GacetaMunicipal
Ayuntamiento de Guadalajara

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

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 7 "INDEPENDENCIA", CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITÁN" DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

GUADALAJARA
GOBIERNO MUNICIPAL

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 7 "INDEPENDENCIA", CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITÁN" DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA 3

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 7 “INDEPENDENCIA”, 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 69/37/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 7 “Independencia” 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 7 “Independencia”, 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 7 “Independencia”, 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 7 “INDEPENDENCIA” DISTRITO URBANO “ZONA 3 HUENTITAN”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE

PAG.

Considerandos 3

TITULO I

Disposiciones Generales. 5

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Pan Parcial de Desarrollo Urbano……. 12

TITULO III

Fase de Diagnóstico. 15

CAPÍTULO I.- Antecedentes. 15

I.1 Localización de la zona de estudio. 15
- **I.1.1** Ubicación en el centro de población.
- **I.1.2** Delimitación del área de estudio.

I.2 Necesidades sentidas. 15
- **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. 28

II.1 Características Demográficas 28
- **II.1.1** Población en el Área de Estudio.
- **II.1.2** Distribución de la Población por grupos de edad

II.2 Tendencias Económicas 31
- **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 33

CAPITULO III.- Medio Físico Natural. 37

III.1 Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.
III.2 Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.
III.3 Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico. 40

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado. 40

V.1 Estructura Urbana. 40
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: 42
V.5.1 Jerarquía vial existente.
V.5.2 Puntos de conflicto vial.
V.5.3 Transporte público.
V.6 Infraestructura: 44
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. 46
VI.1 Necesidades sentidas.
VI.2 Condicionantes del medio económico social.
VI.3 Condicionantes del medio físico natural.
VI.4 Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.
VI.5 Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.
VI.6 Problemática del uso actual del suelo.
VI.7 Problemática de la vialidad y el transporte.
VI.8 Problemática de la infraestructura

TITULO IV
Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico. 49
I.1 Proyecciones Demográficas 49
I.2 Modelos Experimentales 49
I.2.1 Escenario 1
I.2.2 Escenario 2

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano. 51

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano. 51
III.1 Requerimiento de Equipamiento Corto Plazo 51
III.2 Requerimiento de Equipamiento Mediano Plazo 54
III.3 Requerimiento de Equipamiento Largo Plazo 56

CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano. 57
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. 54
IV.7 Imagen urbana y patrimonio histórico. 54
IV.8 Opciones de desarrollo urbano. 54

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano. 59

CAPITULO I.- Clasificación de áreas 59

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 para la vialidad (VL)
2.5. Áreas de restricción por nodo vial (NV)
2.6. Áreas de restricción para el transporte público (TP)

CAPITULO II

Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana

1 Zonas Urbanas y de Reserva urbana 62
AU 01..... **62**
AU 02..... **63**
AU 03..... **72**
AU 04..... **63**
AU 05..... **63**
AU 06..... **72**
AU 07..... **63**
AU 08..... **72**
AU 09..... **78**
AU 10..... **63**
AU 11..... **72**
AU 12..... **63**
AU 13..... **72**
AU 14..... **63**
AU 15..... **63**
AU 16..... **72**
AU 17..... **72**
AU 18..... **85**
AU 19..... **72**
AU 20..... **63**
AU 21..... **92**
AU 22..... **98**
AU 23..... **92**
AU 24..... **98**
AU 25..... **92**
AU 26..... **72**
AU 27..... **92**
AU 28..... **78**
AU 29..... **92**
AU 30..... **98**
AU 31..... **98**
AU 32..... **98**
AU 33..... **98**
AU 34..... **98**

AU 35…… **98**
AU 36…… **72**
AU 37…… **72**
AU 38…… **92**
AU 39…… **98**
AU 40…… **98**
AU 41…… **92**
AU 42…… **85**
AU 43…… **78**
AU 44…… **78**
2 Equipamiento 107
3 Espacios verdes, abiertos y recreativos 107
4 Equipamiento de infraestructura…… 107

CAPITULO III
Estructuración urbana. 107

III.1 Estructuración territorial
III.2 Estructura Vial

TITULO VI
Propuestas de Acciones Urbanas 108
1.- Planeación del desarrollo urbano
2.- Estructura Urbana y tenencia del suelo
3.- Vialidad y transporte
4.- Infraestructura

TITULO VII
Acciones de Conservación y Mejoramiento. 112
1.-Acciones de conservación y mejoramiento.

TITULO VIII
Acciones de Crecimiento 114
1.-Acciones de crecimiento.

TITULO IX
De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento 115

TITULO X
Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas 116
1.-Control de Usos y Destinos en predios y fincas.

TITULO XI
Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial 118
1.- Participación de la comunidad.

TRANSITORIOS

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano 7 “Independencia”

Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”

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 7 “Independencia”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, 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 7 “Independencia”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, 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 7 “Independencia”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, 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 7 “Independencia”
Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 7 “Independencia”, 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 7 “Independencia”, 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 7 “Independencia”, 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 4 Rancho Nuevo" 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 2 "Independencia", 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 2 "Independencia", 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. **Coeficiente 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. **Coeficiente 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 privacía 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 6º 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 7 “Independencia”, 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 7 “Independencia”, 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 7 “Independencia”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al Norte en el cruce de los ejes de la calle Normalistas y la calle Lisboa, con el vértice 1, siguiendo con dirección al Oriente por el eje de la calle Lisboa hasta el vértice 2 colindando con el Distrito Urbano No. 3 subdistrito Urbano No. 4 . Al Surponiente partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección de la calle Lisboa y la calle Monte San Elías siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle Monte San Elías hasta el vértice 3 colindando con el Distrito Urbano No. 3 Subdistrito Urbano No. 4 . Al oriente partiendo del vértice 3 ubicado en la intersección de calle Monte San Elías y la calle Monte Tabor, siguiendo con dirección al Oriente por el eje de la calle Monte Tabor hasta el vértice 4 colindando con Distrito Urbano No. 3 subdistrito Urbano No. 4. Al Nororiente partiendo del vértice 4 ubicado en la intersección de calle Monte Tabor y la calle Calzada Independencia Norte , siguiendo con dirección al Nororiente por el eje de la calle Calzada Independencia Norte, hasta el vértice 5 colindando con el Distrito Urbano No. 3, Subdistrito Urbano No. 5. Continuando al Suroriente partiendo del vértice 5 ubicado en la intersección la Calzada Independencia Norte y la calle Fraternidad siguiendo con dirección al Suroriente por el eje de la calle fraternidad hasta el vértice 6 colindando con el Distrito Urbano No.1 Sudistrito Urbano No.9. Al Surponiente Partiendo del vértice 6 ubicado en la intersección de la calle Fraternidad y la calle Belisario Domínguez siguiendo con dirección al Surponiente por el eje de la calle Belisario Domínguez hasta el vértice 7 colindando con el Distrito Urbano No. 1 Subdistrito No. 3. Partiendo del vértice 7 ubicado en la intersección de la calle Belisario Domínguez y la calle Circunvalación División del Norte siguiendo con dirección al Norponiente hasta el eje 8 colindando con el Distrito Urbano No. 1 Subdistrito Urbano No.2. Y por ultimo partiendo del vértice 8 ubicado en la intersección de la calle Circunvalación División del Norte y la calle Normalistas siguiendo con dirección al Norte por el eje de la calle Normalistas cerramos el polígono en el vértice 1.

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	673,474.5089	2’291,076.514
2	673,797.676	2’291,052.7297
3	6673,749.3235	2’290,735.6020
4	6744,512.1911	2’290,701.7657
5	674570.0757	2’290,817.4885

6	675468.2143	2’290,528.9491
7	674,637.4163	2’289,164.122
8	673,302.8033	2’289,831.3895

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 7 "Independencia"
Distrito Urbano "Zona 3 Huentitan"

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.

A. Los objetivos específicos del presente Plan Parcial;

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

II. El ordenamiento territorial mediante:

o) La organización planeación y regulación del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte; con apego a los objetivos de los Planes Nacionales y Estatales de Desarrollo;

p) 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;

q) La organización de los usos del suelo de nivel central, tanto equipamiento como espacios verdes, abiertos y recreativos en atento respeto de los usos de nivel vecinal y barrial que también existen en el polígono del plan a fin de preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;

r) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas habitacionales y mixtas;

s) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;

t) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;

u) 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;

v) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;

w) 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;

x) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;

y) La estructuración de la vialidad a fin de asegurar la accesibilidad al subdistrito debido a su posición con respecto de la zona metropolitana, en una península delimitada al norte por la barranca de Huentitán.

z) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;

aa) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;

bb) Determinar los usos y destinos que se generen por 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.

IX. 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;

X. Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;

XI. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito urbano;

XII. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

XIII. 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

XIV. 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 7 “Independencia” se localiza al Norte del Municipio de Guadalajara y es parte de los 7 Subdistritos que componen el Distrito Urbano 3 “Huentitán” los cuales se enlistan a continuación:

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

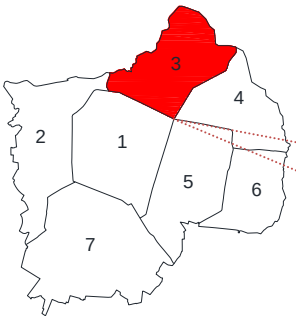


Grafico 1. Ubicación en el centro de Población
Distrito Urbano 3
“Zona Huentitan”

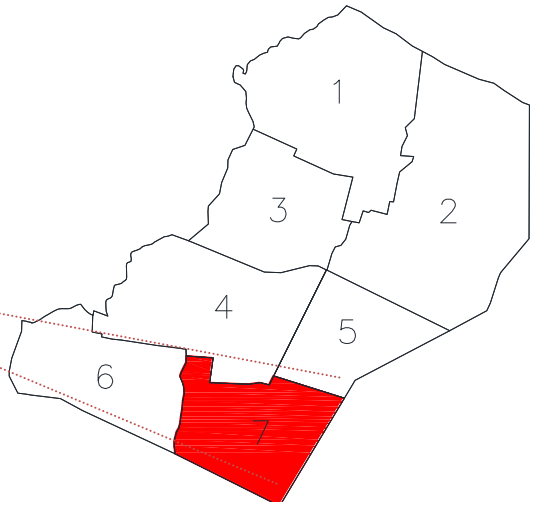


Grafico 2. Localización del Área de estudio
Subdistrito Urbano 7
“Independencia”

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 238.03 Ha. Y está conformada por las siguientes colonias:

1. Estadio Poniente
2. Villas de San Juan
3. Independencia Poniente
4. Monumental
5. Belisario Domínguez

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, 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 7, "Independencia". 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

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

a) De los cuales el taller del diagnostico de planeación participativa arrojo las siguientes necesidades sentidas:

COLONIA	CALLE	NECESIDAD SENTIDA
Estadio poniente		Inseguridad
Estadio poniente	C. Lisboa y Virgilio	Problemas con el uso del suelo comercial
	Av. Normalistas	Contaminación de causes y cuerpos de agua
Estadio poniente	C. Lisboa	Pavimento en Mal estado
Estadio poniente	Av. Normalistas y Lisboa	Nodo de conflicto vial. Ubicación de la subestación eléctrica.
Estadio poniente	Normalistas en su cruce con Fidel Velázquez	Contaminación visual y olfativa. (tiradero de basura y animales muertos).
Estadio poniente	Normalistas en su cruce con Fidel Velázquez	Banquetas en mal estado.
Estadio poniente	Av. Normalistas y Lisboa	Conflicto vehículo peatón
Estadio poniente	Normalistas en su cruce con Fidel Velázquez	Baches
Estadio poniente	Normalistas en su cruce con Fidel Velázquez	Cables de alta tensión
Estadio poniente	Monte San Elias y Monte Colli	Parque en mal estado
Villas de Sn Juan	Normalistas	Area de anidamientos de aves (pichones)
Villas de Sn Juan	Normalistas	Contaminación por deshechos
Villas de Sn Juan	Normalistas	Zona arbolada existente en riesgo
Villas de Sn Juan	Fidel Velázquez y Normalistas	Conflicto vial Vehículo-peatón
Villas de Sn Juan	Fidel Velázquez y Normalistas	Contaminación auditiva por ruta de camiones
Villas de Sn Juan	Fidel Velázquez	Zona con Hundimientos y

		socavones
Villas de Sn Juan	Normalistas y Monte Carmelo	Cruce con Riesgo para los peatones. Insegurdad.
Independencia Poniente	Monte Carmelo, Fidel Velázquez y Monte San Elías	Conflicto Vial
Independencia Poniente	Av. Fidel Velázquez y la Calle Calzada Independencia	Pavimento en mal estado

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 convoco a la consulta pública a las asociaciones de vecinos y público en general del Distrito urbano 3 "Zona Huentitan" así también se realizo la encuesta ciudadana, tomando como muestra metodológica la encuesta aplicada por la Secretaría de Planeación Municipal, se llevo acabo 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 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 eexpectativas 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.

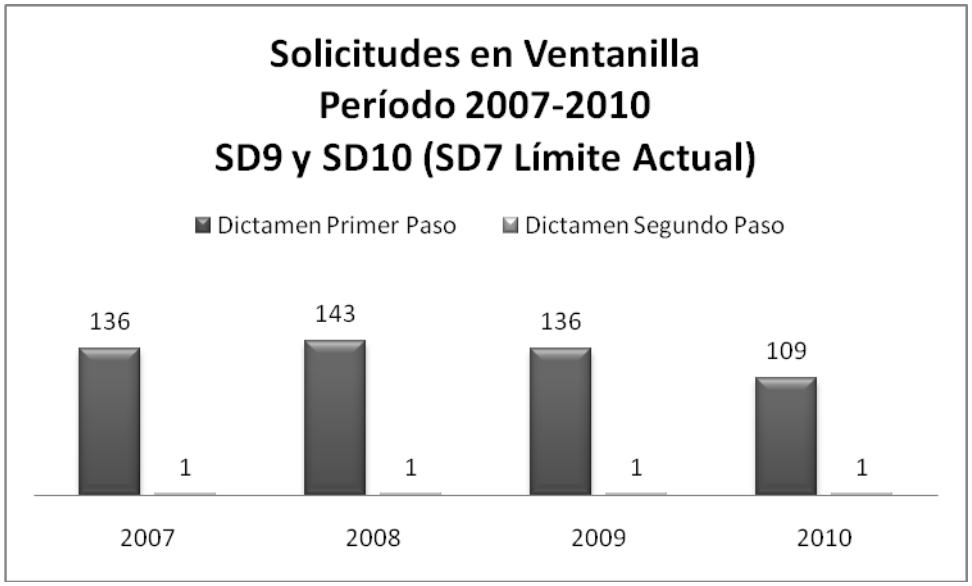
a) Aplicación de la norma.

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 los subdistritos SD9 y SD10 correspondientes al límite de subdistrito vigente hasta Agosto del 2010. En Septiembre del 2010 surge la necesidad de subdistritar por limites de colonias, proponiéndose el nuevo límite del subdistrito 7 “Independencia”, 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 sumo el contenido del SD9 y SD10 anterior, ya que la nueva subdistritación abarca esta zona.

Los trámites pueden ser en primer o segundo paso, de 524 solicitudes en el periodo señalado, la máxima fue de 143 solicitudes por año en 2008, lo que representa un promedio de 12 solicitudes por mes, que significa una dinámica media para el subdistrito.

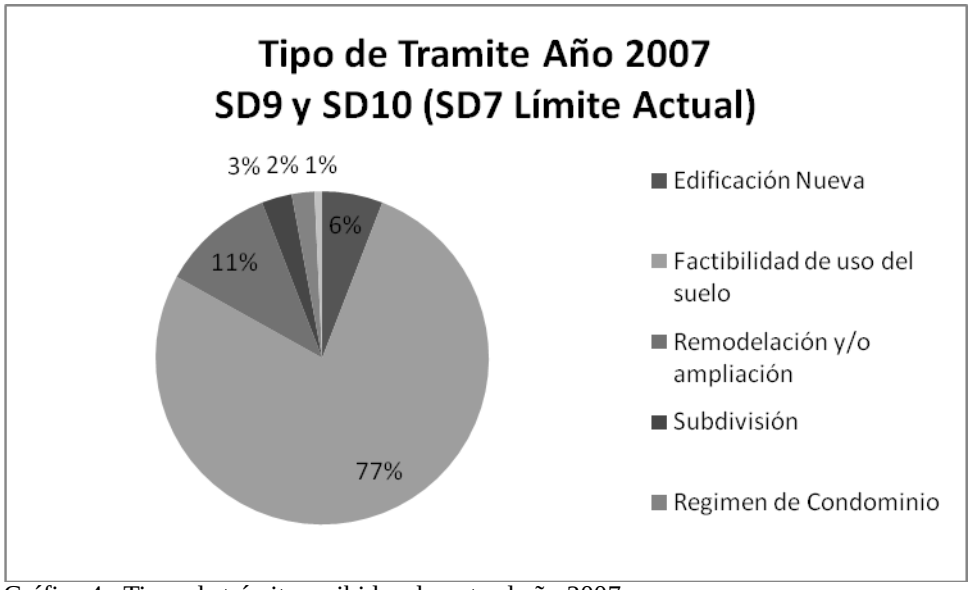


Grafica 3. Solicitudes en ventanilla única 2007-2010

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

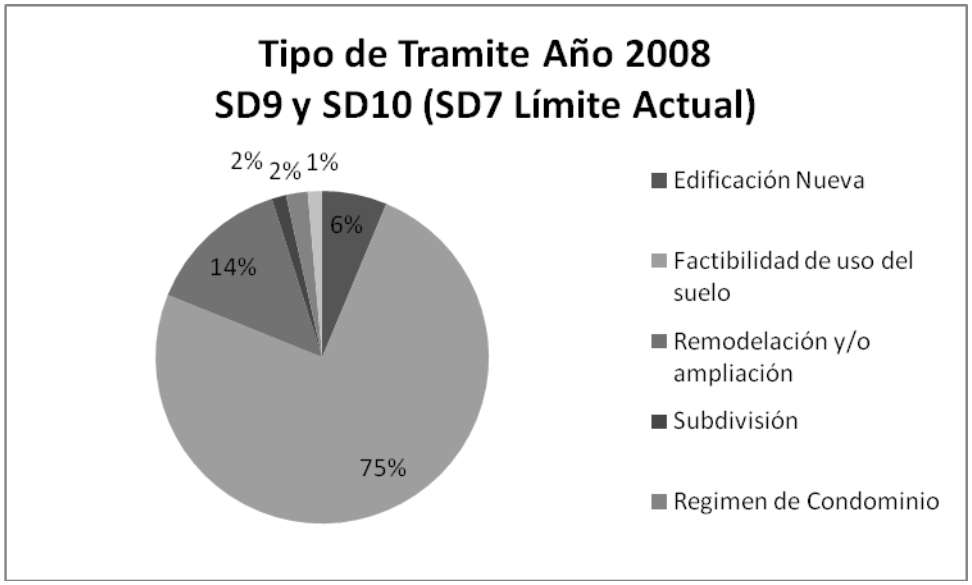
En el año 2007, de las 136 solicitudes recibidas, el 77% se relacionaban con la factibilidad de uso de suelo. Es de destacar las solicitudes para algunos usos como fondas, renta de computadoras y estéticas, así como para uso mixto con locales comerciales de nivel barrial. De las factibilidades de uso de suelo 19 fueron dictaminadas incompatibles con los usos previstos en el plan, detectándose 3 en la calle Mesa del Norte, escuelas de belleza, restaurant y autobaño, en Monte Everest 1, taller de costura, en la calle Mesa Central 1, maquinas de video; en la calle Puerto la Plaza 1 autoservicio; en la calle Puerto Agiabampo 1, con venta de autopartes; en la calle Mitla 1 con oficinas administrativas; en la calle Monte Parnaso 1 con impresión y venta de publicidad, en Puerto Ensenada 1 taquería; en Sierra Leona 1 taller de pulido y encerado, en Monte Colli 1 salón de fiestas infantiles, en Ignacio Ramos Praslow 1, venta de ropa y calzado; en la Calle Patria 1 clínica hospital, en Normalistas 1 taller automotriz, en Monte Libano, 1 salón de eventos, en Monte San Elías, 1 oficina administrativa, en la calle Solórzano 1 guardería y en la calle Fidel Velázquez 1 guardería.

En segundo lugar en el número de solicitudes en este mismo año fue la remodelación y/o ampliación con el 11%.



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

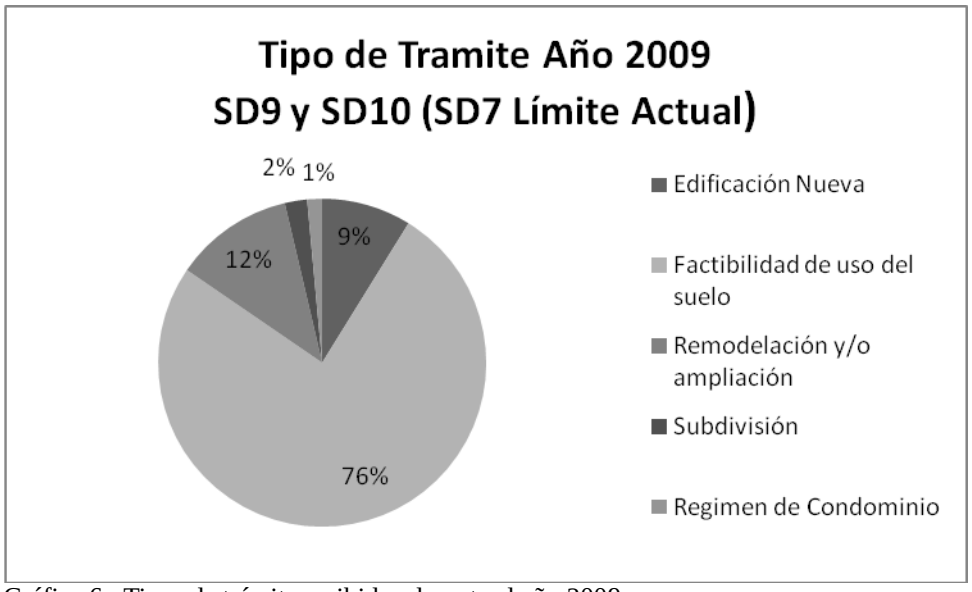
En el año 2008 se recibieron 143 solicitudes siendo de nueva cuenta la más frecuente la de factibilidad de uso de suelo, representando el 75%. De estas solicitudes destaca la de abarrotes, fondas, venta de ropa. De las factibilidades de uso del suelo fueron dictaminadas como incompatibles 32, siendo algunos giros como restaurant, impresión de lona, talleres mecánicos, fabricación de calzado, bodegas de aceites y lubricantes, venta de vinos y licores, entre otros. El segundo lugar lo ocupan las remodelaciones y/o ampliaciones (20) y son principalmente solicitudes para uso habitacional, seguido de la edificación nueva en la que también predomina la construcción de vivienda.



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

En el año 2009 se recibieron 136 trámites de los cuales el 76% eran solicitudes de factibilidad de uso del suelo, predominando los usos fondas, salones de eventos, estéticas y talleres. Se dictaminaron incompatibles 28 solicitudes, siendo incompatibles la venta de bebidas alcohólicas, salones de eventos, bodegas y oficinas. Además se recibieron solicitudes para remodelación y/o

ampliación ampliaciones (16), de edificaciones nuevas (12), de subdivisión (3) y de régimen de condominio (2).

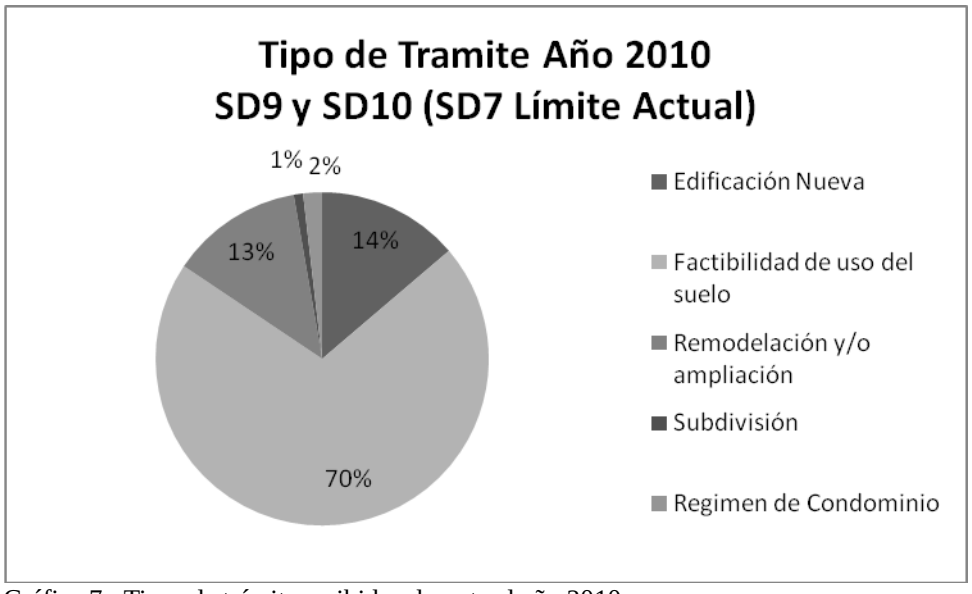


Gráfica 6. Tipos de trámite recibidos durante el año 2009.

Durante el año 2010 se recibieron 109 solicitudes siendo nuevamente la factibilidad de uso de suelo la más frecuente, registrándose 77 solicitudes, equivalentes al 70%. A este rubro le sigue la Remodelación y/o ampliación con 14 solicitudes.

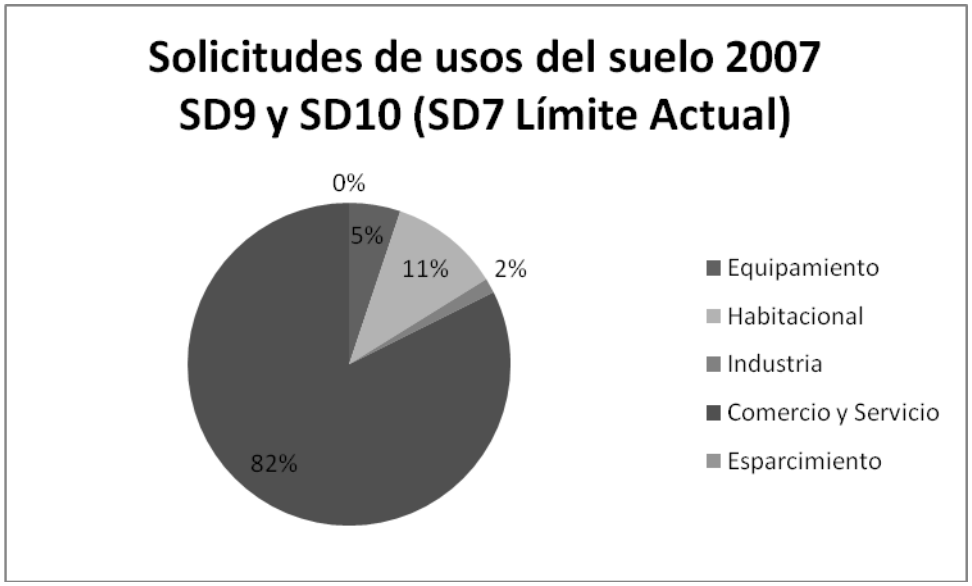
Se dictaminaron 29 solicitudes incompatibles, bodegas, ferreterías, salón de eventos, venta de refacciones, licorerías, entre otros.

También se recibieron 12 solicitudes para la edificación nueva, 16 solicitudes de remodelación y/o ampliación, 3 solicitudes de Subdivisión y 2 de Régimen de condominio.



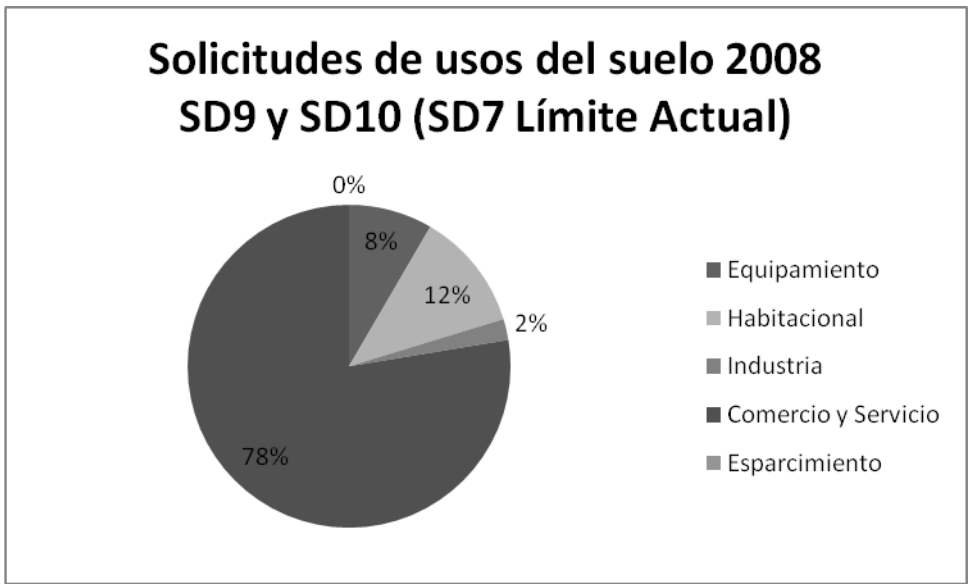
Gráfica 7. Tipos de trámite recibidos durante el año 2010.

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 136 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 112, equivaliendo al 82%, de uso habitacional se recibieron 15 solicitudes (11%), de Equipamiento 7 (5%) y de Manufacturas e industria 2 (2%).



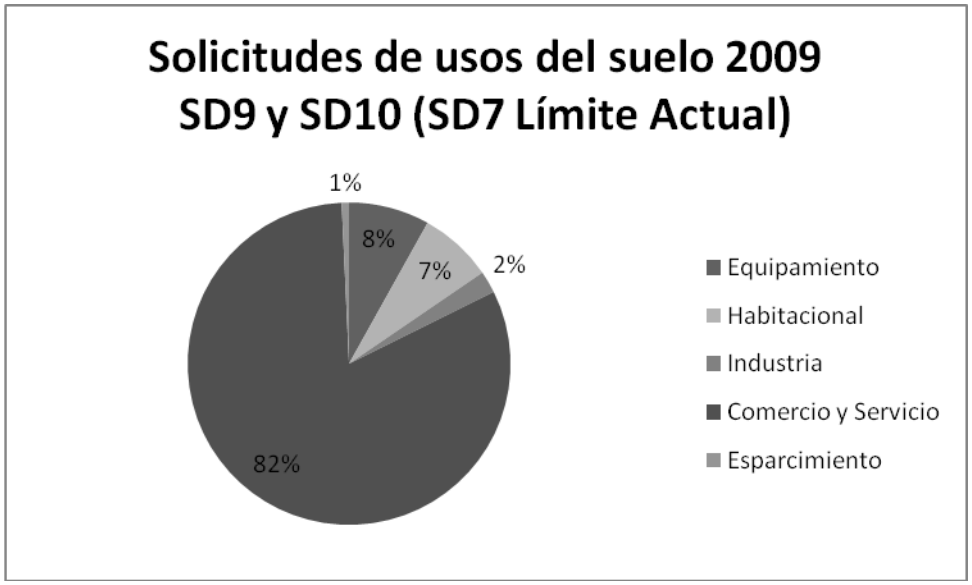
Gráfica 8. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2007.

En el año 2008, se entregaron 143 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 111, equivaliendo al 78%, de uso habitacional se recibieron 17 solicitudes (12%), de Equipamiento 12 (8%) y de Manufacturas e industria 3 (2%).



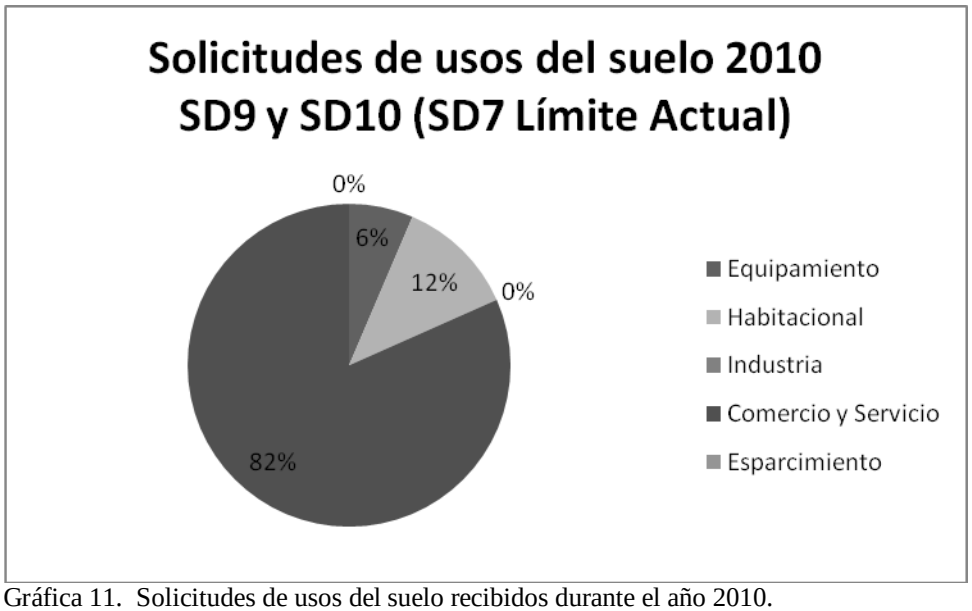
Gráfica 9. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2008.

En el año 2009, se entregaron 136 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 111, equivaliendo al 82%, de uso habitacional se recibieron 10 solicitudes (7%), de Equipamiento 11 (8%) y de Manufacturas e industria 3 (2%) y de esparcimiento 1 (1%).



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

En el año 2010, se entregaron 109 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 89, equivaliendo al 82%, de uso habitacional se recibieron 13 solicitudes (12%), de Equipamiento 7 (6%).



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 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 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.

I.2.4.1. 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 “Ricardo Flores Magón” 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).

I.2.4.2. 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 las obras a cumplir son las siguientes:

Obra	Ubicación
BANQUETAS CALZADA INDEPENDENCIA NORTE "BLOQUE A"	ACERA PONIENTE DE AV. MONTES CAUCASO A AV. DE LOS MAESTROS, EN LA COL. INDEPENDENCIA DE LA ZONA 3 HUENTITAN
EN LA UNIDAD DEPORTIVA No. 21 "CIUDAD DOWNEY" LOS TRABAJOS CONSISTEN EN REHABILITACION DE PISOS, PINTURA Y ACABADOS DE RECUBRIMIENTOS, REMODELACION DE BAÑOS Y	PUERTO MULEGE No. 330, ESQ. CHICHEN ITZA, COL. MONUMENTAL, ZONA 3 HUENTITAN

CONTENEDOR DE BASURA.	
BANQUETAS CALZADA INDEPENDENCIA NORTE "BLOQUE B"	ACERA ORIENTE DE AV. MONTES CAUCASO A SIERRA MADRE, EN LA COL. INDEPENDENCIA DE LA ZONA 3 HUENTITAN
BANQUETAS CALZADA INDEPENDENCIA NORTE "BLOQUE C"	ACERA ORIENTE DE AV. MONTES CAUCASO A PABLO VALDEZ, EN LA COL. LA PERLA DE LA ZONA 3 HUENTITAN
BANQUETAS CALZADA INDEPENDENCIA NORTE "BLOQUE D"	ACERA PONIENTE DE AV. MONTES CAUCASO A ANGULO, EN LA COL. EL RETIRO DE LA ZONA 3 HUENTITAN
TECHAR CANCHA EN LA ESCUELA PRIMARIA URBANA No. 130 "LUIS PEREZ VERDIA"	LOS ALPES No. 1155, DE LA COL. INDEPENDENCIA ORIENTE EN LA ZONA 3 HUENTITAN
REHABILITACION Y EQUIPAMIENTO DE AREAS VERDES (MODULO LÚDICO) EN EL JARDIN LOS VENADOS, CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCION DE AREA INFANTIL, ARENERO, AREA GERIATRICA Y AREA DE PICNIC	CALZ. INDEPENDENCIA AL PONIENTE, SIERRA NEVADA AL ORIENTE, EN LA COL.MONUMENTAL DE LA ZONA 3 HUENTITAN

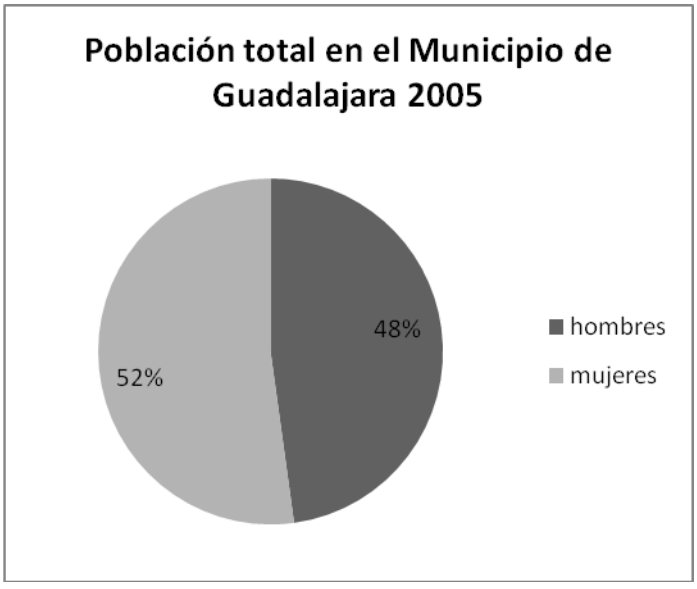
Tabla No. 3 Obras a realizar por Obras Públicas Municipales.

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 Conteo 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.

Por otra parte el Subdistrito 07 “Independencia”, Distrito urbano 3 “Zona Huentitan”, tiene una superficie de 238.03 Has. Con una población de 37,668, habitantes. Esto representa una densidad bruta de 158.25 habitantes por hectáreas.

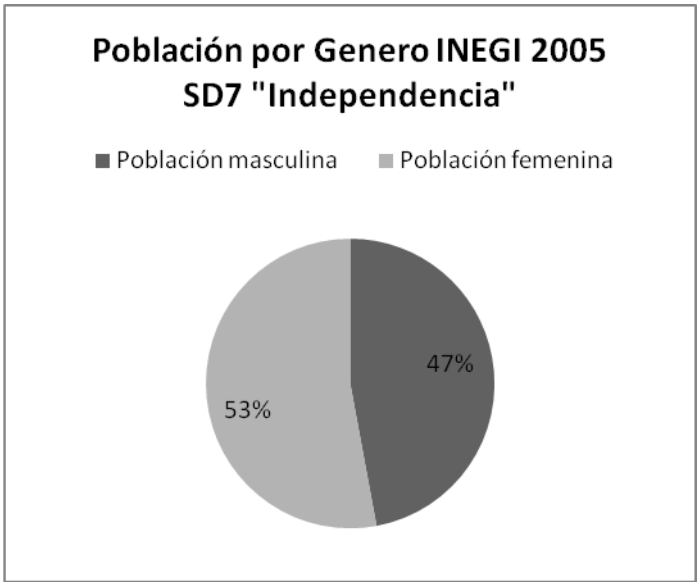
II.1.1 Población en el Área de Estudio.

En base a la información demográfica y económica obtenida del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI), particularmente de Conteo de Población y Vivienda 2005. Se utilizó la información contenida en las 10 AGEB inscritas dentro de Subdistrito Urbano 7 “Independencia”, (límite actual), las cuales son: 4813, 0416, 0435, 0401, 3834, 382 A, 3656, 4349, 4940, 4809. Que se enlistan en la siguiente tabla:

Población por AGEB Subdistrito 7 "Independencia"			
No.	AGEB	Población SDU	% dentro del SDU
1	**4813**	4004	10.63
2	**416**	1838	4.88
3	**435**	8913	23.66
4	**401**	2300	6.11
5	**3834**	3800	10.09
6	**382A**	4869	12.93
7	**3656**	3574	9.49
8	**4349**	2448	6.50
9	**4940**	1052	2.79
10	**4809**	4870	12.93
		37668	100.00

Tabla 2. AGEBS dentro del área de estudio.

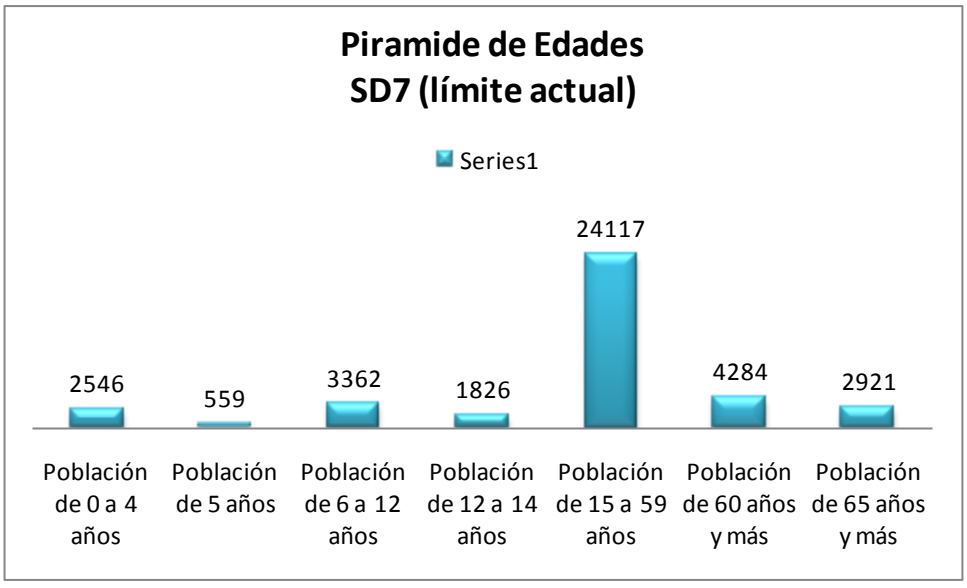
La población actual del área de estudio, según el II Conteo de Población y Vivienda 2005, asciende a 37,668 habitantes y representa el 2.35% de la población total del municipio de Guadalajara teniendo una composición entre hombres y mujeres del 47.00% y 53.00%, respectivamente. En ellos hay un número mayor de mujeres, que supera ligeramente al de hombres, sin llegar a ser significativo.



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. Siguiendo en cantidad la población adulta mayor de 60 años, siguiendo población en edad de primaria de 6 a 12 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 7, "Independencia".

II.2.1 Población Económicamente Activa

La Población económicamente activa en el área de estudio muestra el siguiente comportamiento:

Considerando que los niños menores de 12 años no entran en la siguiente clasificación, los resultados nos arroja que existía un 56.73% de población económicamente activa, un 42.73% inactiva y un 0.54% desocupada. Mostrando con ello que había un bajo índice de personas desocupadas, en el año 2000.

POBLACION	TOTAL	%
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	18414	56.73
POBLACIÓN ECONOMICAMENTE INCACTIVA	13869	42.73
POBLACIÓN DESOCUPADA	175	0.54
TOTAL DE POBLACIÓN	32,458	**100**

Tabla 5. Población económicamente activa Subdistrito 04 " Rancho Nuevo" .

II.2.2 Ocupación de la Población.

La población de la zona de estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector terciario. El 78.19% del total de las personas ocupadas se desempeña en este sector, siguiendo en importancia el sector secundario con un 21.81%, 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
Agropecuario
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
Inprentas y editoriales
Industrias químicas de petróleo , caucho y plástico
Productos de minerales no metalicos
Industrias metalicas básicas
Productos metalicos, 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

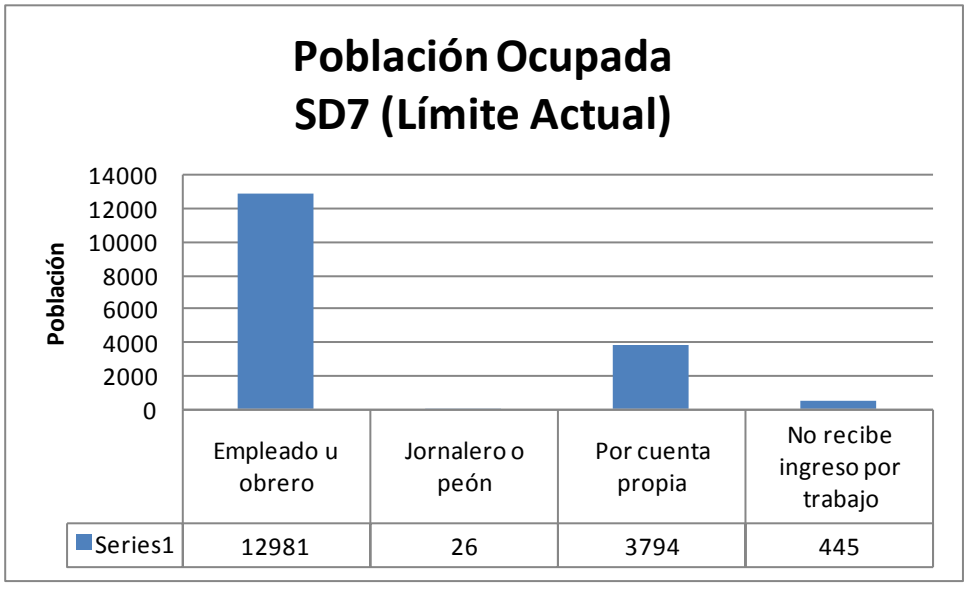
Ocupación por sectores:

POBLACION ECONOMICAMENTE OCUPADA	17,384	100%
SECTOR PRIMARIO	0	0.00%
SECTOR SECUNDARIO	3791	21.81%
SECTOR TERCIARIO	13,593	78.19%

Tabla 6. Ocupación de la población por sectores de producción

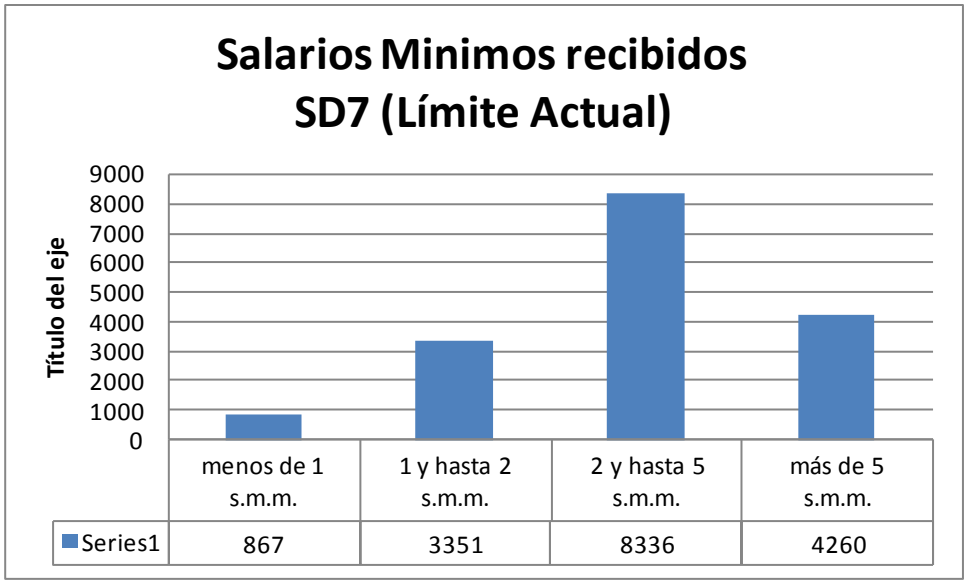
II.2.3 Distribución del Ingreso

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 tenernos 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, continuando con los que reciben de más de 5 salarios mínimos, que es un porcentaje menor que el anterior pero que levanta un poco el nivel adquisitivo de la zona.



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

II.3 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.

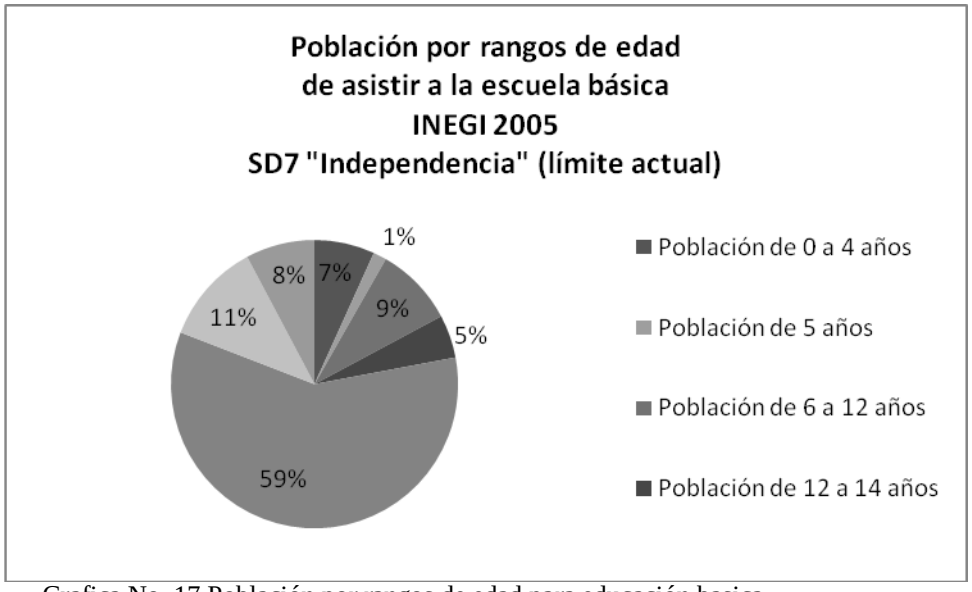
En este apartado se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 37,668 habitantes en el año 2005. Se parte de la población detectada en el 2005, porque es el último dato estadístico 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 7 "Independencia". 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 7% de la población está en edad de atender al preescolar.
- En el elemento primaria se registró un 9 % 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% de la población esta en este nivel para asistir a la secundaria.
- Para el cálculo de la población en demanda de bachillerato se considero el rango proporcionado por el INEGI de 15 a 24 años, con un total de población de 7160 habitantes, considerando un 60% a nivel de bachillerato y un 40% de ingreso a licenciatura, tenemos que 4296 habitantes corresponden al nivel de secundaria y 2864 a nivel de licenciatura, aproximadamente en el año 2005.



Grafica No. 17 Población por rangos de edad para educación basica

Se revisaron escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria y bachillerato. En este rubro, además del levantamiento de campo, la Secretaría de Educación Pública nos entrego la lista de escuelas públicas y privadas existentes en Guadalajara y se realizó una consulta a su sitio de Internet (SEP http://www.snie.sep.gob.mx/). En la siguiente tabla se encuentra una lista con las escuelas proporcionadas por la SEP, así con sus características de uso e identificadas por colonias.

Equipamiento Institucional Escuelas Públicas y Privadas Activas SDU7											
Colonia	Nombre de la Escuela	Turnos					Sostenimiento		Nivel	Aulas	
		m	v	n	mix	d	Público	Privado		Existente	Uso
Villas de San Juan	JOSE CLEMENTE OROZCO	x					PUBLICA		PREESCOLAR	6	6
Monumental	IMAGINACION					x		PARTICULAR	INICIAL	4	4
	MARIA MONTESSORI	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	3	3
	IMAGINACION	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	5	3
	AMADO NERVO	x					PUBLICA		PRIMARIA	12	8
	PABLO NERUDA		x				PUBLICA		PRIMARIA	12	6
	ALMA ANGELINA MORETT GUERRERO	x					PUBLICA		PRIMARIA	10	10
	TOMAS ESCOBEDO	x					PUBLICA		PRIMARIA	18	18
	TOMAS ESCOBEDO		x				PUBLICA		PRIMARIA	9	6
	TOMAS ESCOBEDO		x				PUBLICA		PRIMARIA	17	13
	MA HELENA COSIO VIDAURRI	x					PUBLICA		SECUNDARIA	24	24
	MA HELENA COSIO VIDAURRI		x				PUBLICA		SECUNDARIA	24	24
Independencia	INSTITUTO LUBIENSKA	x						PARTICULAR	ESCOLARIZADO	3	3
	PILTZINTLI I					x		PARTICULAR	ESCOLARIZADO	8	8
	PILLITLAN	x					PUBLICA		GENERAL	5	4
	MA SANTOS DELGADILLO VDA YAÑEZ	x					PUBLICA		GENERAL	5	4
	ALEJA CAMARENA	x					PUBLICA		GENERAL	8	8
	TOMAS ESCOBEDO	x					PUBLICA		GENERAL	5	5
	HADA 1	x						PARTICULAR	GENERAL	3	3
	APRENDE JUGANDO	x						PARTICULAR	GENERAL	3	1
	DANTE ALIGHIERI	x						PARTICULAR	GENERAL	3	3
	RAFAEL GUIZAR	x						PARTICULAR	GENERAL	3	3
	COLEGIO REPUBLICA MEXICANA	x						PARTICULAR	GENERAL	4	3
	INSTITUTO LUBIENSKA	x						PARTICULAR	GENERAL	4	3
	JEAN PIAGET	x						PARTICULAR	GENERAL	4	2
	JUANA INES DE ASBAJE	x						PARTICULAR	GENERAL	6	6
	CARMEN SERDAN	x					PUBLICA		GENERAL	12	12
	CARMEN SERDAN		x				PUBLICA		GENERAL	13	4
	ORONA MADRIGAL	x						PARTICULAR	GENERAL	10	6
	DANTE ALIGHIERI	x						PARTICULAR	GENERAL	9	9
	CENTRO EDUCATIVO CONTEMPORANEO	x						PARTICULAR	GENERAL	15	6
	REPUBLICA MEXICANA	x						PARTICULAR	GENERAL	11	11
	RAFAEL GUIZAR	x						PARTICULAR	GENERAL	24	24
	REPUBLICA MEXICANA	x						PARTICULAR	GENERAL	6	6
	CENTRO DE EDUCACION SECUNDARIA	x						PARTICULAR	GENERAL	15	3
	PREPARATORIA 11	x					PUBLICA		GENERAL	32	32
	PREPARATORIA 11		x				PUBLICA		GENERAL	27	27
	CENTRO UNIVERSITARIO DE MONTERREY	x						PARTICULAR	GENERAL	31	22
	CENTRO UNIVERSITARIO DE MONTERREY		x					PARTICULAR	GENERAL	31	5
	CENTRO UNIVERSITARIO DE MONTERREY			x				PARTICULAR	GENERAL	31	6
	COLEGIO REPUBLICA MEXICANA	x						PARTICULAR	GENERAL	3	3
	ESCUELA DE ENFERMERIA					x	PUBLICA		PROF. MEDIO	5	5
	ACADEMIA NOCTURNA MUNICIPAL 24			x			PUBLICA		CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO	N.A.	N.A.
	SIST COMP DE ENSEÑANZA EMP	x						PARTICULAR	CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO	N.A.	N.A.
	SIST COMP DE ENSEÑANZA EMP		x					PARTICULAR	CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO	N.A.	N.A.

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

Esta tabla nos arroja un total de 45 establecimientos de equipamiento institucional en el área de estudio, de los cuales 4 son preescolar, 8 primaria, 2 secundaria, 1 bachillerato, 3 de capacitación, y 27 escuelas generales.

De las cuales se contaba con 483 aulas existentes en el año del 2005, en los diferentes niveles de estudios, de los cuales 121 aulas se encuentran sin usarse, de las cuales 93 aulas pertenecen a escuelas particulares y 28 aulas pertenecen a escuelas públicas.

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

POBLACIÓN 2005		37,668		SUBDISTRITO URBANO 7						
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	EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO			DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	2,294	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	66	JOSE CLEMENTE OROZCO	6	18	-48
							IMAGINACION	4		
							MARIA MONTESSORI	3		
							IMAGINACION	5		
2	Primaria	15.6	5,876	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	168	AMADO NERVO	12	89	-79
							PABLO NERUDA	12		
							ALMA ANGELINA MORETT GUERRERO	10		
							TOMAS ESCOBEDO	18		
							TOMAS ESCOBEDO	9		
							TOMAS ESCOBEDO	17		
							INSTITUTO LUBIENSKA	3		
							PILTZINTLI I	8		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,141	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	33	MA HELENA COSIO VIDAURRI	24	48	15
							MA HELENA COSIO VIDAURRI	24		
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	228	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	9			0	-9
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,141	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	33	SECUNDARIA 1 TECNICA	21	21	-12
6	Bachillerato General	6.07	1,143	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	33	PREPARATORIA 11	32	59	26
							PREPARATORIA 11	27		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	30,134	24 sillas (5 usuarios por dia por silla)	15	251		0	0	-251

POBLACIÓN 2005		37,668		SUBDISTRITO URBANO 7					
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
8	Centro de Salud Urbano	40	15,067	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.2		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	15,067	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	2.5		0	0	-3
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	15,067	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.0		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	19,587	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	2.8		0	0	-3
12	Guardería	2.8	1,055	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.9		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	37,668	5,000 a 10,000	1	37668	Jardín Vecinal	43,018.39	43,018	5,350
14	Juegos infantiles	33	12,430	1,428 a 2,857	3.5	3552			0.00	-3552
15	Plaza cívica	100	37,668	800 a 1,600	6.25	6027		0	0	-6027
16	Parque de barrio	100	37,668	5,000 a 10,000	1	37668			0	-37668
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	22600.8	11,111 a 22,222	4.5	5022			0	-5022

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

- Cultura. Se requiere una biblioteca con capacidad para 251 sillas, o en su defecto la creación de alguna que cumpla con las necesidades del distrito.

- Salud y Asistencia Social. En este rubro hay un déficit de 3 consultorios y de un núcleo con hospitalización.

- Recreación y Deporte. En el aspecto de áreas verdes, se tiene un déficit importante. Hacen falta 3552m2 de juegos infantiles, dos parques de barrio de 37,668m2. En cuanto a canchas deportivas es un déficit de 3382m2 y de unidades deportivas 3133m2. En jardines vecinales se tiene un superávit de 5350.00m2. Cabe hacer mención que dentro del rubro de recreación y deporte a nivel central, tenemos en el área de estudio el Estadio Jalisco con aproximados 59349.412m2 y la plaza de Toros con aproximados 80,559.908m2, lo que hace que este rubro parezca con superávit, sin embargo en la zona de estudio hacen falta unidades deportivas.

- Administración pública. En este rubro solo se analizó la caseta de vigilancia, hay un déficit de casetas por la delincuencia y patologías sociales que presenta la zona.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

A.- Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.

Del medio físico natural, en el Subdistrito se han conservado muy pocos elementos. Es importante destacar que en este Subdistrito existen varios espacios abiertos y recreativos que ayudan bastante a y constituyen un importante contrapeso al área urbanizada.

En lo referente a las áreas verdes que se presentan en el Subdistrito son pocas y están cargadas al oriente del Subdistrito, teniendo como principales áreas el parque de los cisnes al Suroriente del mismo y un par de unidades deportivas además existen zonas arboladas regadas al poniente del Subdistrito y en los límites del canal ubicado en la calle normalistas, concentrándose macizos arbolados en la parte Oriente del estadio y otra ubicada sobre la calle de San Elías en su cruce con las calles Monte Collí y Fidel Velázquez. El área de macizos arbolados corresponde al 2.35 % del Subdistrito y las áreas verdes corresponden al 1.80 % de la superficie total del Subdistrito las cuales sumadas dan un 4.15 % lo cual se interpreta que el Subdistrito no esta completamente dotado de áreas verdes y macizos arbolados para lograr un equilibrio. Esta información esta referida al Plano D-01 del medio físico natural.

	CATEGORIA	SUPERFICIE M2
1	MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES	55,982.68
2	ÁREAS VERDES EXISTENTES	43018.39

Tabla No. 9 Macizos arbolados y áreas verdes

B.- Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.

El emplazamiento se caracteriza por tener un relieve más bien plano en el que existía un escurrimiento que actualmente corre de Suroriente a Norponiente por las calles Paseo Bohemio y Tula en forma paralela al haber sido borrado y pavimentado.

	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
1	PENDIENTES ESCARPADAS (MAS DE 30%)	0	0
2	PLANO INUNDABLE	0	0
3	RESTO	2380327.096 M2	100
		2380327.096 M2	100

Tabla de Topografía

El Subdistrito presenta suelo inestable, el cual se ubica en la parte con pendientes por encima del 20% y que están localizas en los márgenes de los cauces de dos arroyos que ese encuentran en el mismo Subdistrito, a lo largo del canal que corre sobre el eje de la calle normalistas el cual se une a un área ubicada entre las calles Monte Olivetti, Monte San Elías y Fidel Velázquez y al Nororiente dos franjas una sobre la calle de Paseo Bohemio y otra rumbo al Nororiente que atraviesa la avenida Paseo Bohemio y la calle Fraternidad, y otra área significativa entre las calles de circunvalación, Monte Calvario y Sierra Nevada.

El Subdistrito cuenta con un 15.79% de zonas susceptibles de hundimiento localizadas principalmente sobre el canal que corre sobre el eje de la calle Fidel Velázquez, sobre el eje de la calle Lisboa en su cruce con Normalistas, sobre el área ubicada entre las calles de Fidel Velázquez, Calzada Independencia Norte, Monte Tabor y Jorullo, también encontramos sobre la calle Paseo Bohemio al norte del Subdistrito y encontramos otra área entre la Calle Circunvalación y Monte Calvario.

	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
1	SUELO DESLIZABLE	0	0
2	SUELO INESTABLE	344895.401M2	14.48
3	SUELO DESLIZABLE E INESTABLE	344895.401M2	14.48
4	ZONAS SUSCEPTIBLES A HUNDIMIENTOS	375729.099M2	15.79
5	RESTO	1659702.59M2	69.73
		2380327,096 M2	100

Tabla de Geología 169920,202468

Al poniente del Subdistrito encontramos áreas susceptibles a inundación principalmente en el canal y sus bordes ubicado en la calle de Normalistas y una área comprendida de dos manzanas ubicada en calle Monte Olivette y Monte Líbano. Existe un escurrimiento en el sentido sur norte del 2.9% en promedio.

	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
1	ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACION	18789.802M2	.789
2	RESTO	2361537,2M2	99.21
		2380327,096 M2	100

Tabla de Hidrología

En el Subdistrito tenemos puntos de interés paisajístico ubicados a los costados de la Calle Calzada Independencia Norte, ambas áreas verdes y áreas arboladas los cuales abarcan un .56% del Subdistrito.

Encontramos una zona de interés paisajístico en el jardín ubicado en la Calle Calzada Independencia frente al Estadio Jalisco los cuales abarca un .37% del Subdistrito.

	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
1	PUNTO DE INTERES PAISAJISTICO	13337.654M2	.56
2	ZONA DE INTERES PAISAJISTICO	8906.573M2	.37
3	RESTO	2358082.869M2	99.06
		2380327.096 M2	100

Patrimonio natural y paisajístico

Por ser un Subdistrito urbanizado en su totalidad, no se pueden considerar áreas naturales ni deterioradas ni conservadas por lo que lo único por hacer es marcar la existencia del cauce con símbolos como una franja de árboles inducidos a lo largo del espacio que ocupaba el antiguo cauce.

	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
1	AREA NATURAL DETERIORADA	0	0
2	AREA NATURAL CONSERVADA	0	0
3	AREA DE ANIDAMIENTOS	27584.75	1.15
4	ZONAS SUSCEPTIBLES A UNDIMIENTOS	375729.099	15.7
5	RESTO	2001839.256 M2	84.09
		2380327,096 M2	100

Tabla Conservación y deterioro de áreas naturales

D.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

En lo que respecta a riesgo, en el Subdistrito 7 existe un 14.48% de suelo inestable y con zonas susceptibles a hundimientos que representan el 15.79% de la superficie total. Lo anterior representaría una restricción a la urbanización; sin embargo, la zona ya ha sido urbanizada, entonces esas zonas se han vuelto zonas de riesgo, en las que será necesarios tomar medidas complementarias a las que normalmente se toman, como estudios de geomorfología cuando se soliciten ampliaciones, remodelaciones o edificaciones nuevas en los predios que se encuentren en las zonas descritas anteriormente.

En lo que respecta a indicadores de impacto ambiental, el monitoreo de la contaminación atmosférica en el Subdistrito registró en 2008 38 días del año que presentan su pico máximo, con 68 IMECAS en promedio, lo cual indica que se encuentra muy por debajo de la norma oficial de la federación mexicana recomendada, de 100 IMECAS como promedio máximo permitido. La norma se sustenta en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), en su Reglamento de Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica, que se complementa con las Normas Oficiales Mexicanas para Evaluar la Calidad del Aire Ambiente publicadas el 23 de diciembre de 1994 por la Secretaría de Salud, donde describe que IMECA es el *índice metropolitano de la calidad del aire*.

Por su parte, la contaminación auditiva de acuerdo a la Organización Mundial de la Salud (OMS) está fuera de la norma, pues el Subdistrito presenta un promedio de 80db (decibeles), es decir que se encuentra por arriba de los 55db (decibeles) que recomienda la OMS. Esta medida fue registrada en el mes de febrero de 2009 en la intersección de las avenidas de Circunvalación y Calzada Independencia, siendo la misma para el cruce de la Av. Circunvalación y la Calzada Independencia. Esta información está referida en el plano D-8 Riesgos Urbanos.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.

En el subdistrito 7 "Independencia" no existe patrimonio Cultural e Histórico.

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

A.- Estructura Urbana. El Subdistrito Urbano 7 está integrado por 5 colonias, Colonia Belisario Domínguez, Colonia Monumental, Colonia Estadio Poniente, Colonia Independencia Poniente, Colonia Villas de San Juan.

En el Subdistrito se identifican dos centros barriales y dos centros vecinales, y un nodo que por el equipamiento que se presenta podría constituirse como un Subcentro urbano (estadio y plaza de toros).

El Subcentro urbano está ubicado en torno a la "Plaza de Toros Nuevo Progreso", el cual se complementa con el "Estadio Jalisco" que se ubicado en el mismo Subdistrito.

Además existen otros tres jardines vecinales, equipamientos educativos comercios y servicios que participan para dar servicio vecinal y barrial.

Esta estructura responde a las necesidades de la zona, y por integrar 47568 habitantes, la estructura idealmente que debería contener es tres centros barriales y unos cinco o seis centros vecinales.

B.- 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 que son propiedad del estado, y lo federal si existe una oficina o infraestructura federal.

Con base en lo anterior, se detectó que el Subdistrito es predominantemente propiedad de particulares 74.10%, con un 3.26% de propiedad municipal, un 17.44% de propiedad ejidal y el 5.20% de propiedad estatal, sin existir propiedad federal alguna.

La colonia Belisario Domínguez que ocupa el 31.24% de la superficie total del Subdistrito, fue originalmente propiedad ejidal, sin embargo esta ya ha sido desincorporada del ejido San Pedro Tlaquepaque y su régimen de propiedad actual es propiedad privada.

	CATEGORIA	SUPERFICIE M2	%
1	PROPIEDAD FEDERAL	0	0
2	PROPIEDAD ESTATAL	123588.495	5.20

3	PROPIEDAD MUNICIPAL	77424.539	3.26
	PROPIEDAD EJIDAL	415363.996	17.44
4	PROPIEDAD PRIVADA	1763950.066	.74.10
		2380327.096	100

B.- Uso actual del suelo.

Los datos obtenidos producto del presente estudio demuestran que existe un vocacionamiento muy claro hacia el uso habitacional, ya que cuenta con un 80.74.% de éste uso del suelo. En segundo lugar está equipamento insitucional con el 8.70%. El comercio está en el tercer lugar pues representa el 3.59%.

	USO DEL SUELO ACTUAL	SUPERFICIE	%
1	TURISTICO	373.57	0.02
2	HABITACIONAL	1'800,080.73	80.74
3	COMERCIO	77,354.32	3.59
4	SERVICIOS	67,394.10	3.13
5	MIXTO BARRIAL	18,103.99	0.84
6	INDUSTRIAL	0.00	0.00
7	ESPACIOS VERDES	43,018.39	1.94
8	INFRAESTRUCTURA	5,082.37	0.23
9	INSTALACIONES ESPECIALES E INF	0.00	0.00
10	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	186,355.63	8.70
11	BALDIO	7,406.79	0.34
12	SIN ACTIVIDAD	10,303.73	0.47
		2'215,473.62	100

Tabla 10. Uso del suelo actual. (Ver plano D-05 Estructura urbana y uso actual del suelo)

Tenemos como resultado que hay que hacer varias consideraciones, por una parte la existencia de vivienda permite asegurar estabilidad en los usos del Subdistrito en corto y mediano plazo, también un impacto leve a moderado en las infraestructuras.
Además la existencia de áreas verdes posibilita equilibrio entre el medio ambiente y el entorno construido que solo se muestra en algunos de los Subdistritos.

V.4.- Morfología Urbana.

V.4.1. Restricciones

De acuerdo a la información proporcionada por la secretaria de planeación urbana y al levantamiento de campo realizado en la zona de estudio se encontró que las colonias Estadio Poniente, Villas de San Juan e Independencia Poniente se encuentra en un mayor porcentaje a paño de banqueta, mientras que la colonia Monumental y Belisario Domínguez cuentan en su morfología con restricciones frontales y laterales, como se indica en la siguiente tabla.

COLONIA		RESTRICCIONES		
NOMBRE	SUPERFICIE	FRONTAL	LATERAL	A PAÑO
ESTADIO PONIENTE	97,103.62	520.29	5,547.54	66,763.23
		0.54%	5.71%	68.75%
VILLAS DE SAN JUAN	166,766.49	32,685.20	31,740.33	53,918.72
		19.60%	19.03%	32.33%
INDEPENDENCIA PONIENTE	934,901.45	157,994.49	150,332.30	489,127.23
		16.90%	16.08%	52.31%
MONUMENTAL	762,185.15	475,863.52	481,920.66	605.82
		62.43%	63.23	0.08%
BELISARIO DOMINGUEZ	428,532.14	278,014.89	251,920.66	7,363.20
		64.88%	58.79%	1.72%

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

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 de 3 ó 4 niveles y solo en un .15% se encontró edificaciones de 5 a 10 niveles.

COLONIA		NIVELES DE EDIFICACION			
NOMBRE	SUPERFICIE	1 A 2	3 A 4	5 A 10	11 A MAS
ESTADIO PONIENTE	97,103.62	88,469.46	8,634.16		
		91.11%	8.89%		
VILLAS DE SAN JUAN	166,766.49	161,437.70	53,028.79		
		96.80%	3.20%		
INDEPENDENCIA PONIENTE	934,901.45	923,803.91	11,097.54		
		98.81%	1.19%		
MONUMENTAL	762,185.15	748,744.67	12,251.47	1,189.01	
		98.24%	1.61%	0.15%	
BELISARIO DOMINGUEZ	428,532.14	424,940.18	3,591.96		
		99.16%	0.84%		

Tabla No. 12. Niveles de edificación por colonia.

V.5.- Vialidad y Transporte:

El Subdistrito 7 ,está urbanizado en su totalidad, por lo cual, el sistema de vialidad y transporte es parte ya del sistema general del municipio y de la zona metropolitana, proporcionando accesibilidad y movilidad urbana congruente a la demanda de sus áreas habitacionales, comercial y de servicios, solo que en fechas de eventos taurinos y deportivos, la zona no cubre la demanda de estacionamiento, y es cuando la zona sufre colapsos por el aumento considerable de la carga vehicular, ya que ahí se ubica la “Plaza de Toros Nuevo Progreso” el “Estadio Jalisco”, sobre el Vial Principal Calzada Independencia Norte.

V.5.1. Jerarquía vial existente.

El Subdistrito cuenta con una jerarquía vial que facilita el acceso a la zona ya que en sus límites cuenta con vialidades principales tales como la calzada Independencia y Circunvalación Norte, siguiendo con las vialidades secundarias que atraviesan el Subdistrito, la calle Belisario Domínguez al oriente y la calle normalistas al Norponiente, tales como la calle Fidel Velázquez y la calle de Normalistas con orientación de Sur Norte. Cuenta también con vialidades colectoras menores tales como C. Mesa del Norte, C. Paseo Bohemio, C. Mitla; y solo dos cruzan longitudinalmente, llamadas C. Montes Urales y C. Monte Alban; el resto son considerados viales locales. Esta información está referida en el plano D-4 Vialidad y Transporte, la cual se generó en el diagnóstico respectivo.

JERARQUIA VIAL	NOMBRE	TRAMO
VC	Normalistas	Division del norte / Lisboa
VCM	Monte san Elias	Division del norte / Lisboa
VP	Independencia Norte	Division del norte / Fraternidad
VCM	Monte Alban	Division del norte / Paseo bohemio
VP	Belisario Dominguez	Division del norte / Fraternidad
VCM	Lisboa	Normalistas / Belisario Dominguez
VC	Fidel Velasquez Sanchez	Normalistas / Independencia Norte
VSC	Monte Carmelo	Normalistas / Independencia Norte
VCM	Monte Olivete	Normalistas / Independencia Norte
VCM	Puerto Altata	Independencia Norte / Belisario Dominguez
VP	Division del Norte	Normalistas / Belisario Dominguez
VCM	Puerto Ensenada	Independencia Norte / Belisario Dominguez
VCM	Monte de la Luna	Independencia Norte / Belisario Dominguez
VCM	Mesa del Norte	Independencia Norte / Belisario Dominguez

a) Puntos de conflicto vial.
Los puntos de conflicto vial, en el Subdistrito coinciden con la circulación del transporte colectivo. Se detectó que solo un crucero representan un verdadero conflicto vial, los cuales son sobre la Av. Circunvalación su cruce con la Calzada Independencia.

NODOS DE CONFLICTO VIAL		
CRUCERO	**Vehiculo / Vehiculo**	**Vehiculo / Peaton**
Division del Norte/Independencia Norte	existente	

b) Transporte público.

El transporte público en el Subdistrito está estructurado mediante varias líneas concesionarias, la principal es el Microbús que se desplaza en los dos sentidos de la Calzada Independencia y cuanta con tres estaciones para su abordo, sobre este mismo vial también se desempeñan la ruta R-200 de Sistecozome, la ruta R-701-B de Platino, y las rutas R-373 Circ.1, R-373 Circ.2 de Servicios y Transportes; por la C. Fraternidad también se desempeñan por la Av. Belisario Domínguez se desempeñan las rutas R-66, R-258D VIA 1, R-258D VIA 2, R-45 VIA TEPEYECA, R-45 VALLARTA, R-144A, pertenecientes a la línea Alianza de Camioneros, así como las rutas R-603A, R-603B, R-19, R-19A y R622 de Sistecozome; por la Av. Circunvalación División del Norte se desempeñan las rutas R-25, R-200, R-600, R-604 y 604A de Sistecozome, así como las rutas 371 CIRC.1 y 371 CIRC.2 de Servicios y Transportes; por la C.

Mesa del Norte se desempeñan las rutas R-19, R-19A, R-622 de Sistecozome; finalmente la ruta R_603B, que cruza el subdistrito a través de ciertos viales como son C. Sierra Nevada, C. Puerto Altata, C. Monte Albán y C. Uxmal, hasta incorporarse al la Av. Belisario Domínguez.

Mediante el denominado Macrobus los habitantes de la zona pueden comunicarse prácticamente con cualquier parte de la zona metropolitana de Guadalajara.
Existen cuatro estaciones del Macrobús que inciden directamente en el Subdistrito: la estación Circunvalación ubicada en el crucero de la Calzada Independencia con Av. Circunvalación División del Norte, la Estación Monte Olivette ubicada en el crucero de la Calzada Independencia con C. Monte Olivette, la estación Monumental ubicada frente al Estadio Jalisco y Plaza de toros Nuevo Progreso y la estación Igualdad ubicada en el cruce de la Calzada Independencia y la C. Igualdad.
Además del Macrobús, existe una línea Sistecozome que corren a lo largo de la Calzada Independencia en ambos sentidos y una línea de Sistecozome que corre por la Av. Circunvalación División del Norte en ambos sentidos.
Hacia el interior del Subdistrito realizan sus recorridos cuatro líneas de Sistecozome (19), (19A), (602) y (922), dos rutas de Servicios y Transportes, (373 CIRC 1) y (373 CIRC 2) una de LT (110A), una de Alianza de Camioneros (110), y una de Platino (701B). Las unidades de estas rutas otorgan una estratégica cobertura en el Subdistrito.

	CONCEPTO	CANTIDAD
1	MACROBUS	3
2	PARABUS	4
3	PARADAS DE TRANS. PUBLICO	46
4	ESTACION DE TAXIS	1

Tabla . Paraderos y estaciones de transporte público

V.6. Infraestructura:

a) 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 nos comunicó la existencia de una red de agua potable que cumple con la cobertura total del Subdistrito, la cual está tendida estratégicamente en vialidades como la Cazada Independencia, Av. Circunvalación, Monte San Elías, José Márquez Rodríguez entre otros. Se detectaron diámetros de 6", 8", 10", y 14" pulgadas el mayor. Dicha distribución se aprecia en el plano D-02 Infraestructura y Tenencia del Suelo.

b) Drenaje.

Existe una colector principal, que cruza el Subdistrito se Sur a Norte y corre a lo largo de la Av. Normalistas (diámetro 1.42mts), que es el punto más bajo del Subdistrito. A este colector se entronca un segundo colector principal que corre por el Subdistrito de Poniente a Oriente y de Oriente a Poniente, conforme a la topografía por el límite norte del mismo (diámetro 1,80mts). Existe un tercer colector secundario (1.30mts) que cruza casi todo el Subdistrito perpendicular a la Av. Normalistas y por el centro del parque Tucson. Dicha distribución se aprecia en el plano D-02 Infraestructura y Tenencia del Suelo.

Existe una línea de la red de drenaje, denominado colector secundario, que inicia su recorrido por la Av. Belisario Domínguez por la parte más alta del Subdistrito, desde el entronque de la Av. Belisario Domínguez con Av. Circunvalación División del Norte, continúa doblando al noroeste por la calle Paseo Bohemio hasta

su cruce con la Calzada Independencia, por la cual continúa su recorrido hacia noreste por esta misma; dicha red cuenta con un diámetro de 0.91mts., un gasto de $22m^3$ por segundo e inicia con una altura de 2.3metros en Av. Belisario Domínguez, llegando en su punto más bajo a los 2metros en la Calzada Independencia. Dicha distribución se aprecia en el plano D-02 Infraestructura y Tenencia del Suelo.

c) 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 de lado, 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, y respondieron notificándonos que existe una subestación eléctrica (CFE) en el extremo norte de la Av. Normalistas, y que el alumbrado público es suficiente respectivamente.

	CONCEPTO	UNIDADES
1	POSTES	2944
2	LAMPARAS	2600

Tabla 30. Postes y lámparas

d) Teléfonos.

Para efectos de conocer la existencia de casetas telefónicas, se realizó un levantamiento de campo que arrojó la existencia de setenta y cinco elementos en diversos sitios del Subdistrito. Las casetas se localizaron dos por la Calzada Independencia, cinco por Av. Circunvalación División del Norte y el resto en el interior del Subdistrito. Se detectaron dos antenas de telecomunicaciones, una sobre Calzada Independencia y la otra a una cuadra de la misma Calzada y a un costado del Estadio Jalisco. También se localizaron cinco anuncios estructurales y cuatro anuncios semi-estructurales, la ubicación de estas dos modalidades de anuncios predominan en torno al Estadio Jalisco y en el crucero de Calzada Independencia con Av. Circunvalación División del Norte.

	CONCEPTO	UNIDADES
1	CASETAS TELEFONICAS	98.00
2	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	2.00
3	ANUNCIOS ESTRUCTURALES	15.00
4	ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES	4.00
5	PANTALLAS ELECTRONICAS	0.00

Tabla 31. Comunicación

e) Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Existe un oficio de PEMEX con número SGDSG-173/2009 en el cual se explica que no existen redes, instalaciones o derechos de vía de Pemex Gas y Petroquímica Básica su propiedad en el polígono de estudio.

Con respecto a la contaminación atmosférica, su índice promedio anual de IMECAS no rebasa la norma oficial. Esta información está referida en el plano D-8 Riesgos Urbanos, la cual se generó en el diagnóstico respectivo. Esta información está referida en el plano D-8 Riesgos Urbanos.
Existen zonas de riesgo de inundación a lo largo del canal al poniente del Subdistrito y en el predio ubicado entre las calles de Monte Olivette y Monte Líbano, además zonas de tipo de suelo inestable en la parte Poniente y Nororiente del Subdistrito.

f) Pavimentos.

El Subdistrito 7 cuenta con un total de 31,094.55 m^2 de banquetas para uso exclusivo del peatón, y con un total de 452,238.39 m^2 de pavimentos para uso y rodamiento de vehículos de transporte.
En las banquetas se aprecia un 80.77% del total de la superficie que presenta regular estado de conservación, además del 19.23% que presenta mal estado de conservación y no cuenta con banquetas en buen estado de conservación.
Respecto a los pavimentos en el arroyo vehicular, predomina el concreto con un 84.48% y el restante 15.52% es de asfalto. Los datos anteriores otorgan un panorama actual de los pavimentos y banquetas de la zona. Esta información está referida en el plano D-4 Vialidad y Transporte y en las tablas de banquetas y pavimentos, las cuales se generaron en el diagnóstico respectivo.

RECUBRIMIENTO SUPERFICIE PEATONAL		
ESTADO	M2	%
BUENO	110,953.00	63.96
REGULAR	52,436.00	30.22
MALO	10,071.00	5.82
	173,460.00	100

Tabla . Estado actual de banquetas. (Ver plano D-04)

	RECUBRIMIENTO SUPERFICIE PEATONAL		
	ESTADO	M2	%
1	EMPEDRADO	0.00	0.00
2	ADOQUINADO	0.00	0.00
3	TERRACERIA	0.00	0.00
4	CONCRETOS	568,171.23	97.75
5	ASFALTO	13,045.93	2.25
		581,217.16	100.00

Tabla . Tipo de pavimentos. (Ver plano D-04)

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

a) Necesidades sentidas.

Los vecinos del Subdistrito 7 han manifestado su interés por la construcción de una clínica de primer contacto pues no existe el equipamiento de salud suficiente para el Subdistrito. Además hicieron referencia a la necesidad de que sean observadas las normas establecidas por los planes parciales en general, pero particularmente en la calle Mesa del Norte en la colonia Belisario Domínguez, pues esta se ha convertido en una importante zona comercial generando problemas por el gran número de vehículos estacionados en ambas aceras, por conflictos generados en el

cruce de las calles perpendiculares a la Mesa del Norte, que llegan a afectar incluso a los peatones que por ahí transitan.

También se ha manifestado su interés por erradicar los giros restaurante-bar, expendios de micheladas en predios frene a la Av. Circunvalación en la colonia Jardines Alcalde. En el conjunto "Villas de San Juan" existe preocupación por la norma de estacionamientos, pues no se cumple con el número de cajones por unidades de vivienda, por lo que algunos vecinos ocupan las calles, obstruyendo el flujo de vehículos y peatones. Además, se han eliminado jardines de áreas comunes, con lo que tampoco se cumple con el porcentaje de frente ajardinado.

b) En lo que respecta a la dictaminación en ventanilla única, se tuvo una regular actividad por año. El trámite de factibilidad de uso de suelo ha sido el más solicitado, seguido de los trámites de remodelación y/o ampliación.

c) La dictaminación ha buscado privilegiar el uso habitacional en el Subdistrito protegiéndolo de incursiones de usos comerciales y de servicios. Además se ha buscado dirigir los usos comerciales y de servicios a los corredores destinados para ello en apego a la zonificación del plan, por lo que sería conveniente continuar con esas políticas.

d) Condicionantes del medio económico social.

El Subdistrito está integrado por tres AGEB, el 382-A, 043-5 y 383-4; y cuenta con una superficie de 1'298,509.89 M^2 (129-85-09.89 Has.), los cuales contribuyen para que la población sea en el año 2005 de 17,582 habitantes. La población se distribuye como sigue: 8,438 habitantes del sexo masculino y 9,144 habitantes del sexo femenino, es decir un mayor número de mujeres. En esta zona existe un número menor que la media del municipio en lo que se refiere a habitantes en edad escolar, con lo que habrá que tener precaución con la implementación de programas para la introducción de equipamiento, pues esta población tiende a disminuir.

La mayoría de la población económicamente activa (PEA) se ocupa en el sector terciario, con una tasa incluso por arriba del promedio municipal. La PEA suma un total de 8,090 habitantes de acuerdo al censo de año 2000, los cuales se ocupan principalmente en el sector terciario mediante un 71.3%, predominando la actividad de empleado u obrero con 2 y hasta 5 salarios mínimos. No obstante es de destacar el elevado porcentaje de población que recibe más de 5 salarios mínimos con respecto de la media municipal pues está por arriba en más de 5 puntos porcentuales.

En el Subdistrito se tiene un superávit de equipamiento escolar en todos los niveles de educación básica. Sin embargo en lo cultural, y en el rubro de salud se tiene un déficit importante, pues o existe equipamiento de esta índole.

e) Condicionantes del medio físico natural.

El Subdistrito está completamente urbanizado con el 4.96% del área total con macizos arbolados y un 6.66% de aéreas verdes lo cual ayuda a la calidad de vida de los habitantes y asegura un servicio ambiental adecuado y genera espacios recreativos para los habitantes.

Es necesario mencionar que un porcentaje del 7.6% del suelo en el Subdistrito tiene problemas de suelo inestable y un 8.42 % de zonas susceptibles a hundimientos, además de zonas susceptibles a inundación las cuales abarcan la cantidad del .78 % del suelo del Subdistrito.

Encontramos también zonas de interés paisajístico que abarcan el .37 y el .56 % del total del predio.

f) Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

En el Subdistrito 7 no existe patrimonio Cultural e Histórico.

g) Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

h) En el Subdistrito predomina el uso habitacional el cual ocupa un 44.08 % de la superficie total , el comercio y los servicios ocupan un 3.15 y un 2.86 %

respectivamente. Los espacios verdes abiertos y recreativos ocupan el 7.07 % y el equipamiento ocupa el 2.76% los cuales sumados están no muy por debajo de la cantidad el 16% para destinos que actualmente especifica el código urbano.

i) Los datos anteriores demuestran que predomina el uso habitacional con un adecuado porcentaje en usos comercial, de servicios así como de mixto, barrial. Así mismo sucede con el uso de espacios verdes y de equipamiento institucional. Solo basta con integrar apropiadamente los usos de comercio, servicios y mixtos de nivel barrial en áreas y corredores apropiados. Es importante señalar que al estar ubicado en éste Subdistrito la "Plaza de Toros Nuevo Progreso", la problemática implícita a un equipamiento de nivel central como este tiene efectos directos en el territorio del Subdistrito, que se manifiesta con problemas de estacionamiento en los horarios de juego, así como un tránsito denso de vehículos y personas que causan molestias a los vecinos.

j) Problemática del uso actual del suelo Problemática de la vialidad y el transporte.

El sistema vial del Subdistrito cuenta con tres viales principales Av. Belisario Domínguez, Av. Circunvalación División del Norte y Calzada Independencia, que son las vías por las cuales se da el acceso de personas y vehículos al Subdistrito. Además, el sistema secundario que estructura al Subdistrito y Subdistrito vecinos permite la distribución al interior, siendo las vialidades colectoras: Mesa del Norte, Paseo Bohemio, Puerto Ensenada/ Fidel Velázquez las más importantes.

En lo que respecta al transporte público, el Subdistrito está cubierto adecuadamente a través de las rutas que corren por los tres viales principales mencionados y que penetran al interior a través de las calles colectoras.

k) Problemática de la infraestructura.

El Subdistrito cuenta con un colector secundario de aguas residuales, lo cual permite cubrir la demanda del mismo, aunque durante la estación de lluvias la infraestructura se vuelve insuficiente ante el volumen que se recibe en la calle Paseo Bohemio. Por lo anterior es necesario prever la instalación de un colector alternativo que corra en paralelo al de Paseo Bohemio por la calle de Tula.

La infraestructura de agua potable es conveniente, aunque los problemas se dan con el abasto, que depende del organismo central.

La electricidad y el alumbrado público cubren adecuadamente las necesidades de los habitantes del lugar.

La empresa TRACTEBEL considera la instalación de la red de distribución de gas natural en las avenidas Circunvalación División del Norte-Oblatos, Av. Belisario Domínguez y la Calle Mesa del Norte.

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

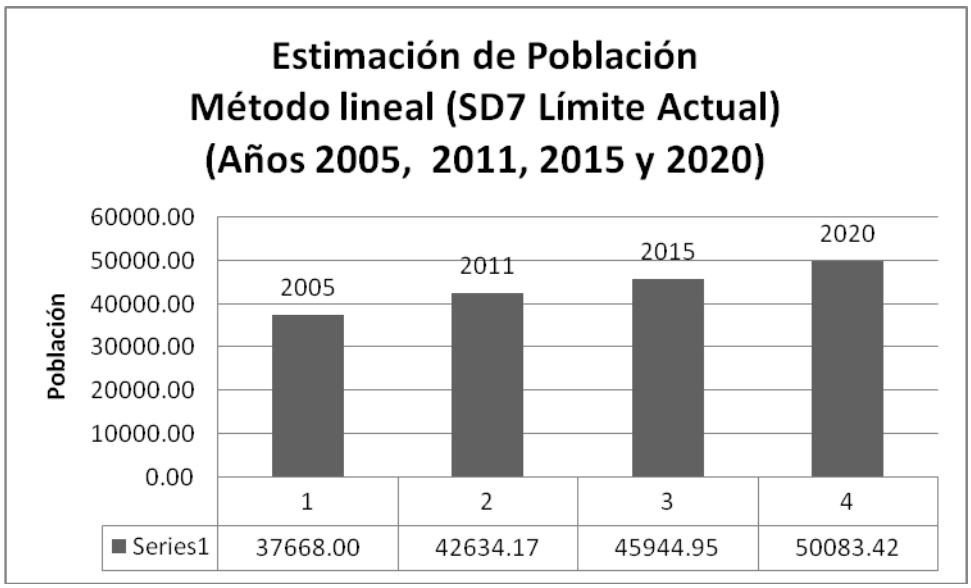
Para la cuantificación de las proyecciones a corto, mediano y largo plazo, se utilizaron dos métodos para establecer dos escenarios hipotéticos de la tendencia de crecimiento de la población, el escenario No. 1 fue basado en el método Lineal, basado en porcentajes que suponen un crecimiento constante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

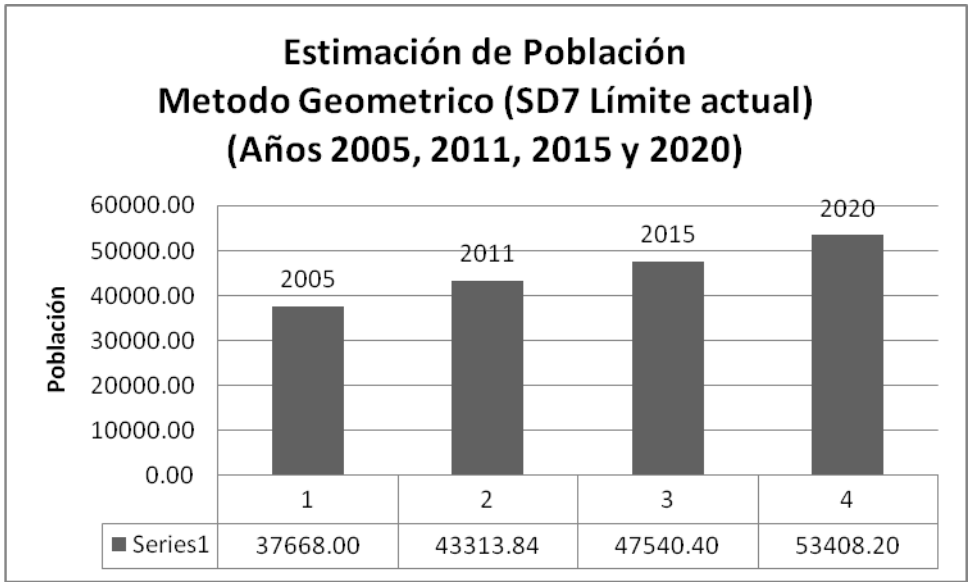
I.2.1. Escenario 1

Método Lineal, partiendo de la población estadística del INEGI 2005, siendo 37,668 habitantes, nos determina que para el año 2011, a corto plazo, la población será de 42634.17 habitantes, habiendo crecido un 13% más del total de la población en ese año, lo que equivale a 4966.17 habitantes en un período de 6 años. Mientras que a mediano plazo (2015) habrá crecido 7.76% de la población del 2011, con 8276.95 habitantes más, quedando una población de 45,944.95 habitantes y para el año 2020, a largo plazo, la población crecerá un 9%, partiendo del año 2015, que equivale a 12415.42 habitantes más, lo cual nos da un total de 50,083.42 habitantes, como lo muestra la grafica siguiente.



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 43313.84 habitantes, es decir, nos arroja un crecimiento de 4966.17 habitantes más que el método lineal en un período de 6 años y a mediano plazo (2015) habrá crecido 8276.95 habitantes más que en el método lineal, quedando una población de 47540.40 y para el año 2020, a largo plazo, la población crecerá a un total de 53408.20 habitantes, dándonos un crecimiento mayor que el lineal nuevamente por 12415.42 habitantes más, como lo muestra la grafica siguiente.



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		43,314	SUBDISTRITO URBANO 7						
NORMA GENERAL					2011				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO			DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	2,638	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	75	JOSE CLEMENTE OROZCO	6	18	-57
							IMAGINACION	4		
							MARIA MONTESSORI	3		
							IMAGINACION	5		
2	Primaria	15.6	6,757	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	193	AMADO NERVO	12	89	-104
							PABLO NERUDA	12		
							ALMA ANGELINA MORETT GUERRERO	10		
							TOMAS ESCOBEDO	18		
							TOMAS ESCOBEDO	9		
							TOMAS ESCOBEDO	17		
							INSTITUTO LUBIENSKA	3		
							PILTZINTLI I	8		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,312	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	37	MA HELENA COSIO VIDAURRI	24	48	11
							MA HELENA COSIO VIDAURRI	24		
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	262	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	10			0	-10
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,312	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	37	SECUNDARIA 1 TECNICA	21	21	-16
6	Bachillerato General	6.07	1,315	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	38	PREPARATORIA 11	32	59	21
							PREPARATORIA 11	27		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	34,651	24 sillas (5 usuarios por dia por silla)	15	289		0	0	-289

POBLACIÓN 2011		43,314	SUBDISTRITO URBANO 7						
NORMA GENERAL					2011				
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
8	Centro de Salud Urbano	40	17,326	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.4		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	17,326	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	2.9		0	0	-3
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	17,326	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.2		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	22,523	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.2		0	0	-3
12	Guardería	2.8	1,213	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.1		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	43,314	5,000 a 10,000	1	43314	Jardín Vecinal	43,018.39	43,018	-295
14	Juegos infantiles	33	14,294	1,428 a 2,857	3.5	4084			0.00	-4084
15	Plaza cívica	100	43,314	800 a 1,600	6.25	6930		0	0	-6930
16	Parque de barrio	100	43,314	5,000 a 10,000	1	43314			0	-43314
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	25988.3	11,111 a 22,222	4.5	5775			0	-5775

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

III 2. Requerimiento de Equipamiento a Mediano Plazo

POBLACIÓN 2015		47,540	SUBDISTRITO URBANO 7						
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	EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO			DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	2,895	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	83	JOSE CLEMENTE OROZCO	6	18	-65
							IMAGINACION	4		
							MARIA MONTESSORI	3		
							IMAGINACION	5		
2	Primaria	15.6	7,416	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	212	AMADO NERVO	12	89	-123
							PABLO NERUDA	12		
							ALMA ANGELINA MORETT GUERRERO	10		
							TOMAS ESCOBEDO	18		
							TOMAS ESCOBEDO	9		
							TOMAS ESCOBEDO	17		
							INSTITUTO LUBIENSKA	3		
							PILTZINTLI I	8		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,440	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	41	MA HELENA COSIO VIDAURRI	24	48	7
							MA HELENA COSIO VIDAURRI	24		
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	288	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	12			0	-12
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,440	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	41	SECUNDARIA 1 TECNICA	21	21	-20
6	Bachillerato General	6.07	1,443	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	41	PREPARATORIA 11	32	59	18
							PREPARATORIA 11	27		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	38,032	24 sillas (5 usuarios por dia por silla)	15	317		0	0	-317

POBLACIÓN 2015		47,540	SUBDISTRITO URBANO 7						
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			DIAG-NÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	19,016	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.5		0	0	-2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	19,016	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	3.2		0	0	-3
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	19,016	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.3		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	24,721	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.5		0	0	-4
12	Guardería	2.8	1,331	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.2		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	47,540	5,000 a 10,000	1	47540	Jardín Vecinal	43,018.39	43,018	-4,522
14	Juegos infantiles	33	15,688	1,428 a 2,857	3.5	4482			0.00	-4482
15	Plaza cívica	100	47,540	800 a 1,600	6.25	7606		0	0	-7606
16	Parque de barrio	100	47,540	5,000 a 10,000	1	47540			0	-47540
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	28524.24	11,111 a 22,222	4.5	6339			0	-6339

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

III 3. Requerimiento de Equipamiento a Largo Plazo

POBLACIÓN 2020		53,408		SUBDISTRITO URBANO 7						
NORMA GENERAL					2020					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO			DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	3,253	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	93	JOSE CLEMENTE OROZCO	6	18	-75
							IMAGINACION	4		
							MARIA MONTESSORI	3		
							IMAGINACION	5		
2	Primaria	15.6	8,332	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	238	AMADO NERVO	12	89	-149
							PABLO NERUDA	12		
							ALMA ANGELINA MORETT GUERRERO	10		
							TOMAS ESCOBEDO	18		
							TOMAS ESCOBEDO	9		
							TOMAS ESCOBEDO	17		
							INSTITUTO LUBIENSKA	3		
							PILTZINTLI I	8		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,618	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	46	MA HELENA COSIO VIDAURRI	24	48	2
							MA HELENA COSIO VIDAURRI	24		
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	324	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	13			0	-13
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,618	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	46	SECUNDARIA 1 TECNICA	21	21	-25
6	Bachillerato General	6.07	1,621	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	46	PREPARATORIA 11	32	59	13
							PREPARATORIA 11	27		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	42,727	24 sillas (5 usuarios por dia por silla)	15	356		0	0	-356

POBLACIÓN 2020		53,408		SUBDISTRITO URBANO 7					
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			DIAG-NÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	21,363	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.7		0	0	-2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	21,363	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	3.6		0	0	-4
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	21,363	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.5		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	27,772	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	4.0		0	0	-4
12	Guardería	2.8	1,495	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.3		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	53,408	5,000 a 10,000	1	53408	Jardín Vecinal	43,018.39	43,018	-10,390
14	Juegos infantiles	33	17,625	1,428 a 2,857	3.5	5036			0.00	-5036
15	Plaza cívica	100	53,408	800 a 1,600	6.25	8545		0	0	-8545
16	Parque de barrio	100	53,408	5,000 a 10,000	1	53408			0	-53408
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	32044.92	11,111 a 22,222	4.5	7121			0	-7121

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 central en la Zona del Periférico y tramo comprendido dentro del Subcentro Urbano de la Calzada Independencia.
5. Densificar por zonas moderadas y controladas, promoviendo el uso del suelo H4-V.
6. Consolidar dos centros de barrio, que beneficien la convivencia social, a través de la permisibilidad de usos del suelo, comercial, de servicio y mixto a nivel barrial.
7. Fortalecer el sistema de movilidad encabezado por el Macrobús 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.

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
  - La zona se encuentra satisfecha de las necesidades básicas de este equipamiento.
- Cultura
  - 1 biblioteca con 356 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 (10390.00 M2)
  - Plazas cívicas (8545 M2.)
  - módulos de juegos infantiles (5036 M2)

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 Macrobús 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, ayudando a la población a tener contacto directo con el Macrobús, que luego les permita conectarse con el resto del Municipio y la Zona Metropolitana.

IV.5. Infraestructura.

1. 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 en los espacios públicos como espacios verdes, abiertos y recreativos.

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 posibilite su desarrollo y se genere una situación de convivencia entre el ciudadano y su hábitat.

IV.8. Opciones de desarrollo urbano.

El corredor urbano que constituye la Calzada Independencia, y que aloja al Macrobús es una excelente alternativa para generar la nueva imagen urbana de la zona con una densificación, y también la oportunidad para potencializar al máximo los beneficios de una línea de transporte BRT.

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 35ºde 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.

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.

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.

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:

6.3. 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, RI-RG 03, RI-RG 04, RI-RG 05, RI-RG 06, RI-RG 07 y RI-RG 08.

6.4. 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, RI-AB 08, RI-AB 09, RI-AB 10, RI-AB 11 y RI-AB 12.

6.5. 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, RI-DR 03.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. 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 y RI-TP 03.

CAPITULO II
Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana

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 7 “Independencia”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.

II.1. Zonas urbanas

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

AU 01 RN, H4-V **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta**

El área urbana **AU 01,** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 01,**, son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical**
b) Compatibles los usos**: 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 01 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		➲	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). • Jardínes 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	480 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.

Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0
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
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	

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 02 RN, MB-4 **Mixto Barrial Intensidad Alta**
AU 04 RN, MB-4
AU 05 RN, MB-4
AU 07 RN, MB-4
AU 10 RN, MB-4
AU 12 RN, MB-4
AU 14 RN, MB-4
AU 15 RN, MB-4
AU 20 RN, MB-4

Las áreas urbanas **AU 02, AU 04, AU 05, AU 07, AU 10, AU 12, AU 14, AU 15, AU 20,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 04, AU 05, AU 07, AU 10, AU 12, AU 14, AU 15, AU 20**, son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barriales, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Unifamiliar**
b) Compatibles los usos**: Equipamiento Barrial y Espacios Verdes y abiertos Barriales.**
c) Condicionados: **Manufacturas Domiciliarias,**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 02 RN, MB-4 **AU 04 RN, MB-4** **AU 05 RN, MB-4** **AU 07 RN, MB-4** **AU 10 RN, MB-4** **AU 12 RN, MB-4** **AU 14 RN, MB-4** **AU 15 RN, MB-4** **AU 20 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**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 02 RN, MB-4 **AU 04 RN, MB-4** **AU 05 RN, MB-4** **AU 07 RN, MB-4** **AU 10 RN, MB-4** **AU 12 RN, MB-4** **AU 14 RN, MB-4** **AU 15 RN, MB-4** **AU 20 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, trasmisiones 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 02 RN, MB-4 **AU 04 RN, MB-4** **AU 05 RN, MB-4** **AU 07 RN, MB-4** **AU 10 RN, MB-4** **AU 12 RN, MB-4** **AU 14 RN, MB-4** **AU 15 RN, MB-4** **AU 20 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, canceles, ventanas, domos y similares. • Equípales, 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 02 RN, MB-4 **AU 04 RN, MB-4** **AU 05 RN, MB-4** **AU 07 RN, MB-4** **AU 10 RN, MB-4** **AU 12 RN, MB-4** **AU 14 RN, MB-4** **AU 15 RN, MB-4** **AU 20 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 02 RN, MB-4 **AU 04 RN, MB-4** **AU 05 RN, MB-4** **AU 07 RN, MB-4** **AU 10 RN, MB-4** **AU 12 RN, MB-4** **AU 14 RN, MB-4** **AU 15 RN, MB-4** **AU 20 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, empacado 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 02 RN, MB-4 **AU 04 RN, MB-4** **AU 05 RN, MB-4** **AU 07 RN, MB-4** **AU 10 RN, MB-4** **AU 12 RN, MB-4** **AU 14 RN, MB-4** **AU 15 RN, MB-4** **AU 20 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, videocasseteras, 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 torno (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. • Tatuajes 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 02 RN, MB-4 **AU 04 RN, MB-4** **AU 05 RN, MB-4** **AU 07 RN, MB-4** **AU 10 RN, MB-4** **AU 12 RN, MB-4** **AU 14 RN, MB-4** **AU 15 RN, MB-4** **AU 20 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD´S, DVD´S y LD´s en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. • Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. • Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de • Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		□	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 ABIERTOS Y 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). • Jardínes urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	200
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	4.2
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 %
Restricción lateral	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	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	280 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	20
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 06 RN, H4-U **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta**
AU 08 RN, H4-U
AU 11 RN, H4-U
AU 16 RN, H4-U
AU 37 RN, H4-U

Las áreas urbanas **AU 06, AU 08, AU 11, AU 16 y AU 37** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 06, AU 08, AU 11, AU 16 y AU 37** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN, H4-U **AU 08 RN, H4-U** **AU 11 RN, H4-U**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		Ɔ	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda

AU 16 RN, H4-U **AU 37 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. • 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**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 06 RN, H4-U **AU 08 RN, H4-U** **AU 11 RN, H4-U** **AU 16 RN, H4-U** **AU 37 RN, H4-U**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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). • Expendio de agua, llenado de garrafones, venta de agua purificada a granel. • 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).

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 11 RN, H4-U** **AU 16 RN, H4-U** **AU 37 RN, H4-U**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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, enmicado 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, pedicure, 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

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 11 RN, H4-U** **AU 16 RN, H4-U** **AU 37 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.
		➲	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y 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). • Jardínes urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
		➲	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).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ 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 vivienda	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 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
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	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 03 RN, H4-U
AU 13 RN, H4-U
AU 17 RN, H4-U
AU 19 RN, H4-U
AU 26 RN, H4-U
AU 36 RN, H4-U

Las áreas urbanas **AU 03, AU 13, AU 17, AU 19, AU 26 y AU 36** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03, AU 13, AU 17, AU 19, AU 26 y AU 36** son los que se describen a continuación:

d) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
e) Compatibles los usos**: Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional plurifamiliar vertical, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes y abiertos Barriales.**
f) Condicionados: **Manufacturas Domiciliarias, Comercial y de Servicios Vecinales,**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
AU 13 RN, H4-U **AU 17 RN, H4-U**		➲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
AU 19 RN, H4-U **AU 26 RN, H4-U**		➲	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

AU 36 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. • 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**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03 RN, H4-U **AU 13 RN, H4-U** **AU 17 RN, H4-U** **AU 19 RN, H4-U** **AU 26 RN, H4-U** **AU 36 RN, H4-U**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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). • Expendio de agua, llenado de garrafones, venta de agua purificada a granel. • 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).

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03 RN, H4-U **AU 13 RN, H4-U** **AU 17 RN, H4-U** **AU 19 RN, H4-U** **AU 26 RN, H4-U** **AU 36 RN, H4-U**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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, enmicado 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, pedicure, 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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03 RN, H4-U **AU 13 RN, H4-U** **AU 17 RN, H4-U** **AU 19 RN, H4-U** **AU 26 RN, H4-U** **AU 36 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.
		➲	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y 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). • Jardínes urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
		➲	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).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ 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 vivienda	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 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
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	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	Según 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. 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 09 RN, MD-4 **Mixto Distrital Intensidad Alta**
AU 28 RN, MD-4
AU 43 RN, MD-4
AU 44 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 09, AU 28, AU43 y AU 44,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales: Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 09, AU 28, AU43 y AU 44,** 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 09 RN, MD-4 **AU 28 RN, MD-4** **AU 43 RN, MD-4** **AU 44 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL IN TENSIDAD 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 arriostrada 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 09 RN, MD-4 **AU 28 RN, MD-4** **AU 43 RN, MD-4** **AU 44 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL IN TENSIDAD 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 09 RN, MD-4 **AU 28 RN, MD-4** **AU 43 RN, MD-4** **AU 44 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL IN TENSIDAD 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**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 09 RN, MD-4 **AU 28 RN, MD-4** **AU 43 RN, MD-4** **AU 44 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL IN TENSIDAD 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, biciclos, 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 09 RN, MD-4 **AU 28 RN, MD-4** **AU 43 RN, MD-4** **AU 44 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL IN TENSIDAD 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 09 RN, MD-4 **AU 28 RN, MD-4** **AU 43 RN, MD-4** **AU 44 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL IN TENSIDAD 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	500 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 Equipamientos y Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 18 RN, MD-4 **Mixto Distrital Intensidad Alta**
AU 42 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 18 y AU 42,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 18 y AU 42,** son los que se describen a continuación:

c) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distritales**
d) 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 18 RN, MD-4 **AU 42 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 arriostrada 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 18 RN, MD-4 **AU 42 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 18 RN, MD-4 **AU 42 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**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 18 RN, MD-4 **AU 42 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, biciclos, 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 18 RN, MD-4 **AU 42 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
		➲	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 18 RN, MD-4 **AU 42 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	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 %
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 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	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 Equipamientos y Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 21, H3-U **Habitacional Unifamiliar Densidad Media**
AU 23, H3-U
AU 25, H3-U
AU 27, H3-U
AU 29, H3-U
AU 38, H3-U
AU 41, H3-U

Las áreas urbanas **AU 21, AU 23, AU 25, AU 27, AU 29, AU 38 y AU 41,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 21, AU 23, AU 25, AU 27, AU 29, AU 38 y AU 41,** son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
b) Compatibles los usos**: Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes y abiertos Barriales.**

c) Condicionados: **Comercial y de Servicios Vecinales**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 21, H3-U **AU 23, H3-U** **AU 25, H3-U** **AU 27, H3-U** **AU 29, H3-U** **AU 38, H3-U** **AU 41, H3-U**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		Ↄ	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda

		➲	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. • 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**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 21, H3-U **AU 23, H3-U** **AU 25, H3-U** **AU 27, H3-U** **AU 29, H3-U** **AU 38, H3-U** **AU 41, H3-U**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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).

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 21, H3-U **AU 23, H3-U** **AU 25, H3-U** **AU 27, H3-U** **AU 29, H3-U** **AU 38, H3-U** **AU 41, H3-U**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	☐	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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, enmicado 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, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salón para fiestas infantiles • 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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 21, H3-U **AU 23, H3-U** **AU 25, H3-U** **AU 27, H3-U** **AU 29, H3-U** **AU 38, H3-U** **AU 41, H3-U**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	➲	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. • 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). • Jardínes urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		□ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	7 ml.
Índice de edificación	120 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	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

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H, queda sujeta a respetar las normas para el uso H3-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
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 22 RN, MB-3 **Mixto Barrial Intensidad Media**
AU 24 RN, MB-3
AU 30 RN, MB-3
AU 31 RN, MB-3
AU 32 RN, MB-3
AU 33 RN, MB-3
AU 34 RN, MB-3
AU 35 RN, MB-3
AU 40 RN, MB-3
AU 39 RN, MB-3

Las áreas urbanas **AU 22, AU 24, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 40, AU 39,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 22, AU 24, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 40, AU 39,**, son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barriales, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Unifamiliar,**
b) Compatibles los usos**: 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 22 RN, MB-3 **AU 24 RN, MB-3** **AU 30 RN, MB-3** **AU 31 RN, MB-3** **AU 32 RN, MB-3** **AU 33 RN, MB-3** **AU 34 RN, MB-3** **AU 35 RN, MB-3** **AU 39 RN, MB-3** **AU 40 RN, MB-3**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA**	•	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**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 22 RN, MB-3 **AU 24 RN, MB-3** **AU 30 RN, MB-3** **AU 31 RN, MB-3** **AU 32 RN, MB-3** **AU 33 RN, MB-3** **AU 34 RN, MB-3** **AU 35 RN, MB-3** **AU 39 RN, MB-3** **AU 40 RN, MB-3**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA**	•	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, trasmisiones 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 22 RN, MB-3 **AU 24 RN, MB-3** **AU 30 RN, MB-3** **AU 31 RN, MB-3** **AU 32 RN, MB-3** **AU 33 RN, MB-3** **AU 34 RN, MB-3** **AU 35 RN, MB-3** **AU 39 RN, MB-3** **AU 40 RN, MB-3**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA**	•	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, canceles, ventanas, domos y similares. • Equípales, 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 22 RN, MB-3 **AU 24 RN, MB-3** **AU 30 RN, MB-3** **AU 31 RN, MB-3** **AU 32 RN, MB-3** **AU 33 RN, MB-3** **AU 34 RN, MB-3** **AU 35 RN, MB-3** **AU 39 RN, MB-3** **AU 40 RN, MB-3**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA**	•	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 22 RN, MB-3 **AU 24 RN, MB-3** **AU 30 RN, MB-3** **AU 31 RN, MB-3** **AU 32 RN, MB-3** **AU 33 RN, MB-3** **AU 34 RN, MB-3** **AU 35 RN, MB-3** **AU 39 RN, MB-3** **AU 40 RN, MB-3**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA**	•	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, empacado 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 22 RN, MB-3 **AU 24 RN, MB-3** **AU 30 RN, MB-3** **AU 31 RN, MB-3** **AU 32 RN, MB-3** **AU 33 RN, MB-3** **AU 34 RN, MB-3** **AU 35 RN, MB-3** **AU 39 RN, MB-3** **AU 40 RN, MB-3**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA**	•	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, videocasseteras, 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 torno (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. • Tatuajes 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 22 RN, MB-3 **AU 24 RN, MB-3** **AU 30 RN, MB-3** **AU 31 RN, MB-3** **AU 32 RN, MB-3** **AU 33 RN, MB-3** **AU 34 RN, MB-3** **AU 35 RN, MB-3** **AU 39 RN, MB-3** **AU 40 RN, MB-3**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD´S, DVD´S y LD´s en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. • Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. • Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de • Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	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. • 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). • Jardínes urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Barrial intensidad media MB-3, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	200
Frente mínimo de lote	10 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	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 la factibilidad de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	1

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 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 media H3-V queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	280 ml.

Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	20
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.

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 y EU-V 11.

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, EU-B 07, EU-B 08 EU-B 09, EU-B 10, EU-B 11, EU-B 12, EU-B 13, EU-B 14, EU-B 15 y EU-B 16.

EU-D Equipamiento distrital, en las siguientes zonas
EU-D 01, EU-D 02, EU-D 03, EU-D 04, EU-D 05 y EU-D 06.

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

EU-R Equipamiento regional, en las siguientes zonas
EU-R 01 Y EU-R 02.

3.- Espacios verdes y abiertos

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-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 y EV-B 07.

4.- Equipamiento de 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, IN-U 02

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 7 “Independencia”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, está conformada por:

   a) Centros Vecinales
      CV 01 y CV 02.

   b) Centros Barriales
      CB 01 y CB 02.

   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 7 “Independencia”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

   a) Vialidad Principal
      VP 01, VP 02 Y VP 03.

   b) Vialidades Colectoras
      VC 01, VC 02 Y VC 03.

   c) Vialidades Colectoras menores
      VCm 01, VCm 02 Y VCm 03.

   d) Vialidades Subcolectoras
      VS 01, VS 02 y VS 03.

   e) Nodos Viales:
      VP 03 cruce con VC 02; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.
      VP 03 cruce con VP 01; 75.00 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 7 “Independencia”, 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 7, Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 7, Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.3.- Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito urbano 7, Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.4.- 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		
1.4.1.-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		
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.	Ayuntamiento	X		
1.5.-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
1.6.- Propiciar la elaboración de los Planes Parciales de Integración Urbana necesarios para llevar a cabo acciones puntuales de renovación, revitalización, mejora, conservación y urbanización.	Secretaria de Planeación Urbana COPLAUR	X	X	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 Huentitan” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.2.- 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
2.3.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento	X		
2.5.- Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD), indicadas en este plan.	Ayuntamiento	X		
1.6.2.-Elaborar un programa de regulación de la tenencia de la tierra y renovación urbana en las zonas de servidumbre federal invadidas, colindantes con los canales.	Ayuntamiento Gob. Federal CATASTRO		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 7 "Independencia".	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.2.-Elaborar un estudio de movilidad vial en la **Calzada Independencia** que regularice el impacto de conflincto vial por paso del macrobus y agilice la circulación.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.2.6.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán los estudio relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X	X	X

3.3.- Programa de conservación de pavimentos, banquetas y balizamiento horizontal y vertical, para mejoramiento de vialidad.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.5.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.6.- 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 transito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.7.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento	X		
3.8.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de las normas dictadas en este plan parcial de desarrollo urbano.	Inspección y Vigilancia	X	X	X
3.9 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		
3.10 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.- Estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel Metropolitano que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
4.7.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.9.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.10.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaria 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		

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 Capitulo II del Titulo 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 Capitulo II, del Titulo 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 Distrito Urbano, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIDE	X		
1.2.-Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos 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		

1.3 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 228ºal 236, 314 y 334 del Código Urbano.

Artículo 32.- La Dependencia Municipal es autoridad 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 Titulo Cuarto, Capitulo I, del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, 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 horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	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.- Impulsar la reutilización de los espacios de fincas subutilizadas, para la redensificación del área, con nuevos prototipos de vivienda, según tablas de permisibilidades por zona especifica.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.5.- 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		
1.6.- Desalentar los cambios de 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		
1.7.- 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		
1.8.- 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		

1.9.- 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		
1.10.- 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		
1.11.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseño.		X		
1.12.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.13.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	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 230ºy 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 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.	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 publicos y/o privados, así como el reciclaje de deshechos.	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 D.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

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 7 “Independencia”, Distrito Urbano 3 “Zona Huentitan”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

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 7 INDEPENDENCIA

DISTRITO URBANO ZONA 3 HUENTITAN

PLANO DE ZONIFICACIÓN — Z-01

SIMBOLOGÍA

AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA
AU	ÁREA URBANA	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO	CO	CONTINUA
UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL	CD	CONDICIONADA
RN	RENOVACIÓN URBANA	PF	FISONOMÍA URBANA	CE	CONTROL ESPECIAL
RTD	RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO	GTD	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO		
DC	POLÍGONO DE DESARROLLO CONTROLADO	GI	ÁREAS DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL	AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES			PA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUÍFEROS
FR	FERROVIARIAS	AB	AGUA POTABLE	I	ÁREAS DIRECTAS
TP	TRANSPORTE PÚBLICO	DR	DRENAJE	II	ÁREAS INMEDIATAS
ML	MILITARES	EL	ELECTRICIDAD	III	ÁREAS GENERALES
RS	READAPTACIÓN SOCIAL	TL	TELECOMUNICACIÓN	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
RG	INSTALACIONES DE RIESGO	NV	NODO VIAL		
VL	VIALIDAD PROYECTO				
AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	AP	ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES		ACTIVIDADES SILVESTRES	AS
		GRANJAS Y HUERTOS	GH
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Hotelero	TURÍSTICO CAMPESTRE	TC
		TURÍSTICO ECOLÓGICO	TE
		DENSIDAD MÍNIMA	TH-1
		DENSIDAD BAJA	TH-2
		DENSIDAD MEDIA	TH-3
		DENSIDAD ALTA	TH-4
HABITACIONALES	Densidad Mínima	UNIFAMILIAR	H1-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H1-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H1-V
	Densidad Baja	UNIFAMILIAR	H2-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H2-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H2-V
	Densidad Media	UNIFAMILIAR	H3-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H3-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H3-V
	Densidad Alta	UNIFAMILIAR	H4-U
		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	H4-H
		PLURIFAMILIAR VERTICAL	H4-V
MIXTOS	Barrial	INTENSIDAD MÍNIMA	MB-1
		INTENSIDAD BAJA	MB-2
		INTENSIDAD MEDIA	MB-3
		INTENSIDAD ALTA	MB-4
	Distrital	INTENSIDAD MÍNIMA	MD-1
		INTENSIDAD BAJA	MD-2
		INTENSIDAD MEDIA	MD-3
		INTENSIDAD ALTA	MD-4
	Central	INTENSIDAD MÍNIMA	MC-1
		INTENSIDAD BAJA	MC-2
		INTENSIDAD MEDIA	MC-3
		INTENSIDAD ALTA	MC-4
	Regional		MR
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	CS-V
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	CS-B
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	CS-D
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL	CS-C
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	CS-R
		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	CS-IC
INDUSTRIAL		MANUFACTURAS MENORES	MFM
		INDUSTRIA LIGERA RIESGO BAJO	I-1
		INDUSTRIA MEDIANA RIESGO MEDIO	I-2
		INDUSTRIA PESADA RIESGO ALTO	I-3
		PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN	I-J
EQUIPAMIENTO		EQUIPAMIENTO VECINAL	EU-V
		EQUIPAMIENTO BARRIAL	EU-B
		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	EU-D
		EQUIPAMIENTO CENTRAL	EU-C
		EQUIPAMIENTO REGIONAL	EU-R
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	EV-V
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	EV-B
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	EV-D
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	EV-C
		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES	EV-R
INFRAESTRUCTURA		INFRAESTRUCTURA URBANA	IN-U
		INFRAESTRUCTURA REGIONAL	IN-R
INSTALACIONES ESPECIALES		INSTALACIONES URBANAS	IE-U
		INSTALACIONES REGIONALES	IE-R

VIALIDAD

VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VS	VIALIDAD SUBCOLECTORA
	VIALIDAD LOCAL
	CALLE TRANQUILIZADA
	CALLE TRANQUILIZADA PROYECTO
	CICLOPISTA

ESTRUCTURA URBANA

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
- RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
- LÍMITE DE CENTRO URBANO
- LÍMITE DE SUBCENTRO URBANO
- LÍMITE DE CENTRO BARRIAL
- LÍMITE DE CENTRO VECINAL
- LÍMITE DE ZONA
- LÍMITE DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
- LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (Alta Tensión)
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE GAS
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE GAS-EN PROYECTO
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS
- DC LÍNEA DE POLÍGONO DE DESARROLLO CONTROLADO
- TL LÍNEA DE RESTRICCIÓN DE TELECOMUNICACIONES
- TP ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA TRANSPORTE PÚBLICO
- ESTACIÓN BRT
- SISTEMA DE TRANSPORTE ARTICULADO BRT
- ESTACIÓN TREN
- LÍNEA FERROVIARIA
- ESTACIONES DE PRÉSTAMO DE BICICLETAS

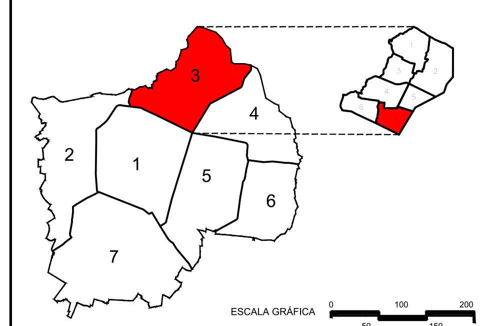
VIALIDAD EXISTENTE / VIALIDAD PROYECTO

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

ZONA 3 — SUBDISTRITO 7



SIMBOLOGÍA DE LOS USOS DEL SUELO

HABITACIONAL	MIXTO DISTRITAL	MIXTO REGIONAL	ALOJAMIENTO TEMPORAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
MIXTO BARRIAL	MIXTO CENTRAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	INSTALACIONES ESPECIALES	INDUSTRIA	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS MUNICIPALES	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

GUADALAJARA GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

2010-2012

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

LOCALIZACION **D-00**

S I M B O L O G Í A :

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE 1 X= 673474.509 Y= 2297076.214; 2 X= 673797.676 Y= 2297052.730; 3 X= 6673749.324 Y= 2296775.202; 4 X= 674512.191 Y= 2296701.766; 5 X= 674.570.076 Y= 2296817.488; 6 X= 675.468.214 Y= 2296525.949; 7 X= 674637.419 Y= 2295164.122; 8 X= 673926.705 Y= 2295520.263; 9 X= 673302.803 Y= 2295831.389 — COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

SUPERFICIE TOTAL: 2378997.749 M2

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA: POR ESPECIFICAR
PLANO: D3-SD07-D_00
ARCHIVO: DU3-SDU7-D_00 LOCALIZACION.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

MEDIO FÍSICO NATURAL

D-01

SIMBOLOGÍA:

PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE

VÉRTICE ① ② ④ ③ — COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE MUNICIPAL

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

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 1.53 %

ZONAS CON NIVEL FREÁTICO ALTO

AFLORAMIENTO DE AGUA

PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO

PUNTO DE INTERÉS PAISAJÍSTICO

ZONA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO

CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE AREAS NATURALES

AREA NATURAL DETERIORADA

AREA NATURAL CONSERVADA

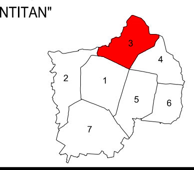
ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA

MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES
ÁREA TOTAL 55,982.68M²

ÁREAS VERDES
ÁREA TOTAL 43,018.39 M²

AREA DE ANIDAMIENTOS

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 3 HUENTITAN"



UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 7
"INDEPENDENCIA"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA: POR ESPECIFICAR

PLANO: D3-SD07-D_01

ARCHIVO: DU3-SDU7-D_01MEDIOFNATURAL.DWG

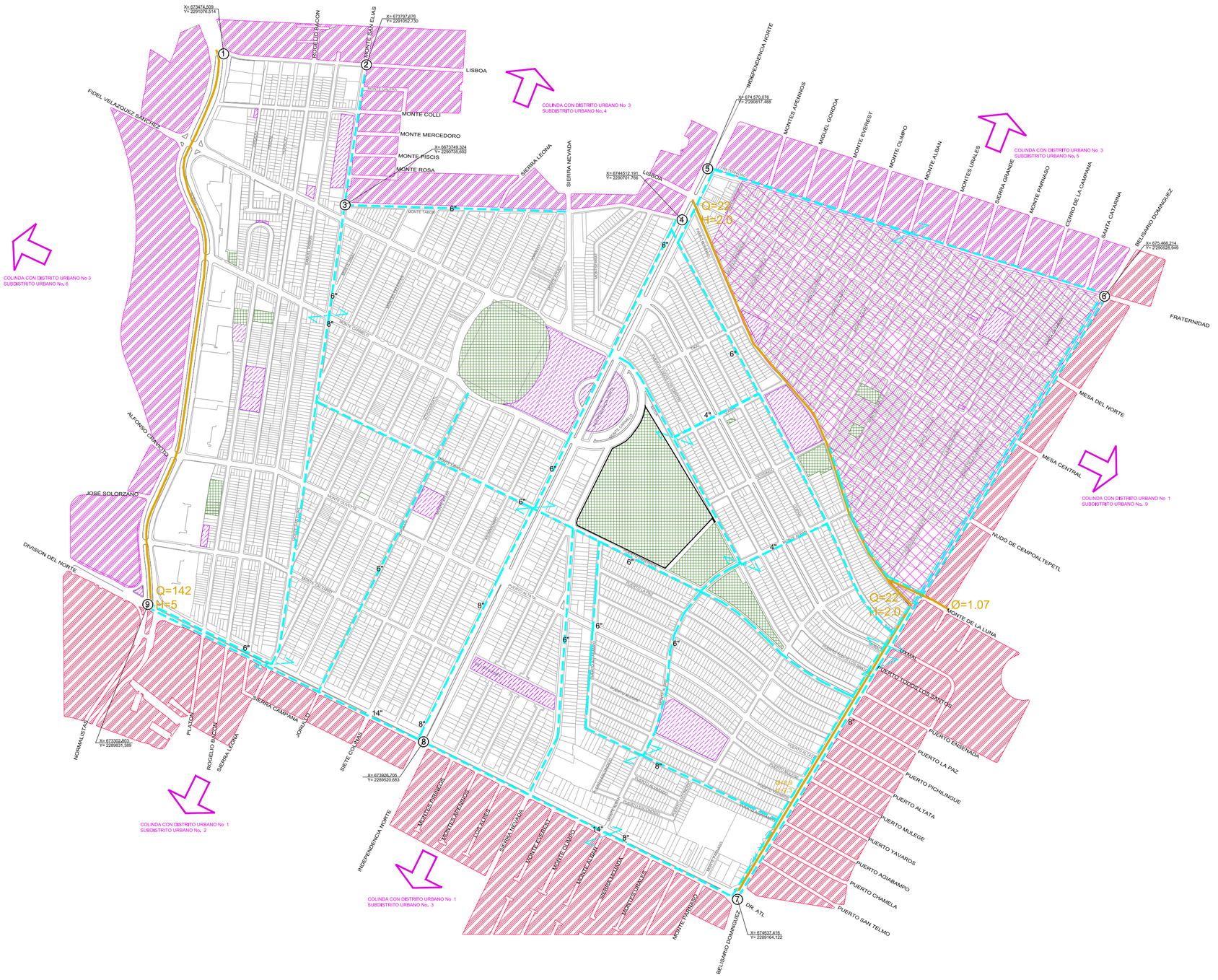
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

INFRAESTRUCTURA Y TENENCIA DEL SUELO

D-02



SIMBOLOGÍA:

- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE (1) X= Y= (2) X= Y=
- (4) X= Y= COORDENADAS UTM (3) X= Y=
- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

RED DE AGUA POTABLE

- SIN INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE
- 30" — 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= DIÁMETRO EN METROS
- Q= GASTO EXPRESADO EN M3 / SEGUNDO
- H= ALTURA (SECCIÓN HERRADURA) EXPRESADA EN METROS
- CAMBIO DE DIÁMETRO

REDES DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO

- GAS GAS GAS GAS — GASODUCTO
- OLEODUCTO

TENENCIA DEL SUELO

- PROPIEDAD FEDERAL
- PROPIEDAD ESTATAL
- PROPIEDAD MUNICIPAL
- PROPIEDAD EJIDAL

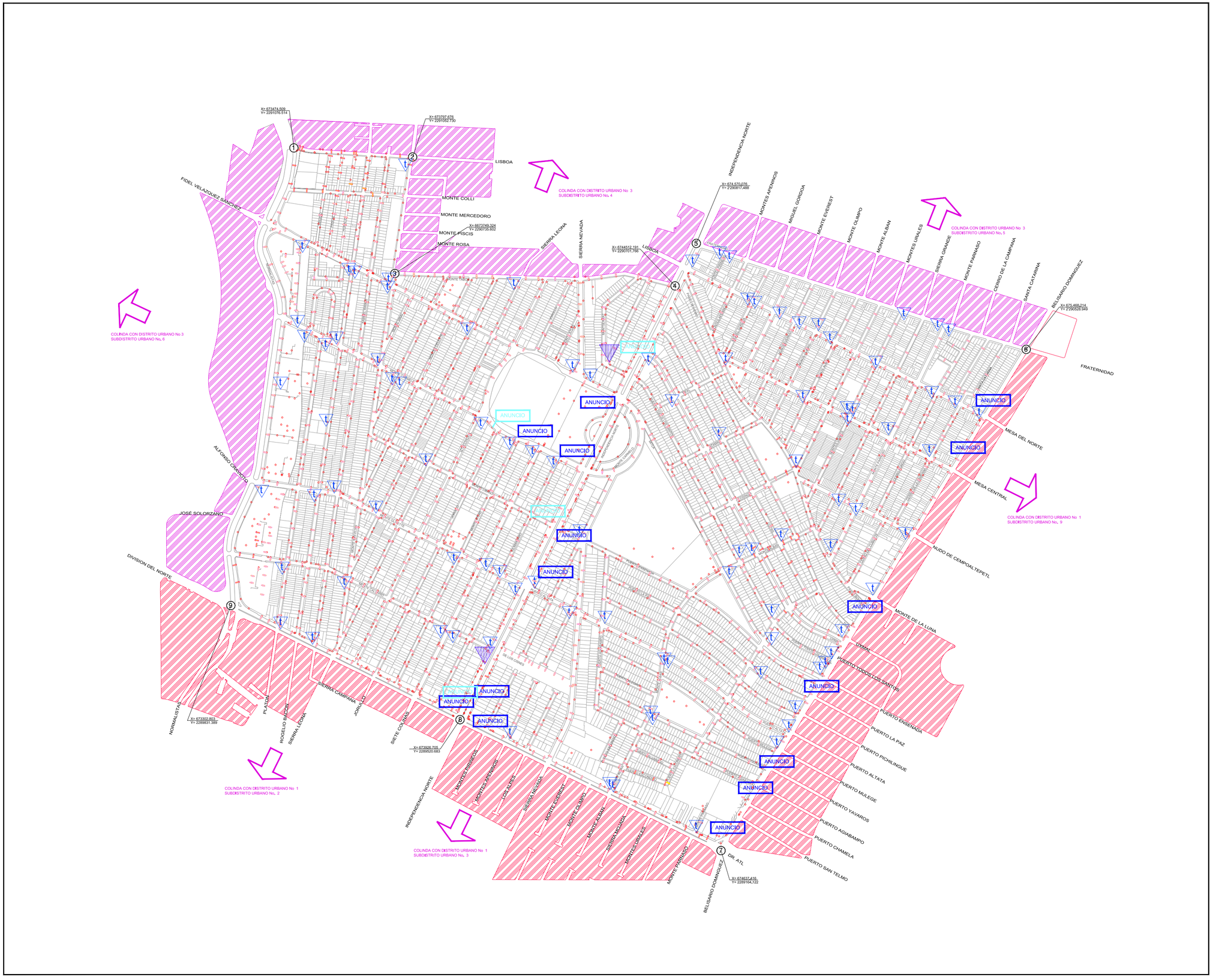
PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA: POR ESPECIFICAR
PLANO: D3-SD07-D_02
ARCHIVO: DU3-SDU7-D_02INYTENENCIASU.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

INFRAESTRUCTURA | D-03

SIMBOLOGÍA:

PARAISO — NOMBRE DE CALLE

VÉRTICE 1 2 4 3 — COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE MUNICIPAL

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

RED ELÉCTRICA

- SIN ENERGÍA ELÉCTRICA
- AÉREA / SUBTERRÁNEA
- LÍNEA 23 KV MEDIA TENSIÓN
- LÍNEA 69 KV ALTA TENSIÓN
- LÍNEA 161 KV ALTA TENSIÓN
- POSTE
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

ALUMBRADO

- SIN ALUMBRADO PÚBLICO
- ALUMBRADO DEFICIENTE
- LÁMPARA

COMUNICACIÓN

- LÍNEA DE FIBRA ÓPTICA
- C — CAJAS DE CONTROL
- t — CASETAS TELEFÓNICAS
- ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
- ANUNCIO — ANUNCIOS ESTRUCTURALES
- ANUNCIO — ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES
- PANTALLAS ELECTRÓNICAS

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"

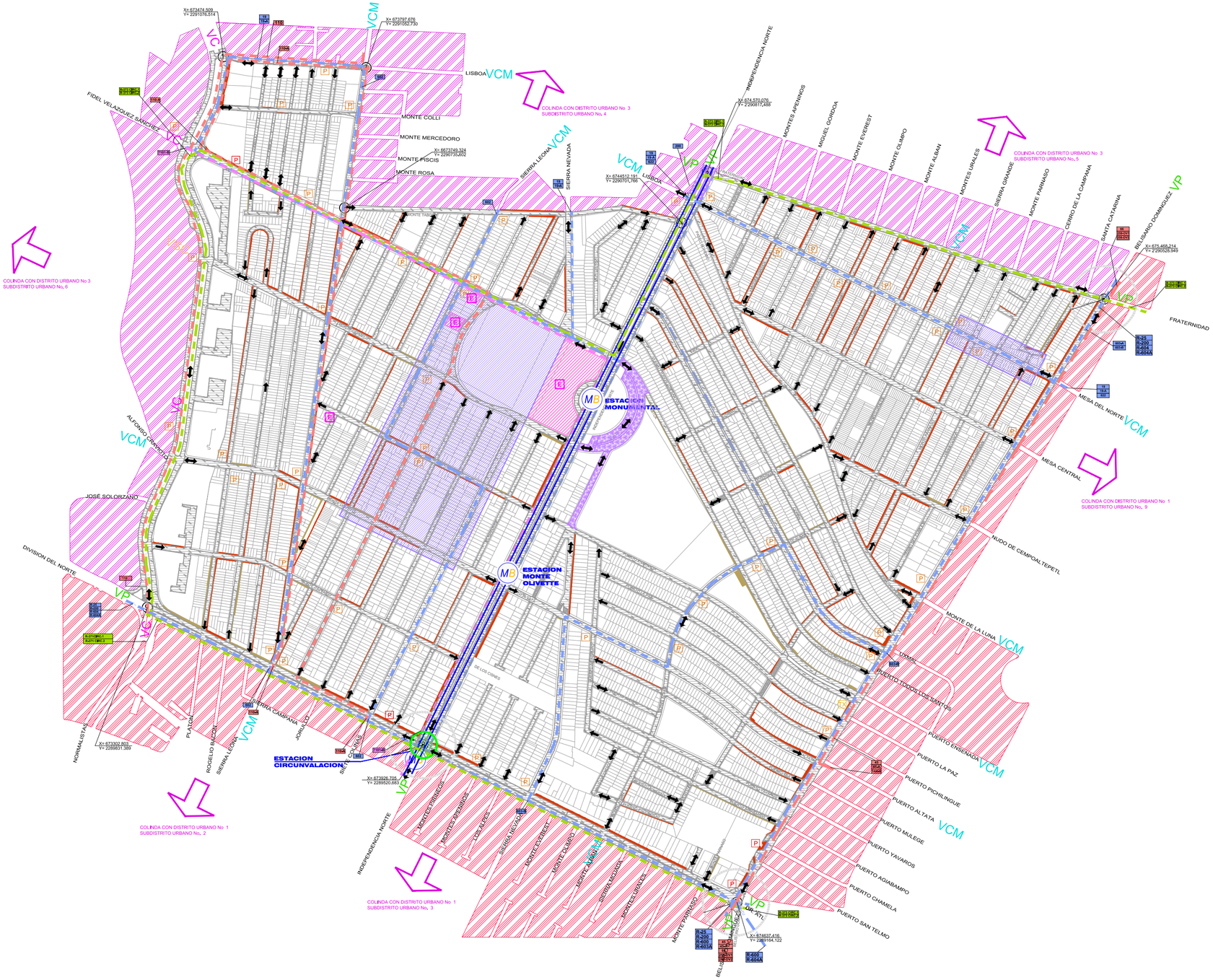
ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 150

FECHA: POR ESPECIFICAR

PLANO: D3-SD07-D_03

ARCHIVO: DU3-SDU7-D_03 INFRAESTRUCTURA.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

VIALIDAD Y TRANSPORTE — D-04

SIMBOLOGÍA:

- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- PARAISO — NOMBRE DE CALLE
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- VÉRTICE 1 2 — COORDENADAS UTM 4 3
- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL

JERARQUÍA VIAL

VIALIDAD EXISTENTE	VIALIDAD PROYECTO	
VR	VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VC	VIALIDAD COLECTORA
VCM	VCM	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VSC	VSC	VIALIDAD SUBCOLECTORA

- VIALIDAD LOCAL
- CALLE TRANQUILIZADA
- CALLE PEATONAL
- CICLOPISTA
- SENTIDOS VIALES

ESTADO RECUBRIMIENTO SUP, PEATONAL

Bueno	Regular	Malo
63%	30.22%	32.78%
110,953m2	52,436m2	10,071m2

PAVIMENTOS SUP, VEHICULAR

Empedrados	Adoquinado	Terracería	Concretos	Asfalto
			568,171.23m2	13,045.93m2

NODOS DE CONFLICTO

- NODO VIAL EXISTENTE — VEHÍCULO-PEATÓN
- RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO — VEHÍCULO-VEHÍCULO
- ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO
- E — ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

RUTAS DE TRANSPORTE URBANO

- MACRO BUS
- MB — ESTACIONES DEL MACRO BUS
- TREN ELECTRICO URBANO
- T — ESTACIÓN DE TREN ELECTRICO URBANO
- LÍNEA FÉRREA
- P — PARABUS
- P — PARADAS TRANS. PÚBLICO
- TX — ESTACIÓN DE TAXIS
- SENTIDO DEL TRANSPORTE
- Alianza de Camioneros — Servicios y Transportes — Sistecozome
- PreTren — Características Especiales

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA: POR ESPECIFICAR
PLANO: D3-SD07-D_04
ARCHIVO: DU3-SD07-D_04 VIALIDAD Y TRANSPORTE.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

ESTRUCTURA URBANA Y USO ACTUAL DEL SUELO

D-05

SIMBOLOGÍA:

- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- MANZANA LÍMITE MUNICIPAL
- VÉRTICE ① X= Y= ② X= Y=
- ④ X= Y= ③ X= Y= COORDENADAS UTM

ESTRUCTURA URBANA

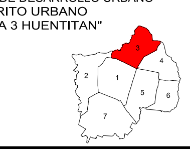
- CENTRO VECINAL — C V
- CENTRO BARRIAL — C B
- SUB CENTRO URBANO — S U
- CENTRO URBANO — C U
- CENTRO METROPOLITANO — C M
- LÍMITE DE COLONIA
- COLONIA EN COTO PRIVADO

1.- COLONIA BELISARIO DOMINGUEZ
2.- COLONIA MONUMENTAL
3.- ESTADIO PONIENTE
4.- INDEPENDENCIA PONIENTE
5.- VILLAS DE SAN JUAN
6.- CONJUNTO HAB. MONTECASINO

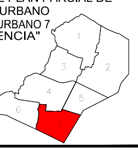
USO DEL SUELO ACTUAL

Uso	Superficie	%
TURISTICO	373.57 M2	0.02 %
HABITACIONAL	1'800,080.73 M2	80.74 %
COMERCIO	77,354.32 M2	3.59 %
SERVICIOS	67,394.10 M2	3.13 %
MIXTO BARRIAL	18,103.99 M2	0.84 %
MIXTO DISTRITAL	0.00 M2	0.00 %
MIXTO CENTRAL	0.00 M2	0.00 %
INDUSTRIAL	0.00 M2	0.00 %
ESPACIOS VERDES	43,018.39 M2	1.94 %
INFRAESTRUCTURA	5,082.37 M2	0.23 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	186,355.63 M2	8.70 %
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00 M2	0.00 %
BALDÍO	7406.79 M2	0.34 %
SIN ACTIVIDAD	10,303.73 M2	0.47 %

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 3 HUENTITAN"



UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 7
"INDEPENDENCIA"



ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150 200

FECHA: POR ESPECIFICAR
PLANO: D3-SD07-D_05
ARCHIVO: DU3-SDU7-D_05 ESTRUCTURA URBANA Y USO ACT SUELO.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

USO POR NIVEL DE SERVICIO

D-06

PARAISO NOMBRE DE CALLE

VERTICE 1 2 3 4 COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

MANZANA LÍMITE MUNICIPAL

- ALOJAMIENTO TEMPORAL VECINAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL BARRIAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL DISTRITAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL CENTRAL
- ALOJAMIENTO TEMPORAL REGIONAL

- SERVICIOS VECINAL
- SERVICIOS BARRIAL
- SERVICIOS DISTRITAL
- SERVICIOS CENTRAL
- SERVICIOS REGIONAL

- COMERCIO VECINAL
- COMERCIO BARRIAL
- COMERCIO DISTRITAL
- COMERCIO CENTRAL
- COMERCIO REGIONAL

- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. VECINAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. BARRIAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. DISTRITAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. CENTRAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECR. REGIONAL

- EQUIPAMIENTO VECINAL
- EQUIPAMIENTO BARRIAL
- EQUIPAMIENTO DISTRITAL
- EQUIPAMIENTO CENTRAL
- EQUIPAMIENTO REGIONAL

- INDUSTRIA MANUFACTURERA MENOR
- INDUSTRIA BAJO IMPACTO
- INDUSTRIA MEDIO IMPACTO
- INDUSTRIA ALTO IMPACTO

- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA VECINAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA BARRIAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA DISTRITAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA CENTRAL
- INST. ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA REGIONAL

- HABITACIONAL JARDÍN
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA
- SIN ACTIVIDAD

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

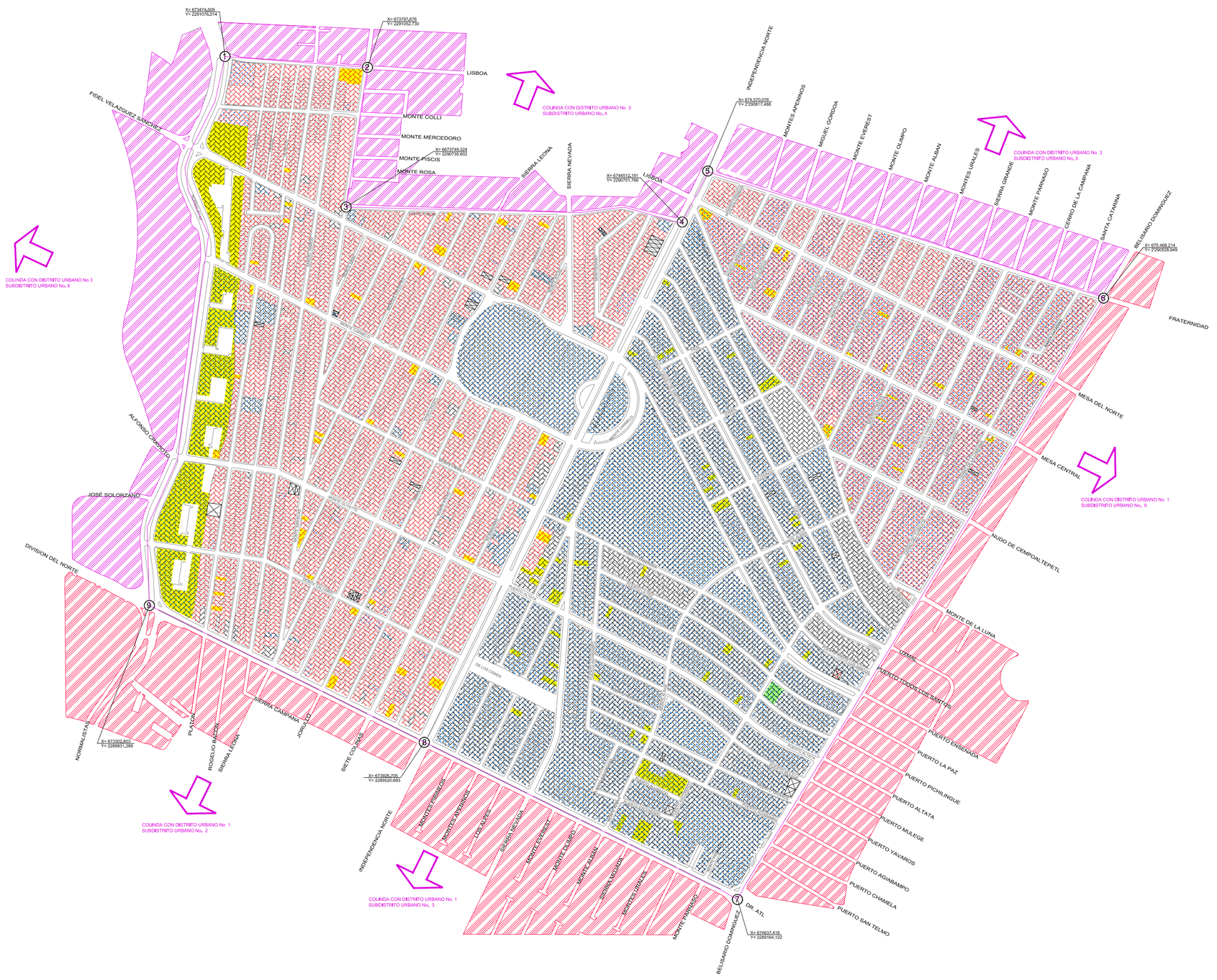
FECHA: POR ESPECIFICAR
PLANO: D3-SD07-D_06
ARCHIVO: DU3-SDU7-D_06USOPORNSERV.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

MORFOLOGIA URBANA — D-07



PARAISO — NOMBRE DE CALLE

VÉRTICE ① ②
COORDENADAS UTM ④ ③

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
MANZANA LÍMITE MUNICIPAL

MORFOLOGÍA URBANA

- PREDIOS CON RESTRICCIÓN FRONTAL
- PREDIOS A PAÑO DE BANQUETA
- PREDIOS CON RESTRICCIÓN LATERAL
- PREDIOS SIN RESTRICCIÓN POSTERIOR
- PREDIOS DE 1 A 2 NIVELES
- PREDIOS DE 3 A 4 NIVELES
- PREDIOS DE 5 A 10 NIVELES
- PREDIOS DE 11 O MÁS NIVELES
- PREDIOS BALDÍOS

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA: POR ESPECIFICAR
PLANO No.: D3-SD07-D_07
ARCHIVO: DU3-SDU7-D_07MORFOLOGIA.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"
DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

RIESGOS URBANOS | D-08

SIMBOLOGÍA:

- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE ① ② ④ ③ COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO
- LINEA DE DRENAJE CON INCAPACIDAD DE DESCARGA
- LINEA DE DRENAJE CON UBICACION INDESEABLE
- OLEODUCTO
- CONDUCTOS DE GAS NATURAL
- LINEA FERROVIARIA
- VIALES CON LINEAS DE ALTA TENSION
- AREAS SIN ALUMBRADO PUBLICO
- 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. 55 db / 72.30 db Nivel encontrado
- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA — NORMA IMECAS 90; IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL 61; No. DÍAS FUERA DE NORMA 27

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 7 "INDEPENDENCIA"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: POR ESPECIFICAR
PLANO: D3-SD06_08
ARCHIVO: D3-SD06-D_08 RIESGOS URBANOS.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN