuntamiento SVT Secretaria de Desarrollo social Secretaria de Cultura	X	X	X
3.24- Establecer un programa de peatonalización temporal de la calle Local Sierra Mapimi Sur, en su tramo de Monte Olimpo hasta Villa de la Canterilla y en la calle de Combate de Sacramento en su tramo de Montes Urales hasta Villa de la Canterilla, para eventos específicos motivando la cohesión social, como parte de las actividades a realizar en el CB-01.	Ayuntamiento SVT Secretaria de Desarrollo social Secretaria de Cultura	X	X	X
3.25- Hacer calle tranquilizada por medio de un tope continuo en la calle Sitio de Alamo y Sitio de Bejar, de Combate de Ática a San Gabriel, como parte de la consolidación del CV-02 y según se establece en el plano Z-01.	Ayuntamiento SVT Secretaria de Desarrollo social Secretaria de Cultura	X	X	X
3.26- Hacer calle tranquilizada por medio de un tope continuo en la calle Cordura, de Monte Everest a Monte Olimpo, como parte de la consolidación del CV-03 y según se establece en el plano Z-01.	Ayuntamiento SVT Secretaria de Desarrollo social Secretaria de Cultura	X	X	X
3.27.- Respetar la restricción por nodo vial RI-NV 01 , de un radio de 150.00m en el cruce de la vialidad VR 01 y Vialidad VP 01.	Ayuntamiento Gobierno del Estado SVT	X		
3.28.- Respetar la restricción por nodo vial RI-NV 02 , de un radio de 150.00m en el cruce de la vialidad VR 01 y Vialidad VP 02.	Ayuntamiento Gobierno del Estado SVT	X		
3.29.- Respetar la restricción por nodo vial RI-NV 03 , de un radio de 35.00m en el cruce de la vialidad VP 03 y Vialidad VC 02.	Ayuntamiento Gobierno del Estado SVT	X		
3.30- De acuerdo al crecimiento y densificación de los corredores urbanos intensos del Periférico Manuel Gómez Morín y la Calzada Independencia y San Ramón (Patria), hacer adecuaciones a las estaciones del transporte público (RI-TP 01), Independencia Norte, (RI-TP 04), San Patricio y (RI-TP 06), Igualdad, de acuerdo al estudio de movilidad realizado, y a los nuevos sistemas de transporte BRT propuestos en el SD4 y SD5.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X	X	X
3.31.- Consolidar la parada de transporte público propuesta como parte del proyecto del sistema BRT, en el cruce de la Calle Igualdad y Belisario Domínguez (RI-TP 08), (Denominada Estación Belisario) conexión con el Mabrobus.	Gob. Estado Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte		X	X
3.32.- Consolidar las estaciones de préstamo y/o estacionamiento de bicicleta en el cruce de Periférico Manuel Gómez Morín y la Calzada Independencia (RI-TP 02), en el cruce de Periférico Manuel Gomez Morin y su cruce con Belisario Dominguez , (RI-TP 03), en el cruce de la Calzada Independencia Norte con Batallon de San Patricio, (RI-TP 05) y la estación (RI-TP 07) en el cruce de Belisario Dominguez y la calle de Igualdad.	Gob. Estado Ayuntamiento		X	X

3.33 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la implementación de las acciones consignadas en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara, para democratizar el derecho de traslado del total de habitantes en el Subdistrito.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad SEDEUR	X		
3.34 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, se incluirán acciones que mejoren la seguridad del peatón con la instalación de semáforos peatonales, extensión de banquetas en cruces definidos como puntos de riesgo y el adecuado balizamiento, siguiendo los parámetros consignados en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara	Ayuntamiento Sría de Vialidad SEDEUR	X		

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
4.- Infraestructura				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas por tipo; en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2.- Revisión de la red de agua potable para reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, como previsión de las acciones programáticas vinculadas con la redefinición de la fuente de abasto principal para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	SIAPA	X		
4.3.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.4.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.5.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.6.- Establecer programa de señalamiento vial vertical en todo el subdistrito, reemplazar los dañados por nuevos.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

Artículo 19.-En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los Planes Parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 125, 122, 144, 145 y 146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 20.- Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Artículo 21.- En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 334 al 332 del Código Urbano y el artículo 14, fracción I, inciso b) del Programa.

Artículo 22.- Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial, autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General.

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.- Acciones de conservación y mejoramiento.				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Dar mantenimiento, revitalizar las casetas de vigilancia existentes en el subdistrito.	Ayuntamiento	X		
2.4.- Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Ayuntamiento	X	X	X
2.5.- Desarrollar un programa de renovación de imagen urbana en los centros vecinales y barriales que promueva la identidad barrial.	Ayuntamiento	X	X	X

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento.

Artículo 23.- Conforme a las disposiciones del Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 24.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

Artículo 25.- El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:
Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Capítulo II, del Título Séptimo del Código Urbano.

- I. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
- II. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.- Acciones de crecimiento.				
1.1.- En concomitancia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Municipio de Guadalajara, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIDE	X		
1.1.1.- Generar el Repoblamiento inteligente como lo estipula el programa municipal, incentivando los corredores urbanos intensos y semi intensos, con mixticidad de usos, y con permisibilidades de densificación vertical, condicionados a desarrollar estudios de impacto vial, impacto ambiental y de riesgo y a dotar de infraestructura con capacidad necesaria para su edificación y función, así como de áreas de cesión para destinos y/o equipamiento básico.	Ayuntamiento	X	X	X
1.1.1.1- Incentivar la permisibilidad de los siguientes corredores urbanos intensos: AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 15, AU 28 y AU 39.	Ayuntamiento	X	X	X
1.1.1.2- Incentivar la permisibilidad de los siguientes corredores urbanos semi-intensos: AU 13, AU 23, AU 27 y AU 43.	Ayuntamiento	X	X	X
1.2.-Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos, predios subutilizados y ó adquisición, conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIDE	X		
1.3.- Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el Distrito Urbano 3" Huentitan", mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		
1.4 Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y vulnerabilidad de los riesgos a qué está expuesto el Sub distrito urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Públicas	X		

TITULO IX

De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento

Artículo 26.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; y 41º de la Ley General.

Artículo 27.- En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
- II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Cultural del Estado; y
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme presente Plan Parcial.

Artículo 28.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; 10; 33, fracción VIII; y 41 de la Ley General; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 140; 145 fracción VI; 146 y 147 del Código Urbano.

Artículo 29.- A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el presente Plan Parcial, el Ayuntamiento:

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
 - a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
 - b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
 - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
 - d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y
 - e) Acciones de vivienda de interés social y popular;
- IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, a efectos de:
 - a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
 - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
 - c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

- d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
- e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
- f) Realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
- g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

Artículo 30.- La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 31.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 228 al 236, 314 y 334 del Código Urbano.

Artículo 32.- La Ventanilla Única es la instancia municipal competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 33.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Título Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Ventanilla Única, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área. AU 23.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio y las permisibilidades otorgadas en el presente plan.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipal.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; COPLAUR debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseño y controlar la permisibilidad de haberse modificado el destino.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		
1.13.- Incentivar la permisibilidad a predios compatibles con equipamiento vecinal, barrial, distrital y central, para equipamiento cultural.	Ayuntamiento	X	X	X
1.14.- Autorizar el uso del suelo de equipamiento central Eu-C 01 para giros culturales, respetando las normas correspondientes.	Ayuntamiento	X		

TITULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

Artículo 34.- 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 derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

Artículo 35.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 36.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial.

Asimismo, como disponen los artículos 228 al 230 y 234 al 242 del Código Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 37.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial, conforme al procedimiento previsto en el artículo 82 del Código Urbano.

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.- Participación de la comunidad				
1.1- Programa permanente de difusión y sociabilización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X		
1.2.-Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de dictaminación en congruencia con el código urbano.	Ayuntamiento Gob. Del Estado Congreso del Estado	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
1.6.-Programa de concientización de la conservación, cuidado y protección del medio ambiente y recursos naturales.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
1.7.-Programa de concientización de cuidado de espacios verdes y recreativos públicos y/o privados, así como el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
1.8.- Llevar a cabo acciones que foralezcan las organizaciones sociales del subdistrito para convertirlos en actores propositivos y activos en el desarrollo social: prevención de problemas de salud, seguridad pública, creación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura, etc.	Ayuntamiento Comunicación Social	X	X	X
1.9.- Gestión y construcción de espacios públicos de recreación y esparcimiento como parques y áreas deportivas, espacios para actividades culturales y artísticas, involucrando como responsables a organizaciones vecinales, ONGS y municipio.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal S.O.P.M. COPLAUR C. Social	X	X	X
1.2.- Incrementar y sistematizar la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación y/o generación de nuevas propuestas relacionadas con el uso del suelo y su control; generando, una adecuada estructura técnica de atención y canalización ciudadana.	Secretaria de Planeación Urbana COPLAUR Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
1.3.- Involucrar la participación social en los programas de sociabilización y habitabilidad barrial para uso de los espacios públicos de los centros vecinales y barriales.	Secretaría de Desarrollo social, Secretaria de la Cultura.	X	X	X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “La Federacha”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal. Lo anterior de conformidad con el artículo 84 fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones Municipales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, a __ de _____

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

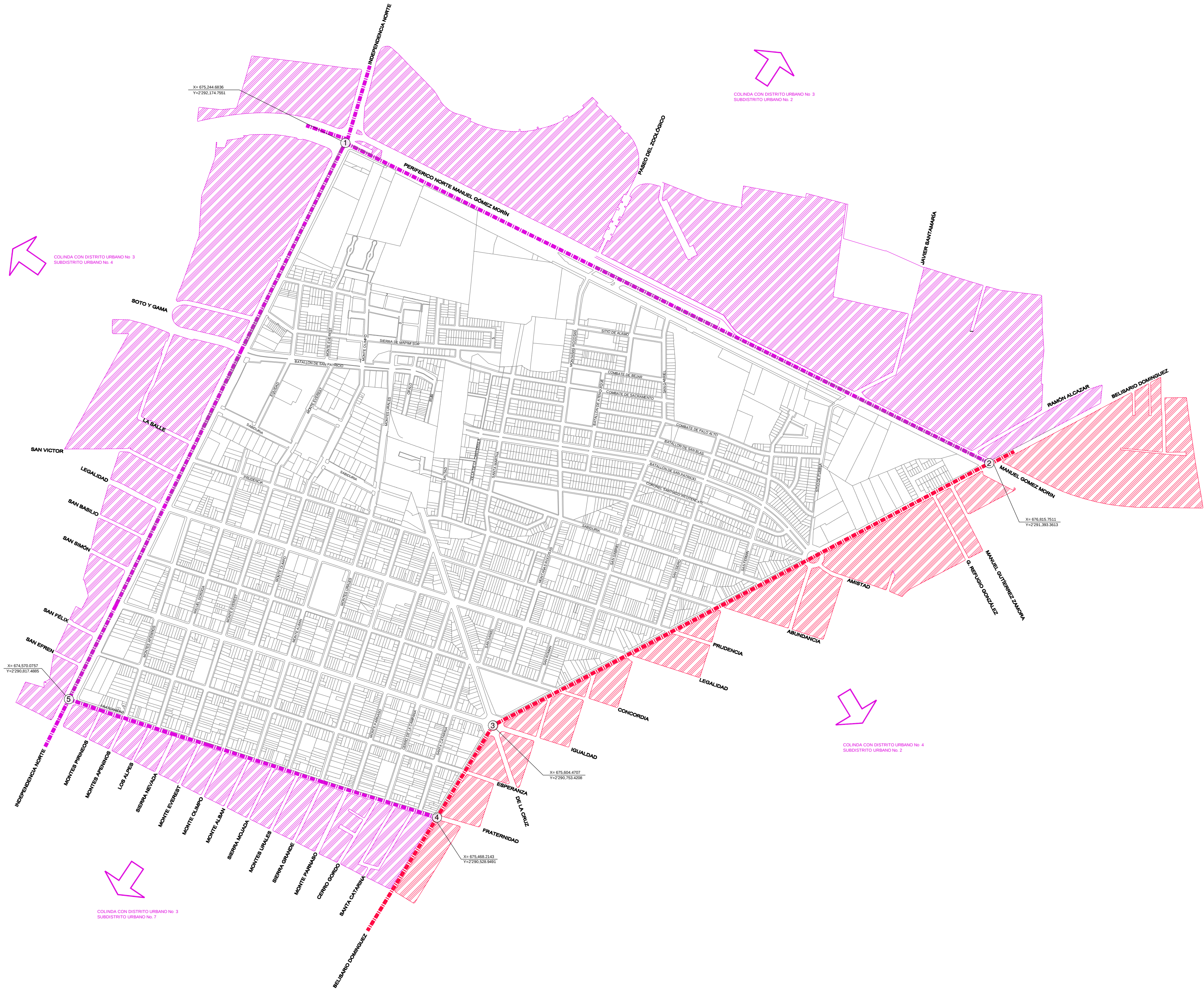
SUBDISTRITO URBANO 05 "LA FEDERACHA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

LOCALIZACION

D-00

SIMBOLOGÍA:

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO NOMBRE DE CALLE
- VERTICE 1 2 3 4 COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- CURVAS DE NIVEL A CADA 5 METROS
- ESCURRIMIENTOS



PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 3 HUENTITAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 05
"LA FEDERACHA"

ESCALA GRÁFICA
0 100 200
50 150

1: 10,000

PLANO
D3-S000, D-02
D3-S000, D-02.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 05 "LA FEDERACHA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

MEDIO FISICO NATURAL

D-01

SIMBOLOGÍA:



MANZANA LÍMITE MUNICIPAL



MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO



MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

PARAÍSO NOMBRE DE CALLE



TOPOGRAFÍA

CURVAS DE NIVEL A CADA 5 METROS

GEOLOGÍA

LÍMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS

ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE

ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE

ZONAS SUSCEPTIBLES A HUNDIMIENTOS

HIDROLOGÍA

CUERPOS DE AGUA

ESCURRIMIENTOS
PENDIENTE EN SENTIDO PROMEDIO
DE PONIENTE A ORIENTE 1.33 %

ZONAS CON NIVEL FREÁTICO ALTO

AFLORAMIENTO DE AGUA

PATRIOMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO

PUNTO DE INTERES PAISAJÍSTICO

ZONA DE INTERES PAISAJÍSTICO

CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE ÁREAS NATURALES

ÁREA NATURAL DETERIORADA

ÁREA NATURAL CONSERVADA

ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA

MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES

ÁREAS VERDES

ÁREA DE INUNDACIONES

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 3 HUENTITAN"



UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 05
"LA FEDERACHA"



ESCALA GRÁFICA

0 100 200

50 150

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1:10,000

REVISIÓN DE OPERACIÓN:
POR DEFECTOS

PLANOS:
D3-S005, D-01

PROYECTO:
D3-S005, D-01-DWG

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 05 "LA FEDERACHA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

INFRAESTRUCTURA Y
TENENCIA DEL SUELO

D-02

SIMBOLOGÍA:



MANZANA LÍMITE MUNICIPAL



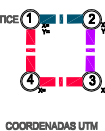
MANZANA LÍMITE DE DISTRITO



MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO



NOMBRE DE CALLE



RED DE AGUA POTABLE

SIN INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE

LÍNEA DE CONDUCCIÓN Y
DIÁMETRO EXPRESADO EN PULGADAS

BORDOS Y CANALES



POZO



ESTACIÓN DE BOMBEO



TANQUES DE ALMACENAMIENTO

CAMBIO DE DIÁMETRO

Q=

ABASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
Q = 0.038 M3 / SEGUNDO

RED DE DRENAJE

SIN INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE

COLECTORES PRINCIPALES
DE 50 M3 / SEGUNDO EN ADELANTE

COLECTORES SECUNDARIOS
DE 1 M3 / SEGUNDO A 50 M3 / SEGUNDO

Ø=

Q=

H=

DIÁMETRO EN METROS
GASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
ALTURA (SECCIÓN HERRADURA)
EXPRESADA EN METROS

CAMBIO DE DIÁMETRO

REDES DE PRODUCTOS DERIVADOS
DEL PETRÓLEO

GASODUCTO

OLEODUCTO

TENENCIA DEL SUELO



PROPIEDAD FEDERAL



PROPIEDAD ESTATAL



PROPIEDAD MUNICIPAL



PROPIEDAD EJIDAL

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 3 HUENTITAN"



UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 05
"LA FEDERACHA"



ESCALA GRÁFICA
0 100 200

1:10,000

REDA DE OPERACIÓN:
POR ESPECIFICAR
PLANO:
D3-S005, D-02
PROYECTO:
D3-S005, D-02.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 05 "LA FEDERACHA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

INFRAESTRUCTURA

D-03

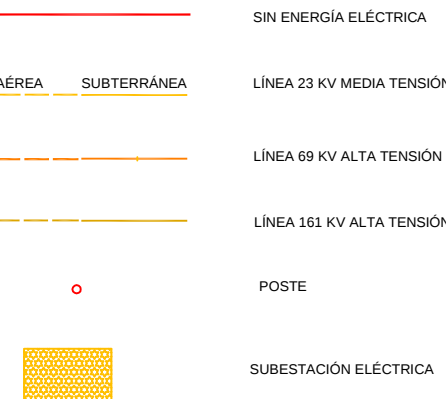
SIMBOLOGÍA:



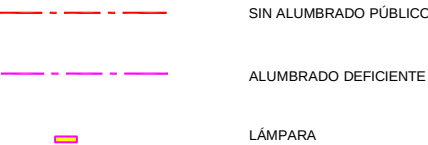
PARAISO NOMBRE DE CALLE



RED ELÉCTRICA



ALUMBRADO



COMUNICACIÓN



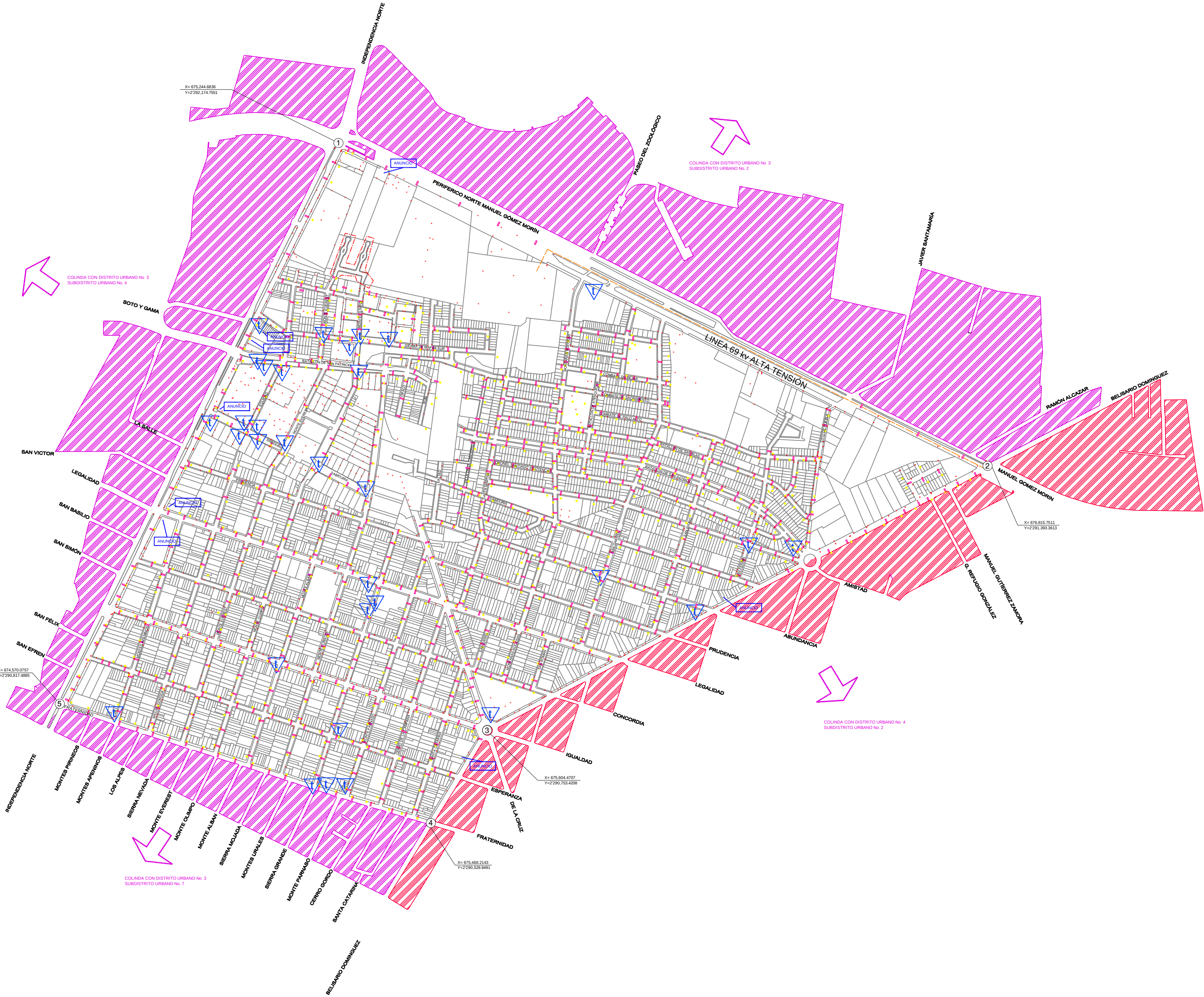
PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 3 HUENTITAN"



UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 05
"LA FEDERACHA"



H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



0-04

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 05 "LA FEDERACHA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

ESTRUCTURA URBANA Y
USO ACTUAL DEL SUELO

D-05

SIMBOLOGÍA:



ESTRUCTURA URBANA



LÍMITE DE COLONIA: --- COLONIA EN COTO PRIVADO: ---

- 1- BORQUES DE LA CANTERA
2- BATALLON DE SAN PATRICIO
3- JARDINES SANTA ISABEL
4- U.H. POPULAR NO.9
5- U.H. ESTADIO
6- VILLAS LA CANTERA
7- LA CANTERA
8- LA FEDERACHA
9- BALDÍOS

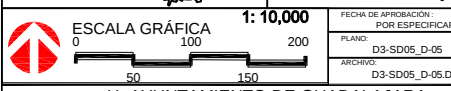
Uso del suelo actual

HABITACIONAL 690,523.69 M2	54.80 %
COMERCIO 36,061.07 M2	2.86 %
SERVICIOS 204,038.79 M2	16.19 %
MIXTO BARRIAL 28,876.84 M2	2.29 %
INDUSTRIAL 114,737.30 M2	9.10 %
ESPACIOS VERDES 40,062.00 M2	3.18 %
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA 0 M2	0.00 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL 59,728.56 M2	4.74 %
BALDÍO 49,774.90 M2	3.95 %
SIN ACTIVIDAD 36,432.47 M2	2.89 %

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 3 HUENTITAN"



UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 05
"LA FEDERACHA"



H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

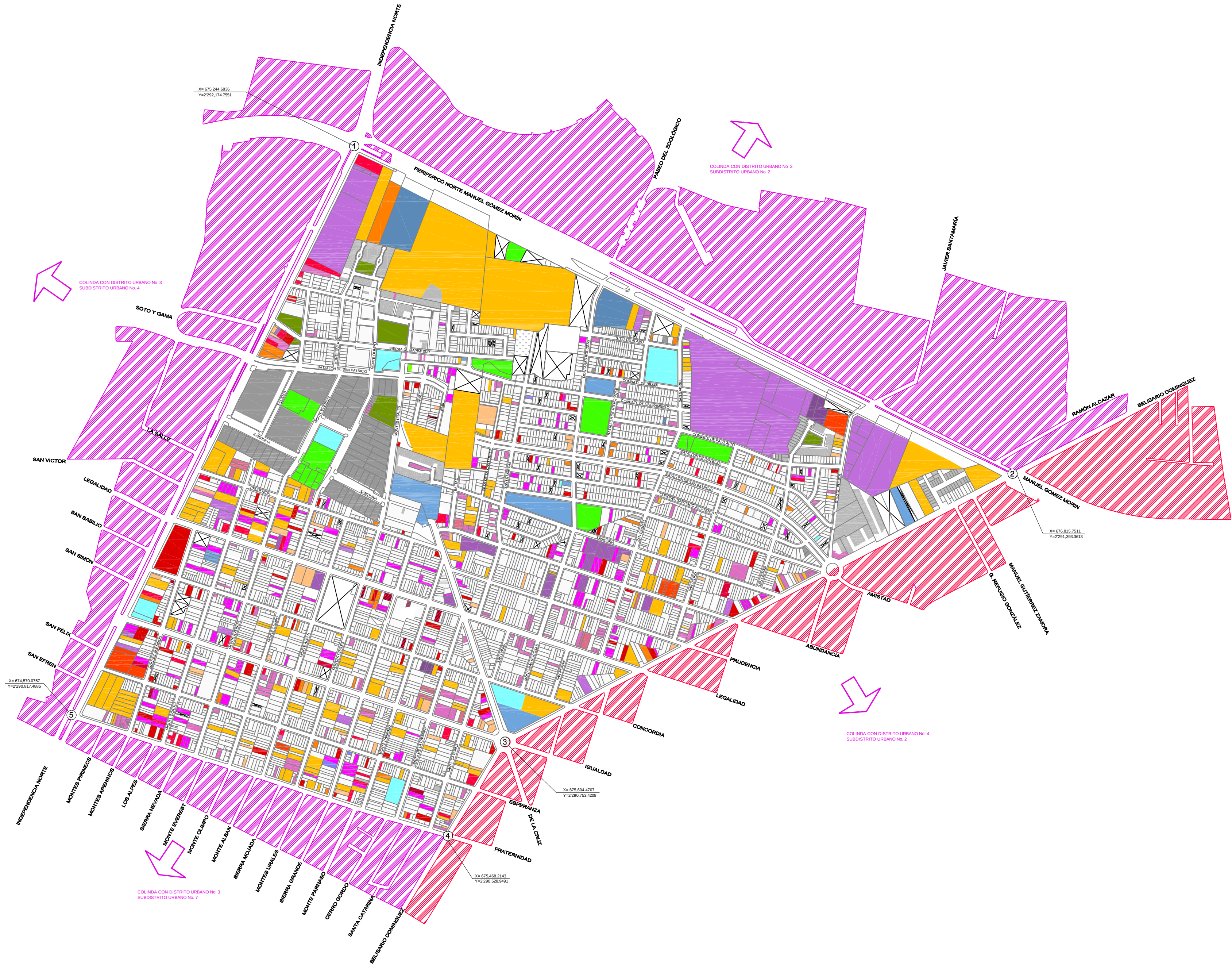
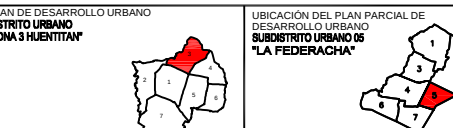
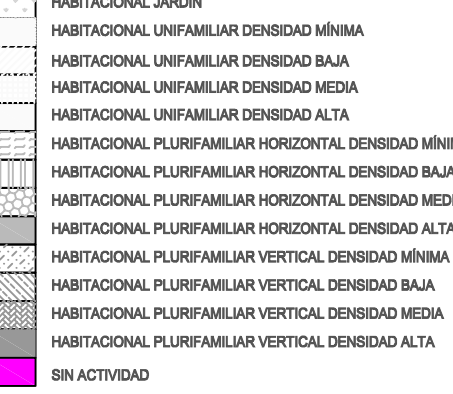
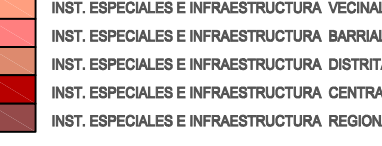
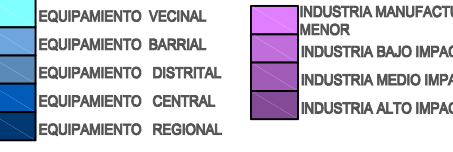
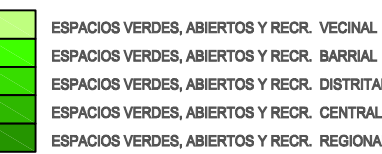
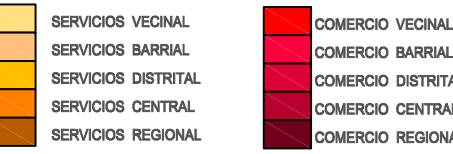
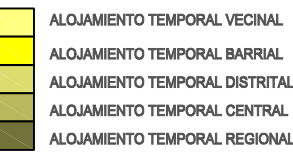
PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 05 "LA FEDERACHA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

USO POR NIVEL DE
SERVICIO

D-06

SIMBOLOGÍA:



PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SUBDISTRITO URBANO 05 "LA FEDERACHA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

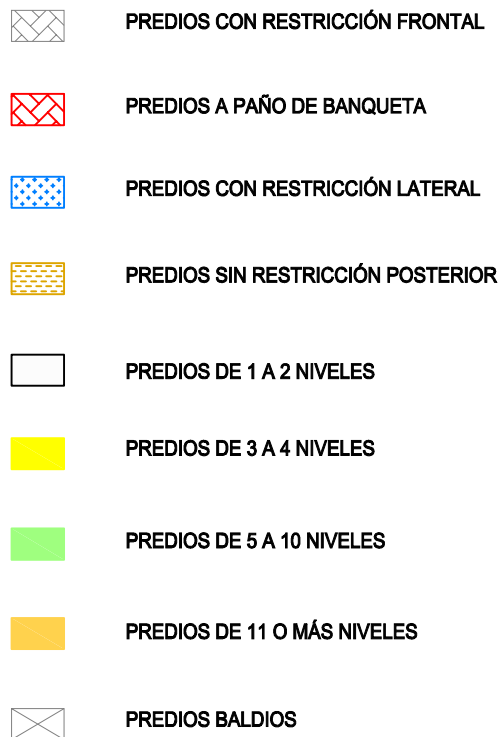
MORFOLOGIA
URBANA

D-07

SIMBOLOGÍA:



MORFOLOGÍA URBANA



PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

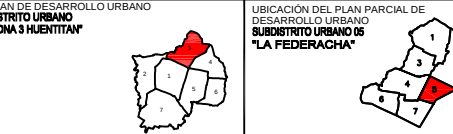
SUBDISTRITO URBANO 05 "LA FEDERACHA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

RIESGOS URBANOS

D-08

SIMBOLOGÍA:

- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- VERTICE 1 2 3 4 5
NOMBRE DE CALLE
COORDENADAS UTM
- LÍNEA DE DRENAJE CON INCAPACIDAD DE DESCARGA
- LÍNEA DE DRENAJE CON UBICACIÓN INDESEABLE
- OLEODUCTO
- CONDUCTOS DE GAS NATURAL
- LÍNEA FERROVIARIA
- VIALES CON LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN
- ÁREAS SIN ALUMBRADO PÚBLICO
- LÍMITE DE ZONAS DE PENDIENTES ESCARPADAS
- ZONAS CON SUELO DE TIPO DESLIZABLE
- ZONAS CON SUELO DE TIPO INESTABLE
- RIESGO POR INUNDACIÓN
- CONTAMINACIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
- CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y SUBSUELO
- CONTAMINACIÓN DESECHOS SÓLIDOS
- ESTACIÓN DE SERVICIO CON VENTA DE HIDROCARBUROS
- ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS Norma 002STPS 2000
- INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO RIESGO
- CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL
- LÍNEA ALTA TENSIÓN
- SUB ESTACION ELECTRICA
- CREMATORIOS, PANTEONES Y CEMENTERIOS
- INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES
- CONTAMINACIÓN RUIDO Norma O.M.S.
- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Norma IMECAS
- IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL No. DÍAS FUERA DE NORMA



ESCALA GRÁFICA 1:10,000
0 100 200
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

