GacetaMunicipal
Ayuntamiento de Guadalajara

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

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2 "SAN MARTÍN", CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLÍMPICA" 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 2 "SAN MARTÍN", CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLÍMPICA" DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.....3

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2 “SAN MARTÍN”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 5 OLÍMPICA” 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 69/44/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 2 “San Martín” correspondiente al Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se expide el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 2 “San Martín”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica” 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 2 “San Martín”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”, 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 2 “SAN MARTIN” DISTRITO URBANO “ZONA 5 OLÍMPICA”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE.

CONSIDERANDOS…..……04

TITULO I
Disposiciones Generales……...……05

TITULO II
De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano……...11

TITULO III
Fase de Diagnóstico……..……13
CAPÍTULO I.- Antecedentes: ……13
CAPITULO II.- Medio Económico Social: ……..…25
CAPITULO III.- Medio Físico Natural: ……..…32
CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico. ……..…37
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado: ……..……..…37
CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual: ……..……..…44

TITULO IV
Fase Conceptual……..…..……47
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico. ……47
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano. ……..……48
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano. ……..…48
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano: ……..…50

TITULO V
Estrategias de Desarrollo Urbano……..…53
CAPITULO I.- Clasificación de áreas……53
CAPITULO II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana……55

- **AU 01 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta……..……..…..……..56**
- **AU 02 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta……..……..…….....56**
- **AU 03, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……63**
- **AU 04 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....…….....68**
- **AU 05 RN, MB-4 Mixto Barrial de Intensidad alta……..……...75**
- **AU 06 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....…….....68**
- **AU 07, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……63**
- **AU 08 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....…….....84**
- **AU 09, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……...68**
- **AU 10 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....…….....68**
- **AU 11, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta…….....63**
- **AU 12 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....…….....56**
- **AU 13, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……63**
- **AU 14 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....…….....68**
- **AU 15, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……63**
- **AU 16, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……63**
- **AU 17 RN, MB-4 Mixto Barrial de Intensidad alta……..……...75**
- **AU 18 RN, MB-4 Mixto Barrial de Intensidad alta……..……...56**
- **AU 19 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....…….....84**
- **AU 20 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....…….....68**
- **AU 21 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....…….....68**
- **AU 22, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……...63**
- **AU 23, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……63**

- **AU 24 RN, MB-4 Mixto Barrial de Intensidad alta……..……...75**
- **AU 25 RN, MB-4 Mixto Barrial de Intensidad alta……..……...75**
- **AU 26, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……63**
- **AU 27 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....….....68**
- **AU 28, H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta……63**
- **AU 29 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....….....68**
- **AU 30 RN, MD-4 Mixto Distrital de Intensidad alta…….....….....68**

CAPITULO III.- Estructuración urbana……..……91

TITULO VI
Propuestas de acciones urbanas……..……...…93

TITULO VII
Acciones de Conservación y Mejoramiento……...…96

TITULO VIII
Acciones de Crecimiento. ……..……...…97

TITULO IX
De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, Mejoramiento y Crecimiento……...…98

TITULO X
Control de usos y destinos en predios y fincas……...100

TITULO XI
Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial……..102

TRANSITORIOS……...……103

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano 2"San Martin"

Distrito Urbano "Zona 5 Olímpica"

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

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

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara atento a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano **5 "San Martin"**, Distrito Urbano "Zona 5 Olímpica", 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 2 "San Martin", Distrito Urbano "Zona 5 Olímpica", es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano "Zona 5 Olímpica", 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 2 "San Martin", Distrito Urbano "Zona 5 Olímpica", 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 2 “San Martin”
Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I
Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”, 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 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”, 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 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”, 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 5 Olímpica” 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 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”,

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 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”,

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 al 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 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”, 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 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”; 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 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al Norte en el cruce de los ejes de la calle Belisario Domínguez y la calle Oblatos, con el vértice 1, siguiendo con dirección al oriente por el eje de la calle Oblatos, hasta el vértice 2 colindando con el Distrito Urbano 4 Subdistrito 3. Al Oriente partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección de calle Oblatos y la calle Rivas Guillén, siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle Rivas Guillén, hasta el vértice 3 colindando con el Subdistrito 2. Al sur del vértice 3 ubicado en la intersección de calle Rivas Guillén y la calle Puerto Melaque, siguiendo con dirección al poniente por el eje de la calle Puerto Melaque, hasta el vértice 4 colindando con Subdistrito 3, siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle Castellanos y Tapia hasta el vértice 5 ubicado en la intersección de Puerto Melaque y Castellanos y Tapia colindando con el Subdistrito 3, siguiendo con dirección poniente por el eje de la calle Pablo Valdez hasta el vértice 6 ubicado en la intersección de calle Pablo Valdez y Castellanos y Tapia colindando con el Subdistrito 3. Finalmente al Poniente partiendo del vértice 6 ubicado en la intersección de calle Pablo Valdez y la calle Belisario Domínguez, siguiendo con dirección al norte por el eje de la calle Belisario Domínguez, hasta cerrar con el vértice 1 colindando con el Distrito Urbano 2 Subdistrito3.

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	674,636.8921	2´289,171.5198
2	676,656.6324	2´288,816.3657
3	676,387.1017	2´287,810.4120
4	675,804.6760	2´287,990.1033
5	675,662.6810	2´287,530.7517
6	674,222.1146	2´287,829.1223

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 2 “San Martin”
Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”

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

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

II. El ordenamiento territorial mediante:

a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;

b) La estructuración jerarquizada del subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;

c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;

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

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

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

g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;

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

i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;

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

k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;

l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;

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

n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.

III. El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;

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

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

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

VII. Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial , y

VIII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

Fase de Diagnóstico

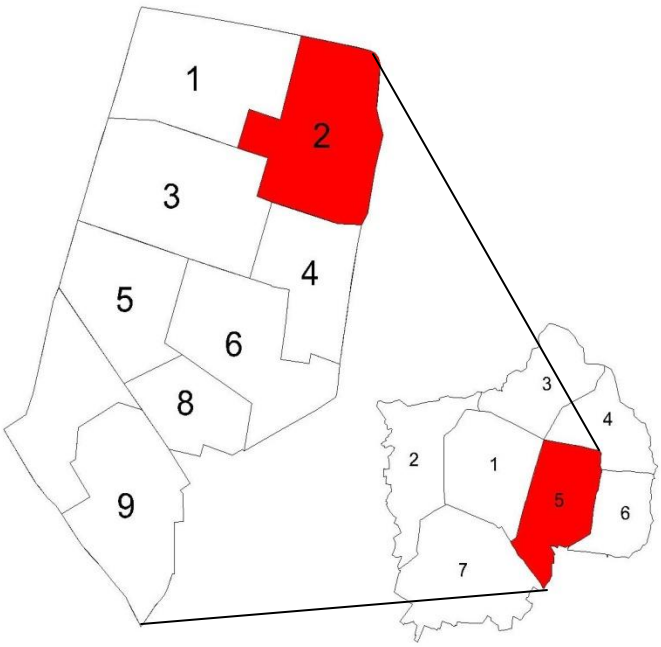
CAPÍTULO I.- Antecedentes:

A.- Localización de la zona de estudio.

El subdistrito urbano 2 San Martín, que pertenece al distrito urbano 5 Olímpica, está ubicado al Este del Municipio de Guadalajara, localizado a 103º 20’ – 103º 15’ de longitud Oeste y 20º 45’- 20º 35’ de latitud Norte, a una altura de 1,540 metros sobre el nivel del mar.

a) Delimitación del área de estudio.

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “San Martín” Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica” corresponde 283.13 ha y corresponde a su área de aplicación, de cuyos límites se hace referencia en el artículo 7 que antecede.



B.- Necesidades sentidas.

a) Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.

Se han recabado sugerencias y peticiones de particulares, así como de distintos organismos de representación de la sociedad, los cuales requieren de atención por parte de la autoridad, ya que reflejan en muchos de los casos necesidades no satisfechas. Como resultado de la recopilación de dicha información se presentan los casos de mayor representatividad.

Los principales puntos que se tomaron en cuanta con relación a los ciudadanos del subdistrito 2 “San Martín” son las siguientes:

Subsistema	Demanda
Desarrollo urbano	Clarificar planes parciales, existen dudas respecto a los usos del suelo y esperan que se respeten los planes parciales de desarrollo urbano, así como que sean más flexibles al solicitar un uso de suelo para negocio.
Equipamiento	Más áreas verdes, la población demanda más parques y espacios para convivencia.
Vialidad	Mejorar rutas de transporte
Infraestructura	Rehabilitación de drenajes, la gente opina que hay deficiencia en los servicios de drenaje.
Seguridad	Existe delincuencia y Grafiti. Se requiere vigilancia contra robo de autos, vigilancia contra venta y consumo de droga.

Aquí se presentan las sugerencias y demandas puntualizando cada opinión que hicieron hincapié los ciudadanos dentro de los talleres de participación ciudadana; Desarrollando cada tema que fue implementado y sugerido para mejorar el subdistrito 2.

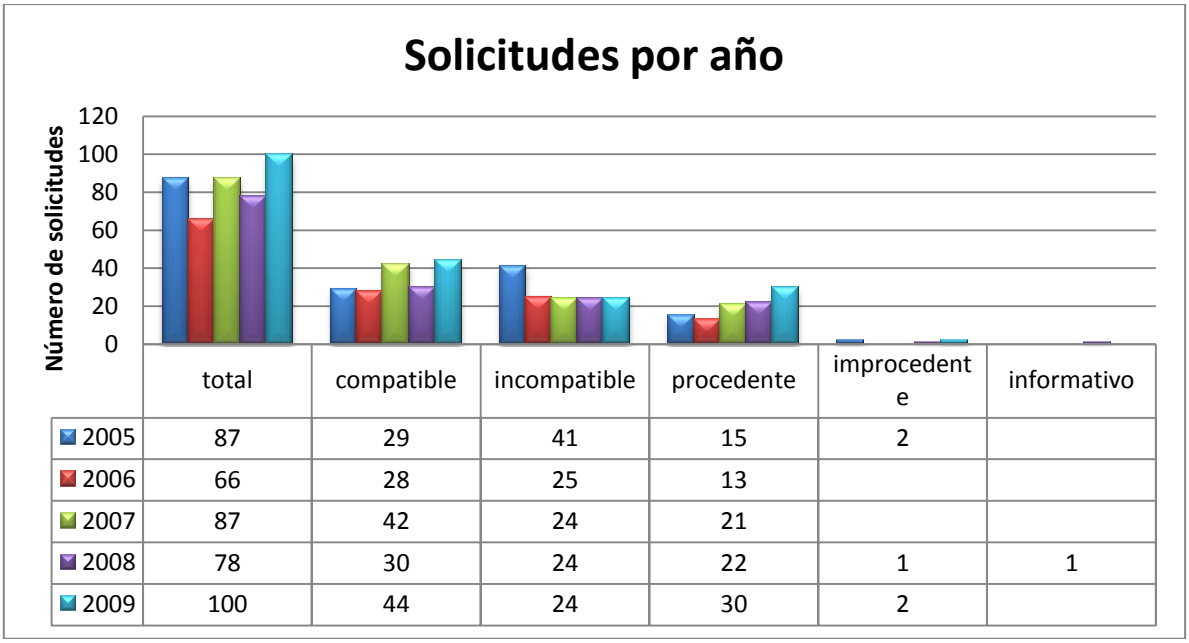
- Todas las calles están en mal estado, empezando por Circunvalación hasta la 64, Rivas Guillén, Francisco Villa. Pero Puerto Melaque está en muy malas condiciones. En la Parroquia de San Ramón (calles 68 y 70) se solicitó la repavimentación, no se puede transitar, los minusválidos no pueden pasar por la calle, está toda destruida.
- El Centro de Salud ubicado en Santo Tomás y San Esteban, no da abasto para todas las colonias que están cerca de ahí, siempre está llenísimo.
- Sobre la calle de José Ma. Narváez, está un mercado subutilizado, locales vacíos, suciedad
- Falta mantenimiento de las áreas verdes, en las noches es peligroso cruzar, la gente prefiere caminar por el arroyo para que no les vaya a pasar algo.
- No se respetan los planes parciales de desarrollo urbano, se han instalado bares y cantinas en la zona que no debieran estar ahí
- El gobierno tiene que acatar lo que la ciudadanía dice, no se pueden dar licencias donde no son.
- La esquina caudillo con Francisco Sarabia presenta encharcamientos.
- Están construyendo un casino o salón de eventos, con esa apertura nos van a bloquear las cocheras porque no tienen dónde meter vehículos, en la calle de Santo Tomás y Torres Baranda.
- En el cruce de San Esteban y Francisco Sarabia resulta que hay un cajón de hielo y un matorral que obstruye la vialidad y ha provocado muchos choques.
- Se requiere recuperar los espacios públicos porque hay muchos accidentes y ninguna dependencia toma cartas en el asunto. Hay vehículos, botes , autos chatarras que tapan la calle.

b) Aplicación de la norma.

Para este apartado se anexa la información obtenida de las estadísticas de trámites solicitados en ventanilla única del municipio. Los trámites del perido 2005 al 2009 para el subdistrito fueron en primer paso.

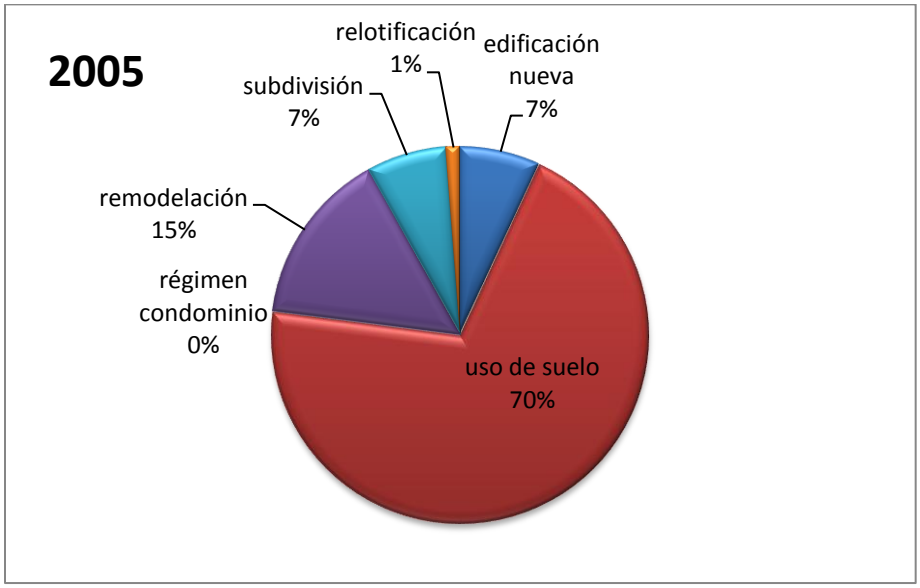
En el subdistrito se tuvo una demanda de 418 solicitudes en el periodo señalado, siendo la máxima de 87 solicitudes por año en el 2007, un promedio de 7 solicitudes por mes.

Se recibieron solicitudes para trámites de: factibilidades de uso de suelo, edificación nueva, remodelaciones y/o ampliaciones, obras de urbanización, regímenes en condominio así como subdivisiones de terreno. De estas, en el periodo analizado, la solicitud de factibilidad de uso de suelo fue la más frecuente. En la siguiente gráfica se muestran estos datos por año durante el periodo señalado.

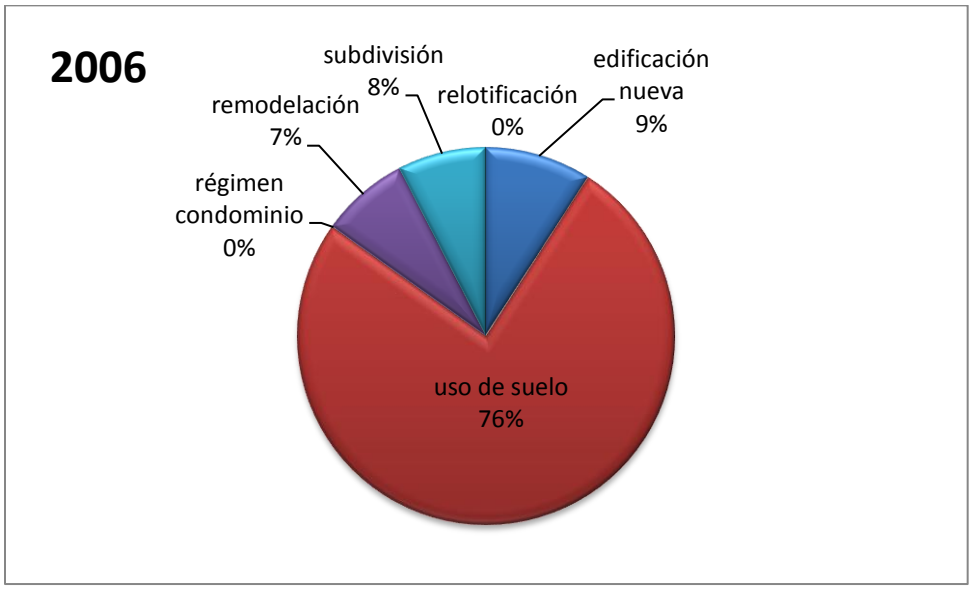


	total	compatible	incompatible	procedente	improcedente	informativo
2005	87	29	41	15	2	
2006	66	28	25	13		
2007	87	42	24	21		
2008	78	30	24	22	1	1
2009	100	44	24	30	2	

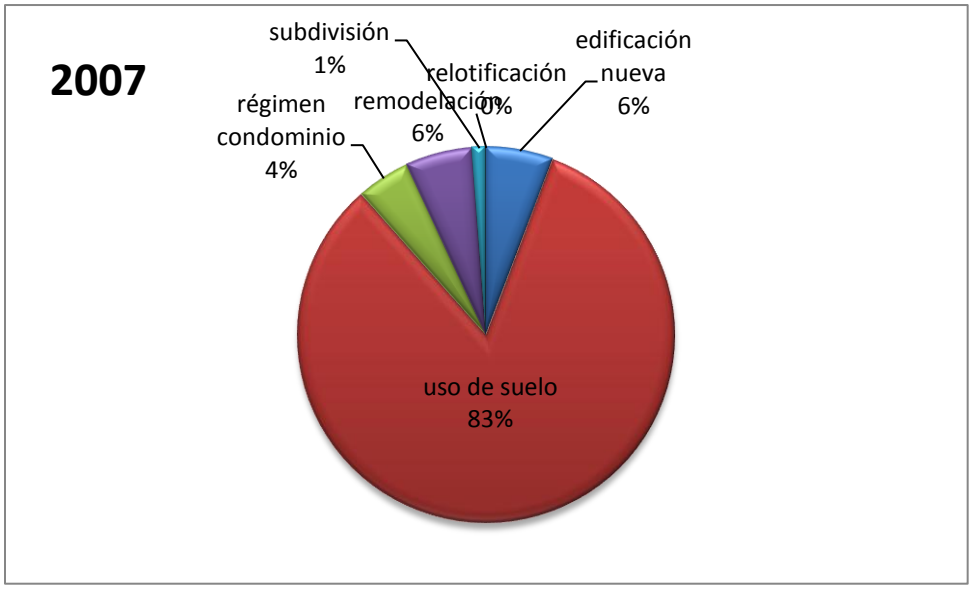
En el año 2005, de las 87 solicitudes en su mayoría se relacionaban con la factibilidad de uso de suelo. Es de destacar las solicitudes para algunos usos como fondas, taquerías y loncherías (5), así como para uso mixto con locales comerciales de nivel barrial (6). En segundo lugar en el número de solicitudes en este mismo año fue la remodelación y/o ampliación con 13.



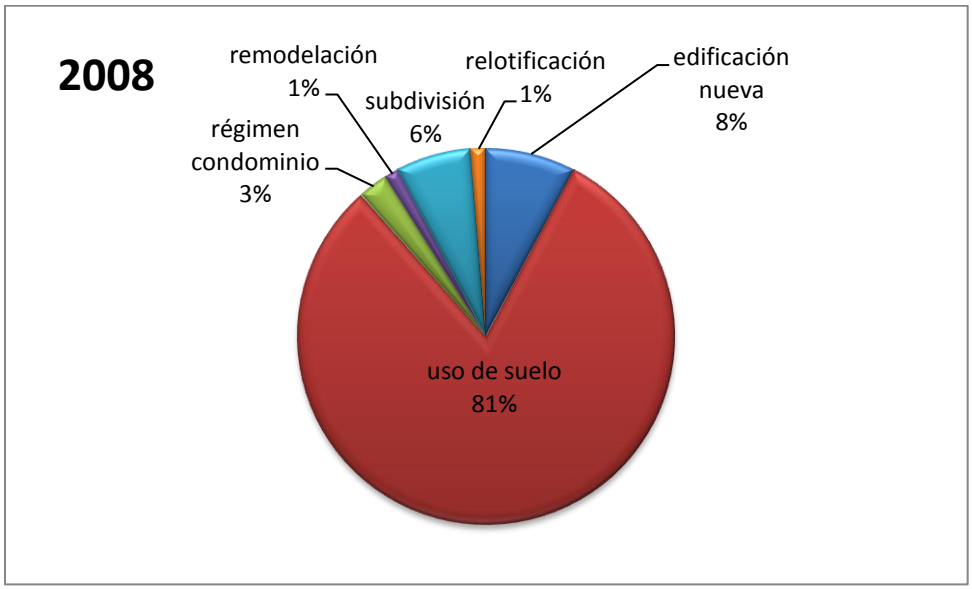
Para el año 2006 el comportamiento es distinto, existe un aumento en la solicitud de trámites para remodelación, régimen de condominio y subdivisión, en conjunto, un total de 21 solicitudes de 66, esta gráfica nos resume que la dinámica del subdistrito tiende a segmentarse en cuanto a su lotificación.



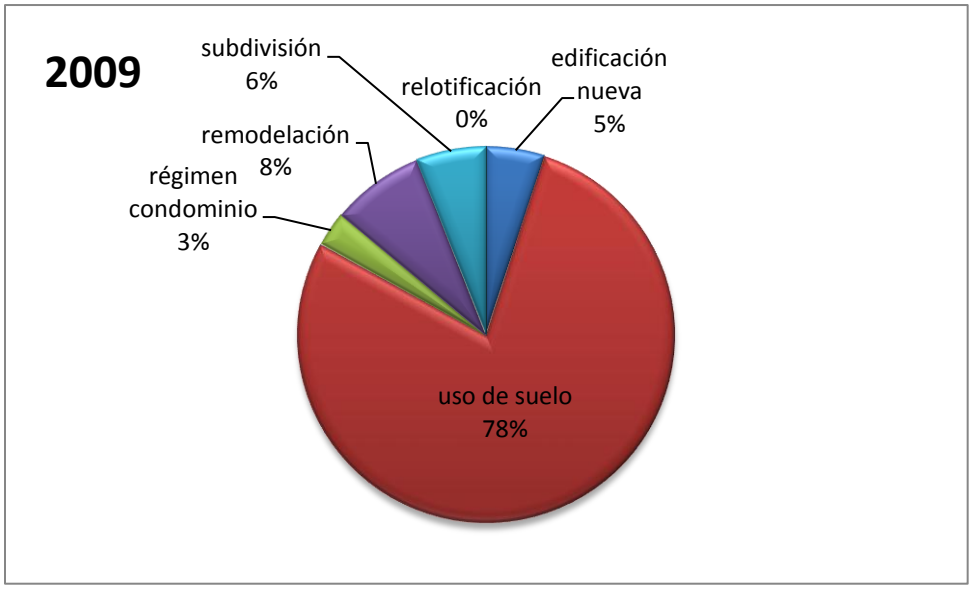
Para el siguiente año, 2007, el comportamiento es similar, continúan las solicitudes en menor escala para subdivisión, edificación nueva y régimen de condominio, siendo prioritario los usos de suelo, remodelación y edificación nueva.



En el año 2008, las solicitudes de remodelación disminuyen mientras que las solicitudes de uso de suelo aumentan, teniendo un total de 78 trámites para Dictamen de Trazo, Usos y Destinos.



Para el año 2009 el comportamiento es similar al de los años anteriores, resumiendo que la dinámica del subdistrito tiende a la apertura de negocios y a la remodelación de fincas. Los principales usos solicitados son: comercios de tipo vecinal como tiendas de abarrotes, pollos, carnicerías y servicios barriales como talleres mecánicos.



c) Política del Ayuntamiento.

1.1 Políticas de Habitabilidad Barrial

1.1.1 Reestructuración Urbana

Esto se entiende como una estrategia para redefinir la configuración del territorio municipal bajo conceptos nuevos que propicien un mayor entendimiento de los sistemas complejos y altamente conectados y que deberían ser la base para integrar la ciudad, propiciando mayor conectividad, reforzando el sentido de identidad, incrementando la eficiencia funcional y ofreciendo mejores condiciones para la inversión inmobiliaria

1.1.2 Espacio Público

La opción de mejorar la calidad y cantidad de espacio público en una ciudad totalmente urbanizada implica en primer lugar liberar los espacios públicos actuales de construcciones y elementos que reducen su tamaño y las empobrecen ambientalmente.
En segundo lugar intervenir decisivamente para crear más espacio público en las zonas urbanizadas actuales, por último como estrategia intermedia entre las dos anteriores, es posible utilizar el espacio del sistema vial secundario en barrios y zonas con alto déficit de espacio público, mediante medidas de tranquilizar el tráfico, como modalidad supletoria que garantice su uso para ciertas actividades básicas de ocio y recreación.
Por lo anterior el Municipio promoverá el espacio público para su mejor aprovechamiento bajo criterios de conservación, protección y equidad social. En ciertos barrios, el uso temporal del sistema vial para hacer zonas peatonales parciales, temporales, en horarios selectivos para la reanimación barrial, o en fines de semana y días festivos podría mitigar los efectos nocivos de la falta de espacio público.

1.1.3 Mejoramiento Urbano

Para equilibrar las inequidades territoriales se requiere hacer inversiones sistemáticas en los barrios marginados con el objeto de reducir los déficits de infraestructura, mejorar el equipamiento urbano, pero también para introducir circuitos de movilidad local para transporte público, proyectos de espacios verdes y abiertos, que acerquen estos satisfactores básicos, evitando situaciones de exclusión y hostilidad, de tal manera que se reduzcan las tensiones sociales que produce la inequidad territorial.

1.1.4 Promoción de Vivienda

Esta estrategia consiste en fomentar, por un lado, la construcción de vivienda para venta con los propietarios de predios, las instituciones del sector hipotecario, los promotores de vivienda y el mercado potencial interesado en adquirir vivienda con infraestructura completa accesible a zonas de alta centralidad, corredores de movilidad, corredores urbanos y vivienda en renta en barrios, colonias y fraccionamientos mediante el otorgamiento de permisos para la construcción de unidades pequeñas de 40 m2, en viviendas existentes para incrementar el mercado de renta y complementar los ingresos de las familias participantes.

1.1.5 Tránsito Local y mejora de la accesibilidad peatonal

La reducción de la velocidad, la restricción al tránsito de vehículos son las políticas que en algunas zonas y en vías secundarias y menores se promueve para lograr un mejoramiento de la accesibilidad peatonal y la movilidad no motorizada. La convivencia y el encuentro en el espacio público tienen una red de interconexión cuando los espacios para los peatones y para el esparcimiento se dan en condiciones de mayor seguridad. La tranquilización de las vías es una política de mejora de la habitabilidad de barrios, colonias y pueblos.

1.1.6 Equipamiento

Existe una gran concentración de equipamiento urbano de todos niveles en el Municipio de Guadalajara, no obstante, parte de este equipamiento está deteriorado y requiere ser intervenido para actualizarlo por lo que el Ayuntamiento debería apoyar la modernización selectiva en los casos que coincida con zonas de alta

centralidad, corredores de movilidad y espacio público para con ello potenciar la capacidad en la prestación de los servicios y obtener mejores niveles de desarrollo social.

1.1.7 Centro Histórico

La estrategia de continuidad de consolidación de acciones de mejoramiento físico de esta zona de la ciudad es importante para alcanzar un nivel mínimo de condiciones que permita mantener las funciones culturales, turísticas y comerciales actuales en tanto se realiza un programa de revitalización. Éste tendría como base el concepto de centro metropolitano, que implica replantear la utilización de las fincas y los espacios patrimoniales en el sentido de recuperación de competitividad y reforzamiento de la identidad.
Lo anterior coordinado con la reestructuración de las redes de transporte público, el aprovechamiento de los estacionamientos existentes, junto con la creación de la red de estacionamientos disuasorios, el mejoramiento de la calidad del espacio público, el reposicionamiento de comercios y empresas de prestigio y la densificación selectiva para situar el centro histórico en un nivel alto de calidad de servicios.

1.2 Políticas de Repoblamiento

1.2.1 Densificación

Para repoblar el territorio y ofrecer opciones de vivienda para arraigar a la población del Municipio es necesario aprovechar al máximo la infraestructura y el equipamiento existentes y utilizar el espacio vacío, con claridad en cuanto a las tipologías de densificación, de manera tal que se disponga de zonas susceptibles de densificación con oferta de tierra y vivienda competitiva que satisfaga a promotores y clientes potenciales, para ello se han realizado junto con estos estudios análisis particulares con modelos de ciertas zonas de la ciudad que podrían facilitar nuevas opciones de habitabilidad evitando en la medida de lo posible impactos negativos a zonas vecinas y al sistema vial. La revisión de los planes parciales debería hacerse con una visión que pueda anticipar a los problemas que el mismo proceso va a generar, como mayor exigencia en todas las redes de servicios, gran cantidad de estacionamiento público bien enlazado con las vialidades principales, mayor superficie de espacios públicos y abiertos y más exigencia a las capacidades del equipamiento urbano básico.

1.2.2 Zonas de Alta Centralidad

Las zonas de alta centralidad son elementos urbanos clave para el desarrollo territorial de la ciudad, por tanto se pretende acentuar su consolidación reforzando la estructura espacial que las actividades económicas le confieren, que afectan el comportamiento económico, la cohesión social y las condiciones ambientales, esclareciendo los aspectos críticos particulares a resolver en cada caso, y estableciendo políticas de crecimiento, densificación y definición de su estructura funcional para adaptarla a los cambios esperados, considerando con especial énfasis los problemas de movilidad en cada zona.

1.2.3 Corredores de Alta Movilidad

Los corredores de alta movilidad son la base para estructurar espacialmente y aumentar la actividad económica y el poblamiento por medio de equilibrios funcionales en cuanto al uso de suelo, zonificación, especificaciones urbanas, transporte público, transporte privado y estacionamientos. Examinar estos entornos urbanos desde la perspectiva de la planeación del transporte y la densificación ayuda no sólo a mejorarlos, sino a hacer más eficiente y atractiva la movilidad de personas y cosas, haciendo posible promover una mejor calidad ambiental al considerar como prioridad el espacio público, potenciando su desarrollo por medio de inversiones en infraestructura y mejoría de la imagen urbana, promoviendo la participación social con criterios de identidad según el caso, atendiendo el tema de reubicación de anuncios espectaculares y publicidad, reduciendo las áreas para su ubicación a aquellas de menor impacto visual y al Patrimonio Histórico.

1.2.4 Corredores Urbanos

La mejora integral en los corredores urbanos permitirá nuevas opciones para la ciudad compacta y para los usos diversos que estas infraestructuras permiten. Por otro lado el incremento de los niveles de servicio de las vías acompañaría a la mejor estructuración de la economía de los predios colindantes y a la política de redensificación que se promueve. El manejo integral de los corredores con los sistemas viales secundarios debería permitir trasladar actividades y requerimientos desde las vías primarias hacia las secundarias.

Adicionalmente la mejora en la imagen urbana, en especial en los corredores panamericanos, se concibe a partir de un fuerte impulso de las autoridades municipales y se busca que sea continuado y profundizado con la apropiación que vecinos y empresas hagan de estas iniciativas de mejoramiento integral de los corredores.

1.2.5 Crecimiento en Zonas y Barrios

El reciclado de predios urbanos ociosos, baldíos y de aquellos que contengan edificación factible de regenerar: esta política se enfocada al reaprovechamiento del suelo urbano, modificando y renovando los componentes de infraestructura urbana que sean necesarios para emplear estas porciones de suelo en la promoción de mayor competitividad, aumentando las intensidades de uso y desarrollo de vivienda con mezclas de usos compatibles, lo que permite incorporar nuevas actividades económicas.
La política de crecimiento está subyacente al impulso que se estará ofreciendo para la producción de vivienda en las zonas de alta centralidad, los corredores de movilidad, los corredores urbanos, el centro metropolitano y en general para toda el área habitacional del municipio

1.3 Políticas de Movilidad

1.3.1 Movilidad Urbana sostenible

Las políticas para desincentivar la necesidad de viaje; provocar nuevos incentivos para desplazamientos en medios no motorizados y en transporte público; la modificación de la estructura física y de las actividades económicas de la ciudad; y una activa promoción de una nueva Red de Transporte Integrada y Sustentable son las políticas para una nueva Movilidad. El inadecuado sistema actual de transporte público ha provocado que el modelo hombre-camión vaya perdiendo relevancia en la atención de la demanda (no obstante es utilizado por el 80% de los usuarios del transporte colectivo) y que el conjunto del transporte público haya perdido 15 puntos de la demanda de viajes diarios, frente al crecimiento del auto privado. De manera particular, en el Centro Metropolitano, se promoverá el ordenamiento y reestructuración de las rutas de transporte público para mejorar la conectividad, accesibilidad y calidad del servicio, dando especial importancia a los espacios de intercambio modal, relacionándolos con la estructura urbana colindante para conseguir una mayor proporción de movimientos peatonales y en bicicleta, para enfatizar la importancia de mover eficientemente personas y cosas y no vehículos.

1.3.2 Espacios de Intercambio Modal y Multifinalitario

La creación de infraestructura de intercambio modal de transporte, especialmente del colectivo, incluye disponer de terrenos para estaciones de intercambio con otros modos de transporte, estacionamiento y espacio público, con el objeto de incrementar los satisfactores para fomentar el uso del transporte público y reducir la congestión vehicular. Adicionalmente la utilización más intensa del espacio permitiría la combinación de funciones urbanas y el aprovechamiento de concentraciones de pasajeros para ofrecer servicios, comercio y vivienda. Es el caso de la refuncionalización de ciertos mercados públicos y de otros espacios subutilizados. También se buscará darle una nueva funcionalidad a las actuales estaciones del transporte masivo, buscando una mayor integración con el resto de la economía urbana.

1.3.3 Sistema Vial Primario

La estrategia para aumentar la eficiencia del sistema vial primario se haría mediante la adopción de anillos viales para redirigir los flujos vehiculares reduciendo los pasos obligados por el centro metropolitano, esto junto con la estrategia anterior contribuiría a reducir los niveles de congestión y emisión de contaminantes a la atmósfera.
Se diseñará un programa de mejoramiento de la eficiencia del sistema vial primario que contemple la reducción o desaparición de estacionamientos sobre la vialidad e impulse la creación de estacionamientos estratégicos en el Municipio. Por otra parte, el aumento de la congestión vehicular es indeseable desde el punto de vista económico y ambiental y tiene efectos perversos que representan un problema central para las políticas de desarrollo urbano en Guadalajara (se estima que el costo de la congestión vehicular se encuentra entre el 0.5% y el 1% del Producto Interno Bruto (PIB) y está creciendo continuamente). Por tanto se requiere de estrategias múltiples y acciones complementarias tanto en el sistema vial como en los sistemas de transporte urbano de personas y mercancías, por lo que las autoridades de Guadalajara prepararán un programa de movilidad para coordinar los esfuerzos con las autoridades que concurren en la materia.

1.3.4 Transporte de Carga

Se trata de mejorar el flujo de tráfico en torno de los tres grandes centros de movimiento de carga: la central de carga y el entorno del complejo ferrocarrilero de FERROMEX, la central de abastos y el Rastro Municipal, estableciendo un programa para estudiar las demandas de tráfico por tipo de vehículo, las restricciones de acceso y problemas que presenta la traza urbana en su entorno para aumentar la confiabilidad y eficiencia del transporte de carga y contribuir con ello a la reducción de la congestión vehicular, el crecimiento del sector, la retención de empleos en el territorio municipal y las actividades productivas que dependen de este sector estratégico de transporte.

1.3.5 Movilidad no Motorizada

La estrategia consiste en implementar acciones para mejorar la movilidad por medio de dar prioridad al movimiento peatonal, restringiendo donde sea conveniente el flujo de vehículos de población no-residente, con claras restricciones de uso y acceso del espacio de calles secundarias o en áreas sensibles o congestionadas, limitando en estos casos el tipo, horario y cantidad de vehículos permitidos. Por otro lado la red peatonal y ciclista en barrios y a partir de la recuperación de cauces permitirá una mejora en la habitabilidad, la activación física de los pobladores y una mayor identidad de los habitantes con su entorno por una forma más amable de convivencia y desplazamiento. Es esencial el involucramiento y la participación social para lograr una adecuada apropiación de las redes y senderos y asegurar su uso y mantenibilidad.

1.3.6 Estructuración de rutas

Las estrategias para el transporte público son difíciles de establecer a nivel municipal por las competencias excesivas del Gobierno del Estado en el tema. No obstante retardar las acciones sólo resultaría en costos directos futuros más altos, a los que se deben añadir los costos indirectos de años de congestión, contaminación, ruido, deterioro de edificios por vibraciones y nula calidad ambiental. Es necesario por tanto esclarecer la naturaleza altamente territorial del problema para que conociendo sus efectos sea posible acordar un modelo de estructuración de rutas diferente para toda la ciudad, con atención especial al servicio del centro metropolitano, cuyo dinamismo económico y social ha contribuido a un sistema de transporte de altísima ineficiencia operativa y ambiental.

1.3.7 Estacionamientos

El crecimiento del parque vehicular y el uso intenso de este medio de transporte requiere de enfrentar decididamente las opciones para ofrecer opciones que integren de mejor manera al automóvil a la Red Integrada de Transporte. En otros casos, se trata de usar de mejor manera los espacios disponibles, buscando un uso más intensivo con reglas de corresponsabilidad y participación nuevas. Una tipología de opciones permitirá que la Política tenga efectos benéficos para recuperar los niveles de servicio de las vías y evitar congestionamientos. Entre otros se concibe que los Disuasorios buscan evitar el ingreso con vehículo al centro, por lo que se fomentarán en los circuitos y estaciones multimodales; los Compartidos pretenden una mejor utilización en horarios en los que comercios o servicios dejan de funcionar; en algunas zonas los Autos en Batería aumentan la capacidad y reducen la velocidad; una mejor utilización del sistema de parquímetros permitiría ampliar la oferta, el sistema Pay & Display con módulo central para aproximadamente 20 autos y el establecimiento de tipos de zonas y de tarifa (de alta rotación, rotación media, zonas donde se permite únicamente aparcamiento de vehículos de residentes en un sector concreto) amplía las posibilidades de uso de la vía.

1.3.8 Tranquilización de vías

En vías secundarias de barrios y colonias establecer áreas delimitadas y con un diseño apropiado para reducir la intensidad del tránsito y la velocidad de los vehículos motorizados, de tal forma que los peatones, ciclistas y el tráfico local circulen de manera más segura, evitando accidentes y favoreciendo la habitabilidad y las opciones de movilidad no motorizada. Para disminuir la velocidad de los vehículos automotores se puede recurrir a con cruces peatonales a nivel, reductores de velocidad, también mediante estacionamiento en batería en algunas calles, que adicionalmente aumentaría la capacidad de aparcamiento.

Adicionalmente en ciertas avenidas y en cruces conflictivos, la introducción de bolardos, modificaciones geométricas en las intersecciones, como glorietas y rellenos con guarnición, que además de reducir las velocidades provoca que el tránsito sea más seguro y ordenado, abren zonas de resguardo peatonal,

protegiendo y reduciendo la distancia para los peatones al momento de realizar los cruces. En algunos otros casos será necesario recurrir a puentes y túneles, cuando la problemática impide tranquilizar la vía.

1.4 Políticas de Competitividad Territorial

1.4.1 Centro Metropolitano

La consolidación del centro metropolitano como capital regional, estatal y centro de la conurbación, requiere de estrategias dirigidas a operar cambios radicales en el sistema de circulación, transporte público, estacionamientos y densificación de su perímetro para reforzar sus funciones urbanas, sus cualidades de atracción e identidad cultural, todo ello con el objeto de iniciar un proceso de revitalización y redesarrollo que reconozca su carácter metropolitano y lo convierta en objeto de nuevas inversiones públicas y privadas; realizando un esfuerzo importante para atraer a todas los ¨*headquarters*¨ de las empresas importantes y negocios prestigiosos de toda la zona metropolitana; fomentando la inversión en proyectos compatibles con los edificios patrimoniales y con potencial de albergar múltiples actividades. El centro metropolitano debería reforzar sus funciones reconociendo los cambios tan dramáticos que esa parte central del territorio regional y metropolitano ha sufrido en los últimos cuarenta años, redefiniendo el perfil que debería tener para el futuro previsible. Esto implica no solamente revisar los usos de suelo o la zonificación, o la preparación de propuestas superficiales sino el establecimiento de estrategias y políticas con una visión territorial, espacial y urbana que contribuya a reforzar sus actividades y hacerlo más compatible con las zonas periféricas del mismo.

1.4.2 Mejoramiento de funciones urbanas (central de abasto, carga y rastro)

El adecuado manejo de las mercancías y de las funciones de abasto y distribución requiere un nuevo tratamiento que identifique las fortalezas y debilidades de los actuales equipamientos y que aproveche las oportunidades de los mercados que están emergiendo. Una nueva red de vinculación de los espacios disponibles con los centros de carga de mayor dimensión y nuevos conceptos de manejo de inventarios y logística permitirían darle mucho mayor fluidez al tráfico de mercancías. Adicionalmente la refuncionalización de los espacios permitiría una mejor y más intensa utilización de los espacios disponibles. En algunos casos, la combinación de zonas de comercio con viviendas adecuadas amplía el potencial de estructuración de estos equipamientos.

1.4.3 Conservación ecológica y mejoramiento del medio ambiente

El Municipio de Guadalajara enfrentará opciones difíciles para mejorar la calidad ambiental del territorio, las cuales podrían no significar necesariamente éxito económico. Disponer de medios apropiados de comunicación social para identificar los problemas adversos relacionados con impactos ambientales como incremento de ruido, contaminación atmosférica. La estrategia debe coordinarse con otros niveles de Gobierno (Federal: SEMARNAT Y PROFEPA; Estatal: SEMADES; y Municipal) en base a las acciones sectoriales y con orientaciones de la Agenda 21, considerando ampliamente la participación ciudadana, promoviendo la creación de consensos con grupos de interés, colegios de profesionistas, académicos y organizaciones no gubernamentales, haciendo énfasis en lo siguiente:

- Conservación y Mejoramiento de los cauces naturales
- Reforestación y cuidado de las áreas verdes existentes
- Control de la calidad del aire.
- Prevención y protección civil de riesgos urbanos
- Manejo adecuado de residuos sólidos

1.4.4 Patrimonio cultural edificado

La estrategia de promover el patrimonio cultural edificado apoyándose en el Inventario Municipal elaborado en coordinación con las dependencias responsables del tema a nivel federal, estatal y municipal debería ir más allá de indicar lo que deba protegerse, sino señalar lo que es susceptible de transformación o mejoramiento, para que en los sitios con escaso interés patrimonial, artístico o histórico se puedan realizar armonizaciones aceptables con el entorno urbano y arquitectónico. Todo ello de tal manera que admita intervenciones e

inversiones relevantes para la ciudad tanto en el centro histórico como en otras zonas de interés patrimonial como: San Andrés, Huentitán el Alto, Huentitán el Bajo, la zona arqueológica al pie de la Barranca, Mezquitán, Tetlán, la ex hacienda de Oblatos y el acueducto de Los Colomos así como los barrios tradicionales, por mencionar los más importantes.

1.4.5 Uso de Suelo

Una estrategia para incrementar la competitividad de la ciudad es la promoción de espacio verde y abierto, relacionado con estaciones multimodales de transporte, edificios de estacionamiento y desarrollos habitacionales de uso mixto. Esto puede no sólo ayudar a revertir el problema de despoblamiento y densificación de ciertas áreas sino también a redirigir los flujos de movilidad, mejorar la oferta de vivienda a precio accesible y revitalizar los sitios donde se generen estas inversiones. Cuando se trate de sitios cercanos a infraestructura cultural o de valor histórico, se promueve indirectamente el turismo y la identidad de los usuarios. El territorio municipal ofrece numerosas opciones al respecto, en el centro metropolitano, los corredores de movilidad, las zonas de alta centralidad, los corredores urbanos y algunas zonas específicas donde el trazado urbano de trama ancha y lotes de grandes dimensiones lo permite.

1.4.6 Mercados Públicos

El caso de los mercados es grave, lo que pagan los locatarios no alcanza ni para el mantenimiento, por tanto se propone una estrategia de sustentabilidad financiera vía privatización, consolidación u otros esquemas para alejarse del subsidio continuo, mediante la preparación de proyectos que aprovechen el potencial de localización de los mercados para impulsar el desarrollo de las zonas y barrios donde se encuentren y un uso más intenso de esos espacios urbanos.

1.4.7 Infraestructura

1.4.7.1 Agua Potable

Se percibe por la población como un recurso de costo muy bajo que no refleja ni la disponibilidad ni los costos de tratamiento y conservación, esto es delicado porque es necesario como estrategia lograr una cobertura total del servicio, que en el caso del municipio representaría el déficit de un porcentaje importante de las tomas actuales más las necesarias por la implementación de los programas de densificación propuestos que implicarían el servicio para 100,000 (200,000 en el escenario de impulso) habitantes más de los existentes en 1990. Adicionalmente es necesario dar seguimiento junto con el SIAPA a los programas de racionalización del consumo, control de fugas, control de hundimientos y promover en el municipio el uso de inodoros y accesorios de bajo consumo de agua.

1.4.7.2 Drenaje Sanitario y Pluvial

En el caso de Guadalajara esto es muy crítico, ya que los recursos para financiar la red de colectores faltante y la planta de tratamiento de Agua Prieta, son de dimensiones excesivas para la limitadísima capacidad institucional de recuperar o cobrar total o parcialmente esos costos, que seguramente tendrán un alto subsidio. La estrategia sería, por una parte, lograr la cobertura total y abatir el déficit actual de las descargas; contribuir y colaborar en construcción de la red de colectores complementaria para tratar el 100% del flujo en la planta prevista y atender al problema de reposición de las redes obsoletas. En el ámbito metropolitano se requiere dar seguimiento a la ejecución del Plan Metropolitano de Colectores de SEDEUR y CEAS. Desde el punto de vista ecológico, la terminación de la planta de Agua Prieta y la recuperación de la cuenca Lerma-Chapala, una de las más contaminadas del país, son vitales no sólo para la ciudad sino para gran parte de la región Centro Occidente.

1.4.7.3 Pavimentos y Banquetas

La renovación del pavimento, ya que a causa del envejecimiento de los materiales y de los procedimientos de renovación, vemos colonias enteras que, después de 50 años, a pesar de haber sido pavimentadas con concreto hidráulico, se encuentran con vialidades deterioradas en sus áreas de rodamiento. Los pavimentos de asfalto se tienen que reparar continuamente, lo que en el municipio es tarea siempre sin concluir, además de provocar consecuencias inauditas, como la desaparición de los machuelos a lo largo de los años, ya que las capas de asfalto sobre otras suben el nivel de rodamiento a veces hasta el nivel de las banquetas. Los baches en tiempo

de lluvias se vuelven enormes hoyancos, sin que el Ayuntamiento logre salir de una situación de emergencia. Las banquetas corren una suerte similar, ya que el arbolado frecuentemente deteriora, por la emergencia de las raíces, estropeando banquetas, machuelos y pavimentos de todo tipo. Un Plan integral de reconversión de redes, vialidades y arbolado permitiría la reconversión de los pavimentos en forma integral, renovando las redes en general: de drenajes, machuelos y banquetas, de electricidad, alumbrado, incluso arbolado.

1.4.7.4 Alumbrado Público

La renovación del sistema de alumbrado público del municipio a base de iniciativas de modernización por zonas, por ejemplo, destacando zonas de valor patrimonial y aprovechando las obras representativas en la ciudad, tanto de renovación de vialidades, como las adaptaciones a las nuevas necesidades de flujo y movilidad. Es importante implementar los nuevos sistemas ahorradores de luminarias tipo *leds*, de forma racional y equilibrada.

1.4.7.5 Electricidad

Las líneas aéreas de electricidad y alumbrado público están en prácticamente toda la ciudad, independientemente del nivel socioeconómico de la población de que se trate y para adaptarse al cambio de la normatividad de CFE los nuevos fraccionamientos, por pequeños que sean y de cualquier nivel socioeconómico tendrá que instalar líneas subterráneas, eléctricas, de alumbrado o cualquier otro tipo de redes de cable. Al mismo tiempo se promoverá la paulatina sustitución en otras zonas de la ciudad. De forma urgente el énfasis estará en cambiar todas las líneas aéreas de media y baja tensión por líneas subterráneas. De aquí se deriva un plan de reconversión de energía, coordinando al ayuntamiento con CFE, colonos y prestadores de servicios que literalmente se “cuelgan” de las redes ajenas, como son los de servicios de televisión, telefonía e internet.

1.4.8. Ordenamiento y Gestión Territorial

Nuevas herramientas institucionales de implementación de tareas del PMDU serían necesarias para facilitar la puesta en marcha de las estrategias, en especial la dirección del proceso, la coordinación entre dependencias, el rendimiento de información para valorar el cumplimiento de objetivos e indicadores, seguimiento de tareas multisectoriales y coordinación con las instituciones intermunicipales o estatales, coordinación, promoción de la participación de empresas privadas en grandes proyectos y por último la delicada tarea de estructurar un marco financiero que haga posible el inicio de proyectos para impulsarlo. Esto podría requerir el reforzamiento de la estructura organizativa municipal en el sentido de crear una unidad especializada en estos temas, (centralidades, corredores, espacio verde y abierto, etc.), orientada hacia la generación de un plan de acciones junto con los requerimientos de recursos financieros.

1.4.9 Equipamiento Urbano

Las estrategias para el equipamiento urbano inician con la realización del inventario de todo el equipamiento existente, capturado con datos institucionales y de campo, en una base de datos con respaldo GIS, con el objeto de coordinar acciones concretas para mejorar las coberturas y los servicios que se prestan a la población. También se pretende apoyar la ampliación y mejoramiento de la capacidad instalada del equipamiento de servicios, de salud, educativo, deportivo, cultural y administrativo, considerando: la antigüedad, las necesidades de renovación y modernización de los inmuebles, incentivando la localización de nuevos equipamientos vinculados con los espacios públicos y las zonas de alta centralidad. Como estrategia secundaria se busca la instrumentación de esquemas de conservación, administración, fomento y seguridad, vinculados con organizaciones sociales y vecinales diversas, mejorando las condiciones de accesibilidad, limpieza y seguridad. En casos necesarios se impulsarán estrategias de reconversión de usos, como los mercados más deficientes, y acciones complementarias para mejorar las condiciones de tráfico en los equipamientos de grandes dimensiones como el Mercado de Abastos, la Central de Carga y el Rastro Metropolitano

Con el fin de establecer una congruencia entre los sistemas de planeación y de darle continuación al 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. De tal manera que los tres grandes ámbitos de políticas públicas para el desarrollo de Guadalajara son:

A. Territorio Inteligente para la Guadalajara Rejuvenecida.
B. Hacia una Guadalajara socialmente equitativa.
C. Hacia una Guadalajara Próspera y Competitiva.

Cada uno de esos ámbitos incorpora asimismo tres criterios fundamentales que, ante las condiciones prevalecientes en el municipio, adquieren un peso determinante en la definición y desarrollo de las políticas públicas municipales:

- ***Sustentabilidad Ambiental.***
- ***Competitividad Integral.***
- ***Movilidad Eficiente.***

CAPITULO II.- Medio Económico Social:

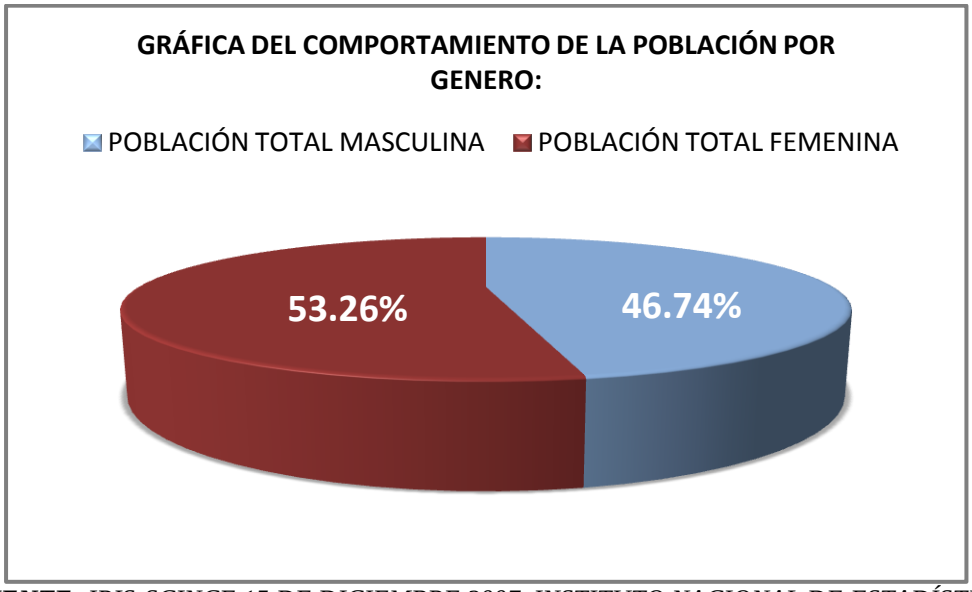
A.- Características Demográficas.

De los 259,249 habitantes que tiene el Distrito Urbano 5 "Olímpica" 44,094 habitantes corresponden al Subdistrito Urbano 2 "San Martín" de los cuales 21,321 es población masculina y 22,773 población femenina, tal como se muestra en la tabla y gráfica siguiente:

TABLA DE DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SUBDISTRITO URBANO:

NOMBRE DE SUBDISTRITO.	POB. TOTAL AL 2005.	POB. MASCULINA AL 2005.	POB. FEMENINA AL 2005.
1 SANTA MARÍA:	37,422	17,951	19,471
2 SAN MARTÍN:	**44,094**	**21,321**	**22,773**
3 SAN JUAN BOSCO	38,492	18,203	20,289
4 SAN ANDRÉS	28,373	13,592	14,781
5 TECNOLÓGICO	21,382	9,993	11,389
6 MEDRANO	30,190	14,213	15,977
7 GONZALEZ GALLO	16,623	7,820	8,803
8 LOMAS DEL PARADERO	14,450	6,791	7,659
9 ATLAS	28,223	13,457	14,766
TOTAL	**259,249**	**123,341**	**135,908**

GRÁFICA DE DISTRIBUCIÓN POR GÉNERO DEL SUBDISTRITO URBANO 2 “SAN MARTIN”.



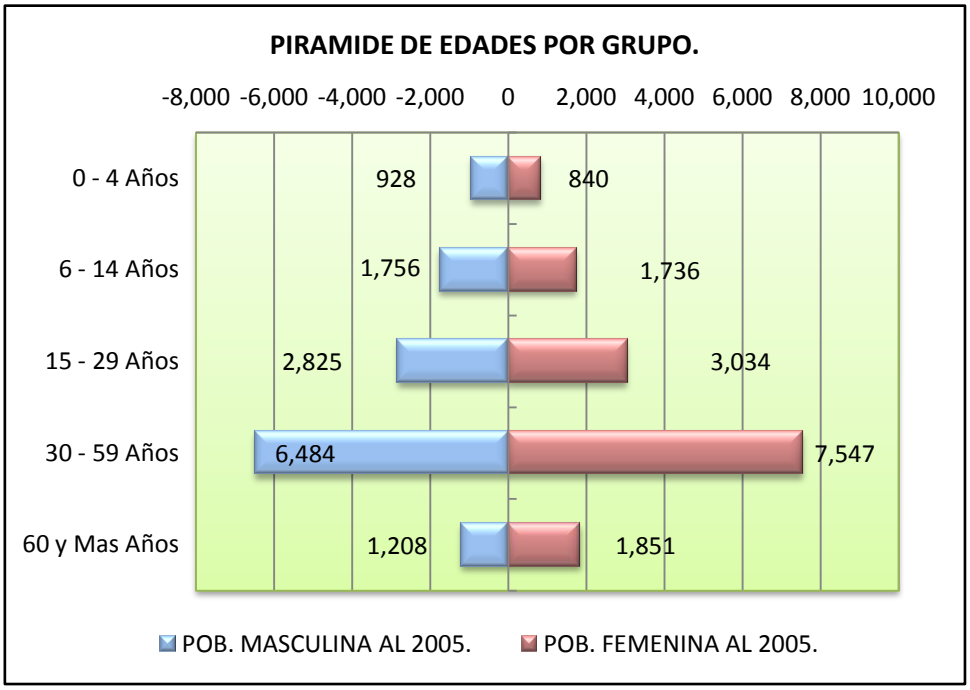
FUENTE: *IRIS-SCINCE 15 DE DICIEMBRE 2007, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA GEOGRAFÍA E INFORMÁTICA (INEGI).*

A continuación se observa que el grueso de la población está consolidado por personas en edad económicamente productiva, sin embargo es alarmante observar la cantidad tan baja de niños de 0 a 4 años, esto obedece a varios factores como la disminución en la tasa de fecundidad sumado a la tasa de migración que sufre la ciudad de Guadalajara.

TABLA DE POBLACIÓN POR GRUPO DE EDADES SUBDISTRITO URBANO 2 “SAN MARTIN”:

GRUPO DE EDADES	POB. MASCULINA AL 2005.	POB. FEMENINA AL 2005.	POB. TOTAL AL 2005.
0 - 4 Años	928	840	**1,768**
6 - 14 Años	1,756	1,736	**3,492**
15 - 29 Años	2,825	3,034	**5,859**
30 - 59 Años	6,484	7,547	**14,031**
60 y Mas Años	1,208	1,851	**3,059**

PIRÁMIDE DE EDADES POR GRUPO SUBDISTRITO URBANO 2 “SAN MARTIN”:



FUENTE: *IRIS-SCINCE 15 DE DICIEMBRE 2007, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA GEOGRAFÍA E INFORMÁTICA (INEGI).*

B.- Tendencias económicas.

Los indicadores económicos que se registran en la zona de estudio tienen características muy particulares, ya que obedecen a aspectos de la economía local y el tipo de actividades que desarrollan sus habitantes. En base a lo antes descrito se presentan los indicadores de mayor relevancia, haciendo mención que los mismos corresponden al distrito urbano en donde se ubica el subdistrito en estudio.

Población Económicamente Activa por Distrito						
Distrito y Subdistrito		PEA		Población Ocupada	Desempleo	Población Empleada %
			%			
5	1	13463	42,96	13303		42,45
	2	11597	41,37	11493		40,99
	3	10391	43,27	10295		42,87
	4	13940	42,98	13819		42,61
	5	8379	43,20	8305		42,82
	6	10984	42,26	10851		41,75
	7	9375	42,70	9274		42,24
	8	12353	42,00	12215		41,53
	9	5617	43,72	5550		43,20
	10	8489	43,10	8381		42,55
	11	6052	42,68	6002		42,33
	12	6834	43,62	6748		43,07
	13	296	42,96	291		42,24

EA Ocupada por sector y por Distrito Urbano				
Distrito y Subdistrito		Sector secundario	Sector terciario	Otros
5				
	1	3991	8917	9,583
	2	3823	7353	8,194
	3	2752	7162	7,300
	4	4055	9249	9,685
	5	2225	5775	5,960
	6	3036	7312	7,860
	7	2418	6533	6,618
	8	3407	8319	8,775
	9	1115	4250	4,135
	10	2189	5784	5,880
	11	1743	3905	4,531
	12	1939	4555	4,974
	13	122	163	222

NIVEL DE SATISFACCION DE NECESIDADES BASICAS					
Elemento	Norma general		demanda	existente	diagnostico
	Población servida por elemento	Unidades de servicio por elemento.	Unidades de servicio		
Jardín de niños	7,000 habs.	9 aulas, 1 turno	36	18	-18
Escuela primaria	7,000 habs.	30 aulas, 1 turno	120	60	-60
Secundaria general.	28,000 habs.	24 aulas, 1 turno	24	19	-4
Secundaria técnica	112,000 habs	20 aulas, 1 turno	5	0	-5
Preparatoria	7,000 habs.	30 aulas, 1 turno	120	0	-120
Unidad Médica	28,000 habs.	2 consult. 2 turnos	2	0	-2
Clínica	28,000 habs.	6 consult. 2 turnos	6	0	-6
Clínica Hospital	28,000 habs.	6 consult. Gral. 2 t	6		
Mercado Público	Pob. Total.	120 puestos	120		
Recreación y Deporte		4.5 m2/hab.	4.5 m2/ha		

El concepto de ordenamiento que se propone en el sub distrito parte de los objetivos generales del Plan Parcial, descritos en la fase de antecedentes, los cuales se sintetizan en:

C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas

La evaluación cuantitativa del equipamiento urbano, y el análisis de la capacidad de respuesta a las demandas, de equipamiento urbano de la población a servir nos permite conocer el nivel de satisfacción de las necesidades básicas, para este efecto se sintetizan en la tabla del equipamiento existente y el equipamiento demandante, por la población actual, para así determinar con este diagnóstico si existe déficit o superávit en las necesidades básicas.

La información de este punto es complementaria de la localización del equipamiento urbano indicada en el plano D-05.
(Para la realización de este diagnóstico, se tomarán como base las normas del Sistema Nacional de Equipamiento Urbano, y de estas normas, se analizara el equipamiento básico, como : Educación, Salud, Comercio básico, Recreación y Deporte).

El concepto de ordenamiento que se propone en el sub distrito parte de los objetivos generales del Plan Parcial, descritos en la fase de antecedentes, los cuales se sintetizan en:

CONCEPTO	SUB CONCEPTO	SITUACION ACTUAL	CONSECUENCIA
1.Aspecto demográficos	Crecimiento histórico de la población	Crecimiento nulo o negativo	- Abandono de Fincas. - Cambios en el uso del suelo.
		Población en proceso de envejecimiento	- Cambio en las necesidades de equipamiento. - Incremento en la demanda del empleo. - Demanda de 60 mil nuevos empleos no satisfecha en la Z.M.G.
2. Indicadores económicos	Población económicamente activa	PEA masculina estable PEA femenina en incremento	- Más oportunidades para mujeres. - Más mujeres fuera de casa. - Incremento en la demanda de servicios.
	Participación actual por Sectores	Incremento del sector terciario y decremento del sector primario	- Mayor especialización. - Elevación del nivel salarial. - Concentración de oferta de bienes y servicios.
	Índices de Empleo y Desempleo	Desempleo menor al nacional Mayor demanda que oferta	- Mayor competencia.
	Localización de las Actividades Productivas	Concentración actividades comerciales y actividades industriales	- Problemas de incompatibilidad del uso del suelo.

CONCEPTO	SUB CONCEPTO	SITUACION ACTUAL	CONSECUENCIA
3.Características Sociales	Patologías Sociales	Incremento significativo de delitos contra la salud. Incremento de delitos.	- Deterioro de las redes sociales - Deterioro de la imagen de la ciudad.
	Participación Social	Buena participación social histórica	- Desarrollo social. - Mayor exigencia a la autoridad por parte de la ciudadanía.
	Nivel salarial	Bajos niveles salariales.	- Prevalecen niveles de pobreza. - Incremento de la ocupación irregular del suelo. - Comercio informal sub. empleo y autoempleo.

4. Medio Natural	Problemática Ambiental	Aire	Controlado	- Mejor calidad ambiental y de vida.
		Residuos	En Incremento	- Pronta saturación de los depósitos actuales.
	Áreas Verdes		Cantidad y calidad deficitarias	- Deficiencias ambientales, climáticas y paisajísticas.
	Riesgos Urbanos	Industria	Alto riesgo urbano	- Riesgo a daños humanos y materiales.
		Inundaciones	Acentuadas en varios puntos de la ciudad durante el temporal	- Riesgo, daños materiales e inconformidad social.
		Sismicidad	Zona vulnerable no preparada	- Riesgo de desastre a gran escala. -Pérdidas económicas.
		Energéticos	Amenaza potencial por ductos	- Riesgo a daños humanos y materiales. -Alta susceptibilidad social
5.Sueldo	Tenencia		Situación regularizada	- No se advierte problemas relacionados con este subconcepto.
	Usos de Suelo		Presión por cambiar de habitacional a comercial mixto.	- Inconformidad vecinal
	Estructura Urbana		Centros Barriales y distritales desarticulados y carentes de servicios básicos	- Ciudad fragmentada socialmente. - Ampliaciones viales generan cicatrices urbanas.
	Mercado Inmobiliario		Alta especulación por escasez de reservas, actualmente crisis acentuada por falta de demanda	- Dificultad para conseguir vivienda económica y migración a los asentamientos irregulares fuera del municipio.
CONCEPTO	**SUB CONCEPTO**		**SITUACION ACTUAL**	**CONSECUENCIA**
6.Infraestructura	Agua		Escasez del recurso, retrazo en obras de abastecimiento, disponibilidad de nuevas fuentes de abastecimiento hasta 2006, hábitos de consumo irracional, desperdicio por deterioro de la red.	- Incremento en tandeos. -Presión social sobre Chapala. - Manipulación política del problema. - Incumplimiento de la norma.
	Alcantarillado Sanitario		Cubierto casi en su totalidad	- Insuficiencia durante el temporal. - redes viejas e inoperantes sin propiciar el saneamiento.
	Saneamiento		Las aguas negras recolectadas son vertidas sin tratamiento. Plantas de tratamiento funcionando hasta fin de 2003.	- Grave contaminación del Río santiago. -Incumplimiento de la norma.
	Drenaje Pluvial		Invasión de Zona Federal de cauces. Sistema mezclado con aguas grises y negras. Inundaciones por deficiencia en sistema de colectores.	(Ver Concepto: inundaciones)

	Movilidad Urbana	Ciudad orientada al transporte público	-Congestionamiento vial. - Creciente índice de accidentes viales a al peatón. - Deterioro del espacio urbano y patrimonio edificado.
	Estructura Vial	Gran presión Vehicular en el Centro Histórico. Buena accesibilidad aunque falta de continuidad en algunas avenidas. Tres anillos incompletos siendo el Periférico el más importante.	-Congestionamiento vial. - Reducción en la movilidad.
	Parque Vehicular	Incremento vehículos privados y decremento proporcional en el transporte público (100% en los últimos 10 años)	- Saturación vial. - Aumento en contaminación. - Molestia ciudadana.
	Transporte Público	Servicio sumamente deficiente en cuestión organizativa, de servicio y seguridad.	- Incremento del transporte privado. - Gran inconformidad en la población.
	Transporte Ferroviario	Sistema e infraestructura operando solo para carga desde 1995 y subutilizado por gran oferta de transporte vía terrestre	- Sub utilización de patios y vías que segmentan la ciudad.
CONCEPTO	**SUB CONCEPTO**	**SITUACION ACTUAL**	**CONSECUENCIA**
7. Equipa-miento	Salud	Deficiencias en los sistemas de salud por mala distribución del equipamiento.	-Afectación del desarrollo familiar. -Pérdidas económicas.
	Educación	Buen nivel de educación en comparación con el país, sin embargo notable falta de desarrollo educativo en comparación con países desarrollados.	- Buen nivel de oferta - Mayor competencia.
	Deporte	Centros e instalaciones deficientes y mal distribuidas y falta de espacios deportivos distritales y barriales, así como su conservación y mantenimiento. Falta de promoción deportiva.	- Falta de motivación por el deporte, actividad que contrarresta hábitos sociales nocivos.
	Comercio y Servicios	Zona centro mas equipada, una parte importante sobre principales avenidas, desarrollo de centros comerciales, importante presencia de tianguis y comercio informal.	- Conflicto con uso habitacional.
	Abasto	Buena cantidad de oferta en diferentes modalidades.	-Conflicto con uso habitacional.
	Recreación	Buena oferta aunque no homogéneamente distribuido. Vínculo pobre con cuestiones culturales.	- Decremento de opciones para el ocio y el esparcimiento. - Debilitamiento de equipamiento cultural.
	Institucional	Mayor parte agrupado en el Centro Histórico y zona Centro.	- Centralismo y concentración de las actividades.
8. Vivienda	Vivienda	Suficiente cantidad de viviendas pero sufriendo envejecimiento y deterioro.	- Especulación de la vivienda. - Deterioro de la calidad de vida. - Cambio de uso de suelo. - Mayor deterioro. - Motivación a emigrar a una zona mejor con menores problemas de compatibilidad.
9. Patrimonio Histórico Urbano	Influencia del Límite de Centro Histórico	Abandono de fincas, deterioro del patrimonio histórico, depreciación inmobiliaria, congestionamiento vial y falta de estacionamiento. Manipulación del sistema de Transferencia y Generación de Derechos de Desarrollo.	-Deterioro del patrimonio histórico y la imagen urbana. - Inoperancia del Sistema.
CONCEPTO	**SUB CONCEPTO**	**SITUACION ACTUAL**	**CONSECUENCIA**

10. Imagen Urbana	Imagen Urbana	En creciente deterioro por: Mala calidad de la construcción, comercio público informal, proliferación de espectaculares y depredación del patrimonio natural (zonas arboladas, principalmente)	- Deterioro de la calidad de vida. - Pérdida de la identidad tapatía. - Pérdida económica. - Transformación y detrimento del entorno urbano.
11. Financiamiento para el Desarrollo Urbano	Financiamiento para el Desarrollo Urbano	Recursos insuficientes. Obras de ámbito metropolitano desatendidas. Detrimento de los mecanismos por plusvalía y colaboración municipal.	-Incremento en los déficits de infraestructura y equipamiento - Pérdida de competitividad como ciudad.
12. Administración del Desarrollo Urbano	Administración del Desarrollo Urbano	Poca atención al municipio como integrador de la ZMG. Instrumentos de administración de la zonificación urbana, deficientes y mal articulados. Deficiente coordinación interinstitucional. Débil Gestión Metropolitana.	- Caos y anarquía. - Esfuerzos no consensuados y de parcial impacto. - Problemas en la dictaminación de usos del suelo e inconformidad de vecinos. - Problemas de compatibilidad de uso de suelo. - No hay control en la supervición y operación de Giros. - Servidores Públicos implicados en actos de ilegalidad. - Corrupción.
13. Percepción Ciudadana	Percepción Ciudadana	Satisfacción: electricidad, teléfono y recolección de basura. Insatisfacción: resto de los servicios urbanos y de infraestructura. Mayor insatisfacción: administración pública, empleo y seguridad.	- Inconformidad de la ciudadanía.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

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

En general, el perfil de la zona de estudio es regular con algunas ondulaciones mínimas, por las que puede decirse que el subdistrito se asienta sobre terrenos caracterizados por ser áreas prácticamente planas.se describen a continuación las principales características de dichas áreas.

TOPOGRAFIA:

El área de estudio correspondiente al subdistrito 2 “San Martín” presenta zonas prácticamente planas, con algunas pendientes suaves, las cuales oscilan entre 1 y 6 %.

HIDROLOGÍA

Dentro de la zona de estudio no se localizan importantes zonas de infiltración, manantiales, cauces de arroyos, zonas de protección a mantos acuíferos. No obstante, es necesario tomar en cuenta la relativa cercanía con la cuenca hidrológica más importante del occidente del país, es decir la Sub cuenca Alto Santiago, ya que ésta drena una superficie aproximada de 5,827.20 km2, abarcando una región importante del estado.

Cabe mencionar que dentro del área de estudio se localizan zonas susceptibles a inundaciones, siendo dicha susceptibilidad de moderada a alta. De igual forma, en el subdistrito existen zonas que sufren encharcamientos durante precipitaciones superiores a 20 mm en una hora. En lo que refiere a zonas inundables, éstas se localizan a todo lo largo de la parte central del subdistrito, extendiéndose hacia el noreste,

y zonas aledañas. En cuanto a las áreas que presentan encharcamientos, éstas se sitúan en los límites del subdistrito bajo estudio y el subdistrito 2, siguiendo hacia el sur,. Es importante destacar que tanto las áreas inundables como las que presentan encharcamientos, corresponden a las zonas que presentan mayores pendientes dentro del subdistrito.

VEGETACIÓN

En la zona se presentan algunos macizos arbolados ubicados en puntos bien definidos, así como los localizados esporádicamente a lo largo de algunas vialidades que comunican al subdistrito. De igual forma, el subdistrito cuenta con algunas zonas ajardinadas las cuales se localizan en las áreas comunes de los desarrollos habitacionales. Éstas tienen como características de importancia los pastos y especies de ornato.

De igual forma, el subdistrito cuenta con algunas zonas ajardinadas las cuales se localizan en las áreas comunes de los desarrollos habitacionales. Éstas tienen como características de importancia los pastos y especies de ornato.

EDAFOLOGÍA.

El subdistrito se encuentra asentado sobre suelos entre los que destaca la composición de Regosol Eutrico **Re/1.** Este tipo de suelo es de estructura y textura variables, muy parecido a la roca madre, y predomina en la mayor parte de la zona metropolitana de Guadalajara, así como en el subdistrito bajo estudio. Ello no representa mayores restricciones a la urbanización, sin embargo el alto grado de fragilidad a la erosión que se presenta en los regosoles los hace aparecer como restrictivos en cierta medida. Asimismo, en las cercanías del límite norte del subdistrito puede encontrarse una combinación de Regosol Eutrico y Feozem Háplico **Re+Hh**/1; éste último se caracteriza por ser un tipo de suelo orgánico de textura suave, rico en materia orgánica y nutrientes. Cabe señalar que, dentro de la zona de estudio, ambas combinaciones presentan 1 en cuanto a lo que refiere a su fase salina.

GEOLOGÍA

En el subdistrito bajo estudio, el subsuelo está constituido en su totalidad por Rocas Ígneas de tipo Toba Pomosa (piedra pómez o jal). Desde el punto de vista tectónico, el subdistrito bajo estudio no se ve afectado en gran medida por algún sistema complejo de fallas.

CLIMATOLOGÍA

En el subdistrito urbano analizado se aprecia un clima que corresponde a la generalidad de la ciudad, por lo que los datos aportados en éste punto corresponden a los registros generales de la misma. En este sentido, puede decirse que el clima del subdistrito es de tipo semiseco, con invierno y primavera secos; y semicálido sin estación invernal definida. y semi cálido según la clasificación C.W. Thorntwaite. Las variación más representativa en las temperaturas se registra en abril, mayo y junio, en la cuales se observan cambios entre los 22° y los 34° aproximadamente.
La precipitación pluvial se registra en los meses de julio, agosto y septiembre, y la misma es de 886 mm. Los meses de mayor sequía son marzo, abril, mayo y junio. En lo que corresponde a vientos dominantes éstos provienen de Este a Oeste en los meses de julio a octubre, mientras que en el resto del año, predominan los vientos de Oeste a Este. La época del año en que se registran con mayor fuerza es durante los meses de Febrero y Marzo.

En la siguiente tabla se especifican las superficies donde se encuentran los elementos naturales más importantes que repercuten en el entorno urbano.

ANÁLISIS DE ÁREAS. MEDIO FÍSICO NATURAL. DISTRITO URBANO 5 "OLIMPICA", SUB DISTRITO 2 "SAN MARTIN"	
TIPO ÁREA	SUPERFICIE
Zonas susceptibles a hundimientos	147,725.36 m²
Cuerpos de agua	1,185 m²
Espacios verdes, abiertos y recreativos	62411.32 m²

Áreas del Medio Físico Natural en el Subdistrito Urbano 2 "San Martín". Fuente: Comisión de Planeación Urbana

PAISAJE NATURAL

Dentro del subdistrito no existen sitios significativos que pudieran ser de interés paisajístico natural.

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

En relación a los aspectos de contaminación ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) es la dependencia del Gobierno del Estado cuya responsabilidad es la protección del ambiente aplicando el espíritu de la Política Ambiental que establece la "Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente" (LEEEPA) a través de criterios y compromisos definidos en ese ordenamiento. Ésta secretaría tiene registrado para la zona un índice superior de 22 IMECAS (índice metropolitano de calidad del aire) en promedio lo que se encuentra por debajo de la norma oficial recomendada de 100 IMECAS como promedio en un período determinado. Los parámetros utilizados son los siguientes:

CALIDAD DEL AIRE	
CANTIDAD DE IMECAS	CALIDAD DEL AIRE
De 0 a 50 IMECAS	Buena
De 51 a 100 IMECAS	Regular
De 101 a 150 IMECAS	Mala
De 151 a 200 IMECAS	Muy Mala
Más de 200 IMECAS	Extremadamente Mala

Calidad del Aire en el Subdistrito Urbano 2 "San Martín". ***Fuente: Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable. Gobierno de Jalisco, 2009.***

La SEMADES no tiene registros específicos para el subdistrito en un tiempo determinado como marca la metodología utilizada, sin embargo la Estación Oblatos, que es la más cercana se presentó un evento con un nivel de IMECA de 22 en el año 2008.

Concentrado Comparativo de Niveles Máximos de Calidad de Aire Registrado Periodo: Enero-Diciembre de los años de 2007-2008		
PARÁMETRO	2007	2008
Número de días muestreados	365	366
Promedio en el periodo (IMECA)	95	87
Número de días con valores arriba de 100 IMECA	134	117
Porcentaje de días arriba de 100 IMECAS	37%	32%
Número de días con valores arriba de 150 IMECA	15	8
Número de días con valores arriba de 250 IMECA	0	0
Nivel IMECA máximo registrado	195	185
Contaminante que arrojó dicho valor	O3	O3
Día/estación en donde se presentó el evento	09-Jul/Centro	19-Abr/Vallarta
Mes con mayor índice de contaminación	Junio	Abril
Mes con menor índice de contaminación	Septiembre	Septiembre
Nivel IMECA mínimo registrado	34	22
Contaminante que arrojo dicho valor	PM10	PM10

Día/estación en donde se presentó el evento	01-Sep/Loma Dorada	03-Jul/Oblatos

Concentrado de niveles máximos de calidad de aire **Fuente:** ***Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable. Gobierno de Jalisco, 2009.***

Con la información proporcionada por la misma Dependencia observamos que la Estación con un índice máximo en el 2008 ha sido la Estación Vallarta, seguido de la Estación Oblatos con 162 IMECA máximo para toda la zona.

Análisis de Contaminación por Estación Periodo: Enero-Diciembre de los años de 2007-2008								
Estación	Imecas Promedio en el Periodo		Días con Valores Arriba de 100 Imecas		Días con Valores Arriba de 150 Imecas		Imeca Máximo Registrado	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Las Águilas	61	54	28	13	1	2	164	172
Atemajac	57	57	31	20	3	0	167	147
Centro	70	61	51	36	4	2	195	166
Loma Dorada	78	73	75	70	4	0	190	145
Miravalle	74	65	59	35	4	2	176	155
Oblatos	71	68	45	38	0	1	148	162
Tlaquepaque	64	56	39	26	3	1	168	155
Vallarta	41	61	1	27	0	3	102	185

Análisis de Contaminación por Estación. **Fuente:** ***Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable. Gobierno de Jalisco, 2009.***

La Organización Mundial de la Salud recomienda una intensidad máxima de 55 decibeles, intensidad aceptable y sin afectaciones para los seres vivos y dentro de la zona de confort para actividades humanas.

El Decibel (dB) es la unidad de medida para el volumen relativo del sonido, aproximadamente el grado más pequeño de diferencia respecto del volumen ordinario detectado por el oído humano, rango que incluye alrededor de 130 decibeles sobre una escala inicial de 1 para sonidos más agradables disponibles.

DECIBELES	**AFECTACIÓN EN EL OÍDO HUMANO**
De 0 a 50 dB	No daña el oído
De 50 a 90 dB	Lastima el tímpano
De 90 a 130 dB	Causa daño irreparable
De 130 en delante	Se pierde la capacidad auditiva incluso puede llegar a generar dolor.

Afectación en el Oído Humano. **Fuente:** ***Universidad de Guadalajara***

La Norma Oficial Mexicana NOM-079-ECOL-1994, establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de los vehículos automotores nuevos en planta y su método de medición[1].

TIPO DE VEHÍCULO	**Decibeles (dB)**
Vehículos automotores en planta con peso bruto hasta 3,000Kg.	79
Vehículos automotores en planta con peso bruto más 3,000Kg. Y hasta 10,000Kg.	81
Vehículos automotores en planta con peso bruto más de 10,000Kg.	84

Límites máximos permisibles de emisión de ruido automotores nuevos en planta **Fuente:** ***Norma Oficial Mexicana NOM-079-ECOL-1994***

Aunado a esta normatividad, la Norma Oficial Mexicana NOM-080-ECOL-1994, establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición[2].

TIPO DE VEHÍCULO	**Decibeles (dB)**
Automóviles, Camiones, camionetas y tracto-camiones con un peso bruto de hasta 3,000Kg.	86
Automóviles, Camiones, camionetas y tracto-camiones con un peso bruto de más 3,000Kg. Y hasta 10,000Kg.	92
Automóviles, Camiones, camionetas y tracto-camiones con un peso bruto de más 10,000Kg.	99
Motocicletas y triciclos motorizados con capacidad de desplazamiento del motor hasta 449cc	96
Motocicletas y triciclos motorizados con capacidad de desplazamiento de 450cc. En adelante	99

Límites máximos permisibles de emisión de ruido en automóviles **Fuente:** ***Norma Oficial NOM-080-ECOL-1994***

En el caso de las motocicletas o triciclos motorizados, la Norma Oficial Mexicana NOM-082-ECOL-1994 establece los límites máximos permisibles de ruido de las motocicletas y triciclos motorizados nuevos en planta y su método de medición.[3]

TIPO DE VEHÍCULO	**Decibeles (dB)**
Motocicletas y triciclos motorizados en planta con capacidad de deslazamiento del motor hasta 449cm3	86
Motocicletas y triciclos motorizados en planta con capacidad de deslazamiento del motor hasta 450cm3 en delante	89

Límites máximos permisibles de emisión de ruido en motocicletas **Fuente:** ***Norma Oficial NOM-082-ECOL-1994.***

En relación a la contaminación auditiva, presentó un promedio de 86 decibeles en la zona con más congestionamiento tanto vehicular como de usos del suelo que es sobre la Avenida Javier Mina.

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

Existe un área de contaminación del suelo y subsuelo en la parte oriente del subdistrito.

ASPECTOS AMBIENTALES

a) Focos de contaminación

Por las características urbanas del subdistrito, se observa que la modificación de los patrones medioambientales es provocada por la existencia de actividades que inciden de manera negativa en el entorno. Esto es causado principalmente porque los controles hacia dichas actividades se presentan de manera deficiente. Por su impacto negativo hacia el medio ambiente se pueden identificar como actividades incidentes en la modificación de los patrones medioambientales, las de uso urbano intensivo del suelo, exceso de parque vehicular, servicio ineficaz de recolección de basura, entre otras. De las actividades antes descritas se observó que pueden destacarse las relacionadas con el transporte, así como las domésticas (emisiones de monóxido de carbono, y producción de desechos sólidos, respectivamente).
En síntesis se pueden considerar como factores restrictivos a acciones urbanísticas los siguientes:

Hidrología: Se consideran áreas no propicias aquellas susceptibles a inundaciones y encharcamientos durante precipitaciones superiores a 20 mm en una hora.

3

Edafología: Las características del suelo erosionables, sugieren un especial cuidado en la edificación.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.

En lo que respecta a este rubro en el presente Subdistrito, no se encontraron fincas con valor patrimonial, ni elementos históricos de relevancia.

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

A.- Estructura Urbana.

La estructura urbana del área de estudio responde a una traza ortogonal adaptándose a la estructura vial. Esta configuración ha propiciado la generación de zonas urbanas bien diferenciadas e integradas. Asimismo, los ejes más importantes, tales como avenida Circunvalación Belisario, Puerto Melaque, Belisario Domínguez y Calzada del Obrero, la integran y le dan la continuidad que se requiere con el resto del municipio.

Esta estructura está conformada por colonias y barrios, que por su población se componen de pequeñas áreas urbanas, que responden posteriormente a núcleos mayores fuera del área de estudio, concentrando el equipamiento barrial, tal como la iglesia y los comercios básicos, el área de mayor relevancia es el centro barrial.

a) Elementos componentes de la estructura urbana

a.1.- Estructura territorial:

Unidades urbanas:

La estructura urbana del subdistrito, está formada por la estructura territorial compuesta por unidades vecinales o barriales. El plano correspondiente a este rubro (D-05) presenta la subdivisión de la zona en barrios, colonias, unidades habitacionales o fraccionamientos, las cuales se identifican con las siguientes claves o nombres:

SD	Unidad Urbana	Superficie en Ha.	Habitantes*
1	1.-LOMAS INDEPENDENCIA	26.4791 ha	4503.240
1	2.- UNIDAD INDEPENDENCIA	6.4000 ha	2439.255
1	3.-POSTES CUATES O FEDERALISMO	35.3376 ha	5629.050
1	4.- SAN RAMON	22.5787 ha	3189.795
1	5.- SAN MARTIN	20.1830 ha	3189.795
1	6.- SAN MARTIN ORIENTE	18.9125 ha	3565.065
1	7.- TALPITA PONIENTE	39.6244 ha	7130.130
1	8.- EL MIRADOR	8.70541ha	1313.445
1	9.- BLANCO Y CUELLAR 3RA.	2.3760 ha	375.270

Nodos de servicio:

Los nodos de servicio que abastecen a los Centros Vecinales, los Centros Barriales o Subcentros Urbanos, existentes en el área de aplicación son los señalados en el plano (D-05), mismos que se identifican con las claves:

CB Centro Barrial

CLAVE	DESCRIPCION
CB	Se encuentra ubicado en las Confluencias de las calles Cerro Azul, Sierra Madre y Monte Bello..

B.- Regímenes de tenencia del suelo.

En el subdistrito en estudio se ubican predios que tienen distintos tipos de propiedad, siendo esta de tipo federal, estatal, municipal y privada. Para efectos de éste análisis se presentan solamente las propiedades que corresponden a predios o fincas del sector público, se ubican en el plano D-02, y se identifican con las claves: F= federal, E= estatal, M= municipal.

CLAVE	DESCRIPCION	UBICACIÓN
F1	Iglesia	Topolobampo. Aconcagua y M. Sihuatán
F2	Iglesia	Circunvalación y calzada del Obrero
F3	Iglesia	San Mateo y san Miguel
F4	Iglesia	Calada del Obrero, sierra Morena y Arroyo San Ramón
F5	Templo Mormón	Rita Pérez de Moreno, y Castellanos y Tapia, San Esteban y Sta. Clemencia
E1	Primaria	Monte Blanco y San Marino
E2	Mutualidad de Taxis	José Luis Mora y Román Morales
E3	Primaria	Porfirio Díaz y Monte Chimborazo
M1	Guardería	Aconcagua, y san Marino
M2	Primaria	Montebello y sierra Madre
M3	Primaria	Sta Margarita; Porfirio Díaz, San dimas y Pto. Melaque
M4	D.I.F.	Santa Beatriz y San Ildefonso
M5	Escuela de Educación Superior	Álvarez del Castillo, Pto. Melaque y Rita Pérez de Moreno
M6	Unidad de Asistencia para Indigentes	Pto. Melaque, Rita Pérez de Moreno, y Castellanos y Tapia
M7	Primaria	Castellanos y Tapia, Basilio Vadillo, San Esteban y Sta. Clemencia
M8	Unidad Deportiva	José Maria Lozano, Pedro Negrete, Ramón Blancarte t José Luis Mora
M9	Primaría	Santa Beatriz y San Ildefonso

El resto del área de estudio es de propiedad privada y se identifica en el plano D-02.

C.- Uso actual del suelo.

El Subdistrito 2 “San Martin” tiene una superficie aproximada de 263.217 has y se identifican diferentes formas de utilización del suelo las cuales se agrupan en polígonos o corredores, mismos que se ubican en la lámina D-05 con las claves que en ellos se indican y son los siguientes:

- Alojamiento temporal, uso turístico

Solamente se localiza este tipo de uso por la calle Belisario Domínguez, donde se encuentran emplazados algunos hoteles y casas de huéspedes que dan servicio a los acompañantes de usuarios del Centro Médico de Occidente del IMSS localizado en el extremo Oeste del subdistrito.

- Habitacional

Este uso corresponde a la mayor parte de la superficie urbanizada, se observa que aproximadamente el 70.93% de los usos del subdistrito es el habitacional. Predominando el de densidad alta.

- Comercial y de servicios.

El uso comercial y de servicios existente en la zona se concentra principalmente a ambos lados de las avenidas Circunvalación Belisario, Calzada del Obrero, Belisario Domínguez y Puerto Melaque. Sin embargo, existen también algunos comercios y servicios de carácter barrial mezclados con las viviendas.

- Usos mixtos.

Los usos mixtos existentes en la zona se concentra principalmente sobre la franja Oeste de la calle Juan de Dios Robledo con giros que van desde abarrotes, papelerías, mercerías, por otro lado algunos se observan dispersos en el área de estudio sobre la calle Puerto Melaque, por otro lado, también la Av. Belisario Domínguez contiene en la acera Este usos mixtos.

- Abastos, almacenamientos y talleres especiales.

En si la zona al interior del área urbana no presenta talleres salvo carpinterías con producción importante, sin embargo a lo largo de la avenida Circunvalación se localizan algunas edificaciones y predios que se dedican al almacenamiento y venta de materiales de construcción, talleres de vehículos y refaccionarias entre otros.

- Manufacturas y usos industriales

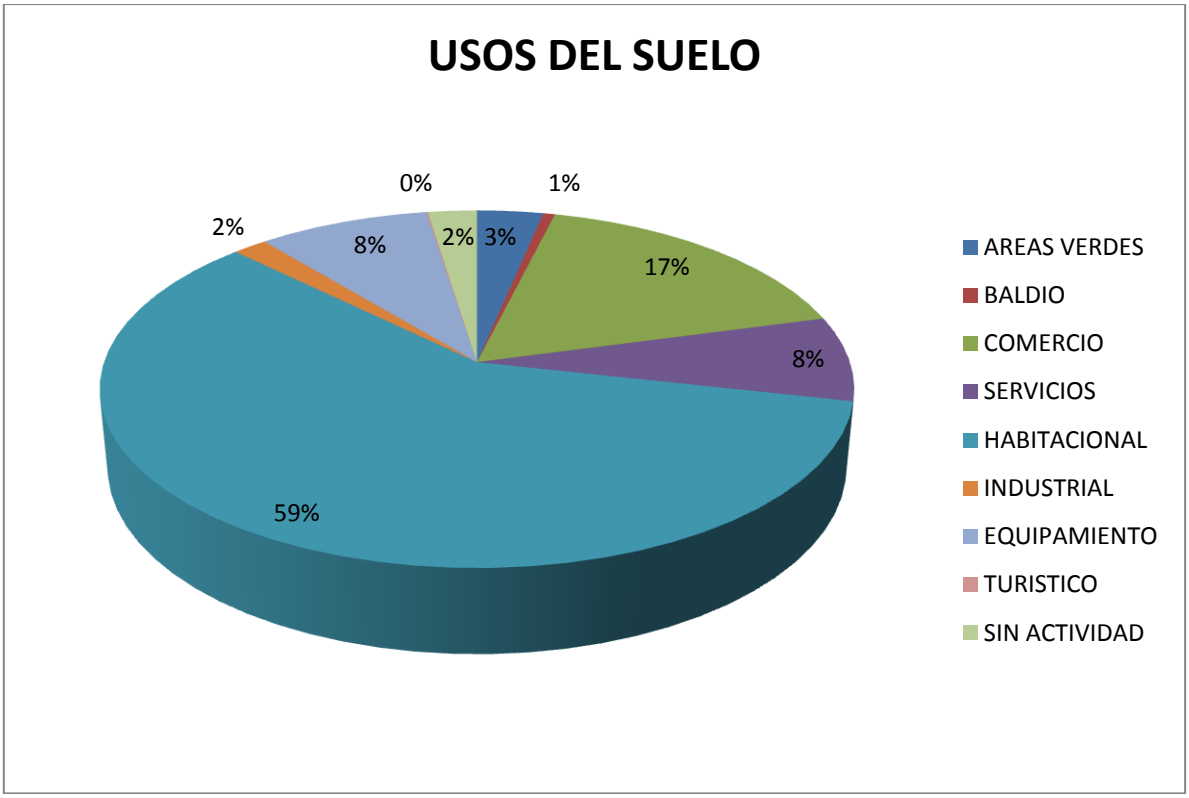
En este rubro se localizan de manera dispersa en el subdistrito fábricas de calzado y pequeños talleres dedicados a la maquila de subproductos de la industria del calzado.

- Equipamiento urbano

En materia de equipamiento urbano de acuerdo a la tabla del nivel de satisfacción de necesidades básicas, los predios con usos institucionales son los que se describen a continuación:

Localización	Tipo De Equipamiento
Aconcahua Y Topolobampo	Católica
Aconcahua Y San Ildefonso	Guardería
Monte Blanco Y San Ildefonso	Primaria
Calzada. Del Obrero Y San Miguel	Sanatorio De Maternidad
Av. Circunvalación Y Monte Bello	Iglesia Bautista
San Mateo Y San Miguel	Católica
Cerro Azul Y Cerro Del Cuatro	Primaria
Calzada. Del Obrero Y Arroyo San Ramón	Católica
José Luis Mora Y Román Morales	Mutualidad De Taxistas
Porfirio Díaz Y Monte Chimborazo	Primaria
Puerto Melaque Y Juan R .Zavala	Primaria
Sta. Beatriz Y San Ildefonso	D.I.F. Desayunador No.15
Emilio Rabaza Y Rita Pérez Moreno	Preparatoria No.2 (U.D.G.)
Emilio Rabaza Y Rita Pérez Moreno	Unidad De Asistencia Para Indigentes
Castellanos Y Tapia Con San Esteban	Templo Mormón
Castellanos Y Tapia Con Santa Clemencia	Primaria Urbana 202
Av. Circunvalación Y Ramón Blancarte	Kinder Y Primaria Colegio. Ma. Carrillo Díaz
San Mariano Y Monte Blanco	Casa Acondicionada Como Jardín de niños
Calzada. Del Obrero Y Emiliano Zapata	Mercado Del Obrero

Fuente de información: trabajo de campo



Gráfica de usos de suelo para el Subdistrito Urbano 2

D.- Morfología Urbana.

Por el modo de edificación, el subdistrito en estudio se puede considerar que es de tipo semicerrado, característica que le proporciona el tipo de servidumbres predominantes.

De manera específica, se describen a continuación las características que prevalecen en cada una de las vialidades que contiene el área de estudio:

Vialidad	Servidumbre
1.- Belisario Domínguez	Frontal 2.00 mts.
2.- Circunvalación Belisario	Frontal 10.00 mts.
3.- Puerto Melaque	Sin servidumbre

Fuente de información: trabajo de campo

C.2. Frentes promedio

Una de las características importantes que tiene el subdistrito, es la de los frentes promedio, ya que como parte de la morfología urbana los frentes de los predios le dan una imagen muy particular que diferencía a unas zonas de otras, además que el frente incide directamente en el tipo de lotificación que prevalece en la zona, situación que en cierta medida indica la posibilidad o no de efectuar subdivisiones o fusiones de predios.

El resultado de las observaciones efectuadas, denota que el subdistrito cuenta con homogeneidad en sus frentes, teniendo particulares diferencias en las vialidades clasificadas como principales y colectoras.

Para tener una mejor percepción de dicha característica y con el objeto de aportar mayores datos para determinar el grado de modificación que se permitiría, se incluye una relación de vialidades y sus frentes.

Vialidad	Frente Promedio
1.-Belisario Domínguez	8.00
2.- Circunvalación Belisario	8.00
3.- Calzada del Obrero	10.00
4.- Puerto Melaque	10.00

Edificación

Así mismo, es posible conocer desde el punto de vista de su edificación, los niveles que ésta tiene, situación que diferencia una zona de otra. La gráfica que continúa describe de una manera más clara la característica predominante en dichas áreas.

NIVELES DE EDIFICACIÖN	
Unidad urbana	Numero de Niveles
Lomas de Independencia	2
Unidad Independencia	2
Postes Cuates	1
San Ramón	1
San Martin	1
San Martin Oriente	1
Talpita Poniente	1
El Mirador	2
Blanco y Cuellar	2

Fuente de información: trabajo de campo

E.- Vialidad y Transporte:

a) Jerarquía vial existente.

Vialidades secundarias:

Viales principales (VP):
Calzada del Obrero
Circunvalación Dr. Atl
Juan de Dios Robledo
Belisario Domínguez
Oblatos

Viales colectoras (VC):
Puerto Melaque
Pablo Valdez

Vialidad Colectora menor (VCm)
Pedro Celis Negrete

b) Puntos de conflicto vial.

Se tienen dos niveles de conflicto vial, estos son vehículo – peatón, y vehículo – vehículo, los cuales se describen en la siguiente tabla:

TIPO DE CONFLICTO	CRUCERO	
	VIALIDAD	VIALIDAD
Vehículo- Peatón	Belisario Domínguez	Dr. Atl
	Calzada del Obrero	Puerto Melaque
	Calzada del Obrero	Circunvalación
	Circunvalación	Juan de Dios Robledo
	Circunvalaciòn	Rivas Guillen
	Puerto Melaque	Rivas Guillen
	Puerto Melaque	Juan de Dios Robledo
Vehículo- Vehículo	Puerto Melaque	Calzada del Obrero
	Calzada del Obrero	San Mariano
	Av. Circunvalaciòn Oblatos	Calzada del Obrero
	Dr. Atl	Belisario Dominguez
	Puerto Melaque	San Melchor
	Puerto Melaque	Santa Beatriz
	Puerto Melaque	Alvarez del Castillo
	Calzada del Obrero	Belisario Dominguez
	Pablo Valdez	Castellanos Tapia

Puntos de Conflicto Vial en el Subdistrito Urbano 2 “San Martin” **Fuente: Investigación en campo**

c) Transporte público.

El transporte público comunica al subdistrito desde y hacia otros puntos de la ciudad, incluso hacia el resto de la zona metropolitana, y en algunos casos con conexiones hacia la zona conurbada. En el caso particular del subdistrito, se cuenta con servicios de transporte Urbano, el cual cubre la mayor parte del área lo que se considera que la misma se encuentra suficientemente servida, se pudo identificar que existen paradas específicas cada 100 metros, es decir, casi en cada esquina. El transporte que transita en los viales del subdistrito se describe en la tabla siguiente:

RUTAS AUTORIZADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO		
Ruta	Prestador del servicio	Circulación dentro del área de estudio
25	SISTECOZOME	Circunvalación Oblatos
604	SISTECOZOME	Circunvalación Oblatos, Santo Tomás, Puerto Melaque
608	SISTECOZOME	Belisario Domínguez
639	SISTECOZOME	Circunvalación Oblatos
622	SISTECOZOME	Juan de Dios Robledo
153-A	Alianza de camioneros	Belisario Domínguez, Puerto Melaque
258-A	Alianza de camioneros	Belisario Domínguez, Calzada del Obrero
258-B	Alianza de camioneros	Belisario Domínguez, Calzada del Obrero
200	SISTECOZOME	Calzada del Obrero
500	SISTECOZOME	Belisario Domínguez
207	Alianza de camioneros	Circunvalación Oblatos
78	(características especiales)	Rivas Guillén
371	Servicios y transportes	Circunvalación Oblatos

Rutas autorizadas de transporte público en el Subdistrito 2 “San Martin” Fuente: OCOIT

F.- Infraestructura:

a) Agua potable.

Se encontró que la zona de se encuentra servida en un 100%, por lo que el abasto de agua se considera suficiente.

Por otro lado se detecto infraestructura metropolitana como acueductos, pozos y cisternas que señalan en el plano D-02.

La red de abasto es administrada por el Servicios Intermunicipal de agua potable y alcantarillado, misma que se describe a continuación:

b) Drenaje.

La zona de estudio cuenta con líneas de conducción de aguas residuales, las cuales descargan los detritos del 100% del subdistrito,

Los escurrimientos pluviales corren por la superficie de la zona y aguas abajo se mezclan con las descargas del drenaje sanitario que posteriormente se depositan en el Río Grande Santiago sin ningún tratamiento previo generando condiciones de contaminación.

Se detectó infraestructura metropolitana como colectores y plantas de tratamiento que se señalan en el plano D-02, siendo los siguientes:

COLECTORES QUE PASAN POR EL SUBDISTRITO

LOCALIZACIÓN	DIAMETRO
Belisario Domínguez	1.32
Puerto Melaque	1.22
Sta. Beatriz y Puerto Melaque	1.22
Cierra Madre y Cerro del Cuatro	2.00
Cierra Madre y Calzada del Obrero	2.40
Calzada del Obrero, Sierra Madre	
Belisario Domínguez y Monte Chimborazo	1.22
Esteban Loera y Monte Chimborazo	1.22

Colectores de Drenaje en el Subdistrito 2 "San Martin" Fuente: SIAPA

c) Electricidad y alumbrado público.

Tanto el alumbrado público como el servicio eléctrico tiene cobertura parcial en el Subdistrito, con 989 luminarias, lo cual es insuficiente para el total de población que reside en el Subdistrito. En inspección de campo se verificó que existen lugares donde no existe el servicio de Alumbrado Público mismas que se señalan en el plano D-08.

LAMPARAS	
Tipo de Instalación	Número
Lámparas	989

Lámparas en él Subdistrito 2 "San Martin" ***Fuente: Investigación en campo***

.

d) Teléfonos.

Se tiene cobertura al 10% de este servicio tanto por vía aérea como oculta en el Subdistrito.

CASETAS TELEFONICAS	
Tipo de Instalación	Número
Casetas Telefónicas	26

Casetas Telefónicas en el Subdistrito 2 "San Martin" ***Fuente: Elaboración propia***

e) Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Las instalaciones de éste tipo dentro del Subdistrito son las que se incluyen en los planos D-02 y D-03.

f) Pavimentos.

El Subdistrito cuenta en un gran porcentaje con pavimentos en calles y banquetas. Los materiales varían de acuerdo a la intensidad del tránsito vehicular o la jerarquía vial. En términos generales, los pavimentos están en regular estado de conservación; sin embargo, existe un alto porcentaje de pavimentos deteriorados tanto en arroyos vehiculares como en banquetas, incluye zonas donde éstas últimas faltan.

TIPO DE RODAMIENTO SUB DISTRITO 5 "OLIMPICA"	
Concreto	378,657.26 m²
Empedrado	18,658.72 m²

Tipo de Rodamiento en el Subdistrito Urbano 5 "Olímpica" ***Fuente: Investigación en campo***

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

El proceso de desarrollo urbano de la zona de estudio es el resultado de la yuxtaposición de elementos tangibles como son: *la estructura urbana* y sus componentes físicos; estructuras territoriales y el sistema vial que la delimita, así como las estructuras sociales, con la identidad de los grupos diversos que las conforman; el patrimonio edificado y el patrimonio natural, *la utilización del suelo* y su dinámica, el equipamiento urbano, la imagen urbana y el mobiliario urbano, la *infraestructura urbana* como soporte físico de la superestructura y todos aquellos componentes físicos que lo integran.

Pero también es el resultado de la interacción con elementos intangibles, que inciden de manera decisiva en el desarrollo urbano en el subdistrito como: *la dinámica de las estructuras económicas* las cuales manifiestan su acción a través de indicadores económicos que inciden de manera determinante en la calidad de vida no solo del la población que lo habita, sino también de la población flotante, la factibilidad de *incentivos fiscales* y de *promoción económica* que ofrecen las estructuras de administración pública, es decir el aparato administrativo y sus instituciones de apoyo, así como también *las políticas económicas* del programa de desarrollo urbano, así como otros elementos que provocan el desdoblamiento de la problemática del desarrollo, los que de manera sucinta se tomaron como indicadores del proceso de urbanización en el subdistrito, y que se tratan a continuación para sustentar las estrategias.

a) Necesidades sentidas.

En cuanto a las necesidades de la población se detectó que hay muchos problemas de infraestructuras llámese, drenaje sanitario y drenaje pluvial, sobre todo éste ya que hay problemas de hundimientos en la zona por el canal de San Ramón y a las malas reparaciones que hacen año con año o cada que hay un reporte por parte de la población, respecto al alumbrado público hace falta poner más lámparas y renovar las ya existentes por la deficiencia que tienen de muchos años. En general hay que revisar todas las instalaciones ya que debido a éstas es que hay los problemas tanto de contaminación, como de servicios básicos.

En lo que se refiere a las áreas verdes, es conveniente darles el mantenimiento adecuado para evitar los encharcamientos que ocasionan las lluvias pues se generan focos de infección.

b) Condicionantes del medio económico social.

Características demográficas

El análisis de los aspectos demográficos ha permitido contar con una clara percepción de las características del grupo humano que habita en el subdistrito, mismas que a continuación se describen.

Para el Subdistrito 2 se tiene que la población total para el 2005, es de 44, 977 habitantes. Esto constituye el 11.37 % de la población con respecto al total del Distrito. De estos, el 89.78 % son nacidos en Guadalajara. Con respecto al grado de concentración por rango de edad para este Subdistrito urbano se observa que en el rango de entre 0 y 4 años hay 3,061 habitantes, mientras que en el rango de entre 6 y 14 años se tiene a 5,435 habitantes. El rango de edades más significativo es el de 15 años y más, ya que cuenta con 22,011 habitantes, es decir, más del 70 %.

Tendencias Económicas:

Los efectos de los movimientos económicos en la zona de estudio la diferencian de las demás áreas de la ciudad por las características de su participación en la economía. Con respecto al nivel salarial, según datos de INEGI, el municipio de Guadalajara pertenece a la Zona Geográfica B, por lo que el salario mínimo día, a partir del primero de enero de 2003, es de 41.85 pesos. Este dato es generalizable a todo el Distrito Urbano. En lo que refiere a las grupos de actividad o sectores económicos, se tiene que para el Subdistrito 2, la Población Económicamente Activa (PEA) es de 13,463 habitantes, es decir, 42.96 % del total del Distrito. La Población Ocupada, es decir, la parte de la PEA que se encuentra realmente en situación de trabajo, es de 13,303. Esto equivale a 98.81 % del total de la PEA. Por tanto, la población en situación de desempleo para este Subdistrito es menor al dos por ciento. Cabe señalar que el porcentaje de PO con respecto al total de la población es de 42.45 %.

En lo que refiere a la población ocupada por sector de actividad, puede decirse que la mayor parte de la población se encuentra laborando dentro del sector servicios, con un total de 8,917 personas. En segundo lugar se tiene al sector secundario, con un total de 3,991 personas. La participación de la población en el sector primario, dentro del Subdistrito, es prácticamente nula. Esto concuerda con la tendencia observada para el resto del municipio, en la que el sector terciario cuenta con mayor presencia con 60.77 %, y el secundario le sigue en orden de importancia, con el 33.32%.

Nivel de satisfacción de las necesidades básicas:

Las características cualitativas y cuantitativas del equipamiento existente en la zona en materia de escuelas Primarias, Secundaria, Jardín de niños, Preparatoria y Salud, que son los elementos de carácter vecinal y barrial que más requieren, indican que en este rubro el subdistrito esta debidamente cubierto, sin embargo en lo que respecta a otros niveles de servicio la zona se sirve de equipamientos existentes en áreas vecinas fuera de fronteras del subdistrito.

c) Condicionantes del medio físico natural.

No existe ninguna condicionante en lo que respecta al medio físico natural.

d) Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

No existen condicionantes por elementos componentes de la estructura urbana.

e) Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

No existen condicionantes por elementos componentes de la estructura urbana.

f) Problemática del uso actual del suelo.

Los usos del suelo que desde el punto de vista de la problemática que presentan para la buena convivencia y desarrollo de la zona de estudio, así como factores que inciden negativamente en la calidad de vida del entorno en donde se ubican son:

Usos incompatibles, dentro de zonas habitacionales o que por sus características de uso no permitan la permanencia de otros. Existen centros nocturnos mezclados con la vivienda que ocasionan problemas de alcoholismo y ruidos a altas horas de la madrugada.

g) Problemática de la vialidad y el transporte.

El principal problema detectado en este rubro corresponde a las vialidades con insuficiencia para soportar la demanda requerida, entre las que se encuentran las Av. Belisario Domínguez, Circunvalación Belisario y Puerto Melaque.

La problemática que presenta el transporte público en la zona de estudio es causada por el tamaño de las unidades radios de giro y concentración de vehículos en horas pico, además de la estrecha sección de calles en algunos casos.

h) Problemática de la infraestructura.

Se encuentra como problemática las zonas con pavimentos en mal estado y redes de alumbrado público con mantenimiento deficiente y como foco rojo la zona oriente del subdistrito que carece de la misma infraestructura, señalada den el plano D03 y D-08.

TITULO IV

Fase Conceptual

En esta fase se definen las directrices esenciales del proceso de Desarrollo Urbano de la zona de estudio, que se establecen con la declaración de intenciones para el ordenamiento urbano del subdistrito, a través de los criterios y conceptos propositivos que resulten del análisis de la problemática del área de aplicación en el Diagnostico del estado actual de la zona de estudio, de los cuales se derivarán las acciones y políticas, de los conceptos urbanos que se establecen continuación:

Durante la última década tanto la zona Conurbada de Guadalajara, el propio Municipio así como el Distrito 5 Olímpica registraron un lento desarrollo de su población y en consecuencia de su área urbana, sin embargo éste lento proceso se ha manifestado en rezagos en materia de dosificación de servicios urbanos, aunado a ello el proceso especulativo del suelo ha mantenido un nivel muy bajo de ocupación del suelo urbano elevando sus costos y desvalorizando la eficiencia en materia de estos servicios urbanos.

Debido al fenómeno que se presenta es necesario el control del proceso de crecimiento urbano modificando los esquemas actuales y canalizando debidamente las acciones urbanas hacia aquellas áreas que permitan elevar su nivel de vida, a aquellas áreas que permitan su consolidación y a aquellas áreas que ha pesar de estar dentro de la estructura urbana actual se mantienen fuera de la capacidad de los servicios, de la misma manera se deberá ordenar las nuevas acciones urbanísticas acorde a éstas políticas de crecimiento.

El propósito fundamental del ordenamiento urbano se verá reflejado con la propuesta de estrategias de desarrollo urbano integral en materia de dosificación de Equipamiento, Redensificación del subdistrito y la consolidación de áreas para cumplir con la demanda inmobiliaria y de la población misma en materia de suelo urbano.

Sin embargo no nos podemos escapar a la influencia y comportamiento del Distrito 5 Olímpica y por consiguiente de la Zona Metropolitana de Guadalajara, la cual ejerce fuerte influencia en el comportamiento y dinámica de consolidación de estas áreas

Actualmente el área urbana del Subdistrito 2 "San Martin", es de 283.13 has. de las cuales más de 179 están ocupadas, el resto corresponden a baldíos y zonas sub-utilizadas, por lo que se considera que con una hipótesis de crecimiento (consolidación) que corresponderá al horizonte de corto plazo es de 5.83 Has. por periodo considerando saturación los baldíos y corazones de manzana como espacios sub utilizados . De acuerdo a la estimación a largo plazo el área se consolidará con 44,094 habitantes has. con la programada de saturación de lotes baldíos y áreas sub utilizadas, que se desarrollaran de acuerdo a una política de saturación y arraigo dentro del Sub Distrito cabe mencionar que la tasa de crecimiento natural no favorece el desarrollo de la zona por lo que se estableció una tasa de .20 % anual con el propósito de consolidar la zona desde el punto de vista habitacional además de los servicios y manufacturas menores y domiciliarias de crecimiento sobre los predios localizados en el área urbana actual.

Además de las áreas para uso habitacional se ocuparán las áreas de concentración de servicios Barriales y Distritales que se localizan al Noroeste y Sur del Subdistrito con el propósito de cubrir la demanda existente y las expectativas a futuro.

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

Por las características poblacionales observadas en el Subdistrito producto de la tendencia detectada en la síntesis del diagnóstico, se desarrollan las perspectivas de crecimiento demográfico, considerando las políticas de poblamiento propuestas por el H. Ayuntamiento en el sentido de elevar la densidad de población a 150 hab/ha.

Sin perder de vista que históricamente el Distrito Urbano N°5 "Olímpica", en el cual se ubica el Subdistrito Urbano 2 "San Martin", en estudio ha tenido una tasa de crecimiento del 0.25% de acuerdo a los índices

proporcionados por el Censo de Población y Vivienda 1990, conteo 1995, censo del 2000 y 2005, misma que se determina en las columnas de datos históricos, por lo que de acuerdo a lo anterior es posible desarrollar una hipótesis de crecimiento la cual tomará en cuenta además el potencial demográfico del Subdistrito urbano 2 “San Martin”, mismo que se define en función del cumplimiento de las densidades indicadas en los Planes Parciales vigentes así como de las densidades observadas en la investigación de campo.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

Después de haber obtenido el perfil de crecimiento o decrecimiento de ocupación del suelo y su índice poblacional, se establece la demanda de suelo urbano así como también sus requerimientos espaciales de densidad e intensidad en las zonas específicas, proponiendo como estructura de agrupación mínima de las unidades urbanas, la unidad vecinal, en la que se especifiquen sus características de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Por el resultado de las hipótesis de crecimiento poblacional, se detecta que la demanda de suelo urbano a corto, mediano y largo plazo, será la que resulte de la aplicación de las políticas de poblamiento y el área que ocupará.

Actualmente el Subdistrito 2 “San Martin”, tiene una población de 44,094 habitantes y está asentado en un área urbana de 283.13 has., En consecuencia, cuenta con una densidad de población de 155.73 hab./ha.

De acuerdo con lo señalado en el punto referente a las perspectivas de crecimiento demográfico, se ha adoptado la alternativa que corresponde a la tendencia que se alcanzará para el año 2015 con una población de 42,160 habitantes. Conforme a los horizontes de planeación establecidos, en el distrito, mostraría las cifras de población a corto plazo en el año 2015 de 42,160 habitantes.

Sería conveniente que los baldíos existentes entre los cuales un gran porcentaje actualmente son áreas sub utilizadas fueran las primeras áreas en absorber el crecimiento esperado, dado el carácter urbano de la población, se considera que gran parte de estas áreas tenderán a desaparecer, incorporándolas al desarrollo urbano.

CAPÍTULO III.- Requerimientos De Equipamiento Urbano

En el diagnostico urbano se detectó el déficit o superávit del equipamiento urbano y su nivel de servicio en el Subdistrito, así como los requerimientos de equipamiento del desdoblamiento poblacional del área de aplicación, lo cual da como resultado los requerimientos reales de equipamiento urbano a corto mediano y largo plazo. A continuación se describen las propuestas para cubrir los requerimientos de equipamiento urbano:

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL O BARRIAL A CORTO PLAZO						
Elemento	Unidad de servicio	Absorción Déficit (unidad de servicio)	Por incremen. poblacional (unidad de servicio)	Total del período (unidad de servicio)	Promedio unidad de servicio/elem.	Elementos requeridos Corto plazo
Jardín de niños	Aula	31	4	35	6(1t)	1
Escuela primaria	Aula	52	7	59	12(2t)	1
Secundaria gral.	Aula	15	2.7	17.7	12(2t)	1
Secundaria técnica	Aula	5.7	.12	6.9	1(2t)	0

Preparatoria	Aula	0	0	0	0	0
Instrucción superior	Aula	0	0	0	0	0
Unidad Médica	Consultorio	0	0	0	0	0
Clínica	Consultorio	0	0	0	0	0
Clínica hospital	Cons/cama	0	0	0	0	0
Mercado público	Puesto	60	20	80	120	0
Recreación y deporte	M2	139,930	14,580	154,510	-	-

Fuente de información investigación propia

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL O BARRIAL A MEDIANO PLAZO						
Elemento	Unidad de servicio	Absorción Déficit (unidad de servicio)	Por incremen. poblacional (unidad de servicio)	Total del período (unidad de servicio)	Promedio unidad de servicio/elem.	Elementos requeridos Mediano plazo
Jardín de niños	Aula	35	4	39	6(2t)	1
Escuela primaria	Aula	59	4	63	12(2t)	1
Secundaria gral.	Aula	17.7	2.7	21.4	12(2t)	1
Secundaria técnica	Aula	6.9	.12	8.1	1(2t)	1
Preparatoria	Aula	0	0	0	0	0
Instrucción superior	Aula	0	0	0	0	0
Unidad Médica	Consultorio	0	0	0	0	0
Clínica	Consultorio	0	0	0	0	0
Clínica hospital	Cons/cama	0	0	0	0	0
Mercado público	Puesto	80	20	100	120	0
Recreación y deporte	M2	154,510	14,625	89,859	169,135	-

Fuente de información: investigación propia

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL O BARRIAL A LARGO PLAZO						
Elemento	Unidad de servicio	Absorción Déficit (unidad de servicio)	Por incremen. poblacional (unidad de servicio)	Total del período (unidad de servicio)	Promedio unidad de servicio/elem.	Elementos requeridos Largo plazo
Jardín de niños	Aula	39	4	43	6(2t)	3
Escuela primaria	Aula	63	4	67	12(2t)	5
Secundaria gral.	Aula	21.4	2.7	24.1	12(2t)	2
Secundaria técnica	Aula	8.1	.12	9.3	10(2t)	1

Preparatoria	Aula	0	0	0	0	-
Instrucción superior	Aula	0	0	0	0	-
Unidad Médica	Consultorio	0	.5	0.5	2(2t)	2
Clínica	Consultorio	0	0	0	0	-
Clínica hospital	Cons/cama	0	0	0	0	-
Mercado público	Puesto	100	20	120	120	-
Recreación y deporte	M2	154,510	14,580	169,070	-	-

Fuente de información investigación propia

CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

En base a los resultados del diagnóstico y a la definición de las políticas de crecimiento demográfico y económico, así como de la demanda de suelo y espacio para el equipamiento urbano, las Metas Específicas se estructuran según los sistemas de Desarrollo urbano que más adelante se enlistan, los cuales serán la base de las estrategias, y que se describen a continuación:

A.- Planeación Urbana

El concepto de planeación se entiende como el conjunto de actividades que tienden a lograr de una manera racional los satisfactores necesarios para el adecuado funcionamiento de los asentamientos humanos. Por lo que en este nivel de planeación se tiene como objetivos:

La investigación relativa al proceso de desarrollo urbano del subdistrito;

El ordenamiento territorial del subdistrito;

La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;

La estructuración jerarquizada del subdistrito, definiendo la zonificación secundaria, **especialmente la zonas de vivienda, trabajo y servicios,** propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado en la edad de los habitantes, como del nivel socioeconómico en que se ubiquen;

El control del excesivo crecimiento horizontal, mediante políticas de densificación racional de la edificación;

La eliminación progresiva de usos y destinos incompatibles;

El control, reducción y eliminación de riesgos derivados de actividades contaminantes y peligrosas;

La diversificación de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito, en tanto sean consideradas compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;

La reorganización y promoción de centros o nodos administrativos, comerciales y de servicios, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;

El establecimiento de áreas verdes de distinta utilización, para preservar y mejorar el medio ambiente urbano;

La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo incluyendo las áreas de estacionamiento;

La consolidación, mejoramiento, y establecimiento para zonas económicas, debidamente ubicadas en relación a las zonas de vivienda;

La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;

La promoción de las acciones urbanísticas que se requieran para la reutilización del espacio urbano.

El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización y aprovechamiento del suelo, el control de la acción urbanística, el fortalecimiento de la dinámica económica, el mejoramiento del ambiente y la conservación del patrimonio cultural;

Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

B.- Suelo urbano.

Las superficies requeridas, dada la demanda de suelo considerada en la hipótesis única, está en función de las etapas que se plantean, lo que permitirá la canalización de la mayor parte de los programas y las acciones de urbanización hacia el mejoramiento de pavimentos, de las redes de drenaje, de agua potable, de alumbrado y la dosificación de equipamiento urbano. Se requiere además, la implementación de políticas de mejoramiento y conservación, tendientes a fomentar la revitalización de las áreas urbanas en deterioro.

C.- Equipamiento urbano

En materia de equipamiento urbano, se hace necesaria la incorporación de los requerimientos establecidos en la hipótesis única a corto mediano y largo plazo.

D.- Vialidad y transporte

Es necesario prever un sistema vial que integre el área urbana actual, considerando la solución adecuada a la problemática detectada en los puntos de conflicto entre transporte publico-vehículo, vehículo-vehículo y vehículo-peatón.

Resulta necesaria la reestructuración del sistema de transporte urbano que integre ordenadamente este subdistrito con el centro de Guadalajara, con el resto del municipio y con los municipios de Zapopan, Tlaquepaque y Tonalá; por otro lado se deberá considerar la construcción de apeaderos donde confluyan las diferentes líneas de transporte urbano.

E.- Infraestructura.

1.- Complementar y mejorar el sistema de drenaje.

2.- Complementar las líneas de alumbrado público.

3.- Mejoramiento de pavimentos.

F.- Protección ambiental y riesgos urbanos.

Establecer zonas de salvaguarda alrededor de instalaciones peligrosas o relocalizarlas, según su caso.

G.- Imagen urbana y patrimonio histórico.

En el subdistrito no se identificaron áreas con valor patrimonial

H.- Opciones de desarrollo urbano.

Las superficies requeridas, dada la demanda de suelo considerada en la hipótesis única está en función de las etapas que se plantean, lo que permitirá la canalización de la mayor parte de los programas y las acciones de urbanización hacia el mejoramiento de pavimentos, de las redes de drenaje, de agua potable, la introducción de alumbrado y la dosificación de equipamiento urbano.

Es importante señalar que la demanda de suelo urbano en la zona no sólo responde a las expectativas de crecimiento natural sino a la demanda de suelo urbano y vivienda de la Región y Zona Conurbada de Guadalajara, es decir que es probable que las estimaciones de saturación de baldíos se modifiquen de acuerdo a las demandas del mercado inmobiliario, en virtud de las políticas institucionales para la dotación de vivienda, tanto del Gobierno del Estado a través de la Inmobiliaria de Interés Público, como por organismos federales como INFONAVIT y FOVISSSTE, sin menoscabo del sector inmobiliario privado.

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 228º, 229º, 230º, 234º y 235º 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 4º, fracción IV, y 35º de la Ley General, y las disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento y Programa, se aprueban como elementos de la zonificación urbana la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z-01.

Artículo 13.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme el plano de zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial contienen 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, según lo estipulado en los artículos 175, 242, 243, 245, 246 y 266 del Código. 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 y AU 30.

1.2. Áreas de renovación urbana (RN)

Las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana según lo dispuesto en el artículo 5 fracción LXIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, es decir, se refiere a la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, 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. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana. Las áreas de renovación son las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:
AU 01 RN, AU 02 RN, AU 04 RN, AU 05 RN, AU 06 RN, AU 08 RN, AU 09 RN, AU 10 RN, AU 12 RN, AU 14 RN, AU 17 RN, AU 18 RN, AU 19 RN, AU 20 RN, AU 21 RN, AU 24 RN, AU 25 RN, AU 27 RN, AU 29 RN y AU 30 RN.

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:

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

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

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

Siendo las siguientes:

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

RI-RG 01.

2.1.- 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 y RI-AB 07.

2.2.- 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 y RI-DR 02

2.3. 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.

2.4.- 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

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 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”.

1.- Zonas urbanas

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

AU 01 RN, MD-4 **Mixto Distrital Intensidad alta**
AU 02 RN, MD-4
AU 12 RN, MD-4
AU 18 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 01, AU 02, AU 12 y AU 18** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 02, AU 12 y AU 18,** son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercial y de Servicios Distritales.**
b) Compatibles los usos: **Manufacturas Menores, Turístico Hotelero, Espacios Verdes y Abiertos Distritales y Equipamiento Distritales.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01 RN, MD-4 AU 02 RN, MD-4 AU 12 RN, MD-4 AU 18 RN, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	**Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales más los siguientes:** • 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). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • 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. • 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. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • Diseño e industria de software y hardware. • Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01 RN, MD-4 **AU 02 RN, MD-4** **AU 12 RN, MD-4** **AU 18 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • 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. • Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • 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 venta de vinos generosos y cerveza.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01 RN, MD-4 AU 02 RN, MD-4 AU 12 RN, MD-4 AU 18 RN, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • 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.
		O	MANUFACTURAS MENORES	**Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:** **En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.** • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01 RN, MD-4 **AU 02 RN, MD-4** **AU 12 RN, MD-4** **AU 18 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	MANUFACTURAS MENORES	• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		O	TURÍSTICO HOTELERO	• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. • Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01 RN, MD-4 **AU 02 RN, MD-4** **AU 12 RN, MD-4** **AU 18 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	Ↄ	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos 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.
		Ↄ	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	**Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** • 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. • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 01 RN, MD-4 **AU 02 RN, MD-4** **AU 12 RN, MD-4** **AU 18 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
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 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 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 Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-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 MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 03, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta
AU 07, H4-U
AU 11, H4-U
AU 13, H4-U
AU 15, H4-U
AU 16, H4-U
AU 22, H4-U
AU 23. H4-U
AU 26, H4-U
AU 28, H4-U

En las áreas urbanas **AU 03, AU 07, AU 11, AU 13, AU 15, AU 16, AU 22, AU 23, AU 26 y AU 28,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU AU 03, AU 07, AU 11, AU 13, AU 15, AU 16, AU 22, AU 23, AU 26 y AU 28,** son los que se describen a continuación:

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

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, H4-U **AU 07, H4-U** **AU 11, H4-U** **AU 13, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 16, H4-U** **AU 22, H4.U** **AU 23. H4-U** **AU 26, H4-U** **AU 28, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR INTENSIDAD ALTA	Vivienda
		O	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	Vivienda
		O	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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, H4-U **AU 07, H4-U** **AU 11, H4-U** **AU 13, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 16, H4-U** **AU 22, H4.U** **AU 23. H4-U** **AU 26, H4-U** **AU 28, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Artículos de limpieza en general (doméstico), 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, H4-U **AU 07, H4-U** **AU 11, H4-U** **AU 13, H4-U** **AU 15, H4-U** **AU 16, H4-U** **AU 22, H4.U** **AU 23. H4-U** **AU 26, H4-U** **AU 28, H4-U**	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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). • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 03, H4-U AU 07, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 15, H4-U AU 16, H4-U AU 22, H4.U AU 23. H4-U AU 26, H4-U AU 28, H4-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	➲	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • 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.
		➲	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 VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➲	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

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

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

Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado 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	60 m2
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

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

AU 04 RN, MD-4 **Mixto Distrital Intensidad alta**
AU 06 RN, MD-4
AU 09 RN, MD-4
AU 10 RN, MD-4
AU 14 RN, MD-4
AU 20 RN, MD-4
AU 21 RN, MD-4
AU 27 RN, MD-4
AU 29 RN, MD-4
AU 30 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 04, AU 06, AU 09, AU 10, AU 14, AU 20, AU 21, AU 27, AU 29 y AU 30,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 04, AU 06, AU 09, AU 10, AU 14, AU 20, AU 21, AU 27, AU 29 y AU 30,** son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercial y de Servicios Distritales.**
b) Compatibles los usos: **Manufacturas Menores, Turístico Hotelero, Espacios Verdes y Abiertos Distritales y Equipamiento Distrital.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04 RN, MD-4 AU 06 RN, MD-4 AU 09 RN, MD-4 AU 10 RN, MD-4 AU 14 RN, MD-4 AU 20 RN, MD-4 AU 21 RN, MD-4 AU 27 RN, MD-4 AU 29 RN, MD-4 AU 30 RN, MD-4	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	**Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales más los siguientes:** • 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). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • 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. • 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. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • Diseño e industria de software y hardware. • Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04 RN, MD-4 **AU 06 RN, MD-4** **AU 09 RN, MD-4** **AU 10 RN, MD-4** **AU 14 RN, MD-4** **AU 20 RN, MD-4** **AU 21 RN, MD-4** **AU 27 RN, MD-4** **AU 29 RN, MD-4** **AU 30 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • 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. • Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • 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 venta de vinos generosos y cerveza.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04 RN, MD-4 **AU 06 RN, MD-4** **AU 09 RN, MD-4** **AU 10 RN, MD-4** **AU 14 RN, MD-4** **AU 20 RN, MD-4** **AU 21 RN, MD-4** **AU 27 RN, MD-4** **AU 29 RN, MD-4** **AU 30 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • 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.
		U	MANUFACTURAS MENORES	**Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:** **En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.** • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04 RN, MD-4 **AU 06 RN, MD-4** **AU 09 RN, MD-4** **AU 10 RN, MD-4** **AU 14 RN, MD-4** **AU 20 RN, MD-4** **AU 21 RN, MD-4** **AU 27 RN, MD-4** **AU 29 RN, MD-4** **AU 30 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	MANUFACTURAS MENORES	• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		O	TURÍSTICO HOTELERO	• Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. • Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04 RN, MD-4 **AU 06 RN, MD-4** **AU 09 RN, MD-4** **AU 10 RN, MD-4** **AU 14 RN, MD-4** **AU 20 RN, MD-4** **AU 21 RN, MD-4** **AU 27 RN, MD-4** **AU 29 RN, MD-4** **AU 30 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos 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.
		➲	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	**Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** • 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. • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 04 RN, MD-4 **AU 06 RN, MD-4** **AU 09 RN, MD-4** **AU 10 RN, MD-4** **AU 14 RN, MD-4** **AU 20 RN, MD-4** **AU 21 RN, MD-4** **AU 27 RN, MD-4** **AU 29 RN, MD-4** **AU 30 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲		• Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
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 m2
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 Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-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 MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

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

AU 05 RN, MB-4 **Mixto Barrial intensidad alta**
AU 17 RN, MB-4
AU 24 RN, MB-4
AU 25 RN, MB-4

En las áreas urbanas **AU 05, AU 17, AU 24 y AU 25** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 05, AU 17, AU 24 y AU 25** son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Vertical**

b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Barriales, Manufacturas Menores, Equipamiento Barrial y Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
		•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
AU 05 RN, MB-4 AU 17 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	**Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 17 RN, MB-4** **AU 24 RN, MB-4** **AU 25 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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 que no sobrepasen el equivalente a tres caballos de fuerzaz. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 17 RN, MB-4** **AU 24 RN, MB-4** **AU 25 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, sin venta de cerveza ni 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. • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 17 RN, MB-4** **AU 24 RN, MB-4** **AU 25 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	➲	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 AU 17 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 **AU 17 RN, MB-4** **AU 24 RN, MB-4** **AU 25 RN, MB-4**	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• 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. • 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 05 RN, MB-4 AU 17 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4	**MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**	➲	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de • 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.
		➲	EQUIPAMIENTO BARRIAL	**Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas 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 destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas 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 alta MB-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	4.0
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	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable

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	120 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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	200 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	25 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

AU 08 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta
AU 19 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 08, y AU 19,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:
Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 08, y AU 19,** son los que se describen a continuación:

a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercial y de Servicios Distritales.**
b) Compatibles los usos: **Manufacturas Menores, Equipamiento Distrital y Espacios Verdes y Abiertos Distritales**.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08 RN, MD-4 **AU 19 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	**Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas 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 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 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08 RN, MD-4 **AU 19 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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. • Boliches; con o sin giro anexo. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante sin venta de vinos generosos ni cerveza. • 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 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 sin venta de vinos generosos ni cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • 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. • Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. • Diseño e industria de software y hardware. • 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. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; 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 08 RN, MD-4 **AU 19 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. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. • Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. • Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • 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; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • 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.

(Continúa)

U A D R O D E U S O S D E L S U E L O P E R M I S I B L E S				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08 RN, MD-4 **AU 19 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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.
		O	MANUFACTURAS MENORES	**Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:** **En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.** • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08 RN, MD-4 **AU 19 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	**O**	MANUFACTURAS MENORES	• Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		O	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	**Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:** • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	**ZONA/USO PREDOMINANTE**	**PERMISIBILIDAD**	**USOS Y DESTINOS**	**ACTIVIDAD/GIRO**
AU 08 RN, MD-4 **AU 19 RN, MD-4**	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA**	➲	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		➲	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	**Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas 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 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8

Coeficiente de utilización del suelo	4.0
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	De acuerdo al as particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	De acuerdo al as particularidades de la zona.
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 MD-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 MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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	25 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, 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 y EU-V 09.

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 y EU-B 15.

EU-C Equipamiento Central, en las siguientes zonas:

EU-C 01

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-V 02, EV-V 03, EV-V 04, EV-V 05, EV-V 06, EV-V 07 y EV-V 08.

EV-B Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas:

EV-B 01 y EV-B 02.

EV-D Espacios verdes y abiertos distritales, en las siguientes zonas:

EV-D 01.

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

CAPITULO III
Estructuración urbana

Artículo 16.- La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.
Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

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

Estructuración territorial

1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”, está conformada por:

a) Centros Barriales:

CB 01

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

Estructura vial

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

a) Vialidad Principal

VP 01
VP 02
VP 03
VP 04
VP 05
VP 06
VP 07
VP 08

b) Vialidades Colectoras

VC 01
VC 02
VC 03
VC 04
VC 05
VC 06

c) Nodos Viales:

VP 01 cruce con calle Artesanos; 75.00 mts. De radio según diseño del nodo 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 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica” 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:

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”.	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinitalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de 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	X	X
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.	Ayuntamiento		X	X

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
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 5 Olímpica” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
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 5 Olímpica”, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados, Ejecutar proyectos de paso peatonal en el perímetro de las	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
siguientes intersecciones: Calzada del Obrero y Puerto Melaque; Calzada del Obrero y Oblatos	Transporte.			
3.3.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.4.- Programa de conservación de pavimentos y balizamiento.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte.	X	X	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.	COPLAUR SVT	X	X	X
3.6.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.7.- Acciones de Verificación y Sanción de cumplimiento de normatividad: 3.7.1.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar el destino de	Ayuntamiento Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.8.- 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 2 “San Martin”; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que realizara en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.9. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la redistribución de las rutas de transporte.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la solución en la intersección de la Rivas Guillén y Circunvalación Oblatos.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.11. 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; como Juan de Dios Robledo y Puerto Melque	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.12. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la	Ayuntamiento SEDEUR	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
aplicación del proyecto de rebalizamiento horizontal y vertical en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Sría. de Vialidad y Transporte.			

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
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	
4.6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.7.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito; Juan de Dios Robledo, Pablo Valdés y Puerto Melaque.	Ayuntamiento	X		
4.8.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.9.- Definir criterios técnicos para la administración y conservación de las áreas donde se localizan puntos de extracción de líquido del subsuelo.	Ayuntamiento SIAPA	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 125º, 122º, 144º, 145º y 146º 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 334º al 332º del Código Urbano y el artículo 14º, 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 53º de la Ley General.

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		

1.8.- Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y la vulnerabilidad de los riesgos a que está expuesto el Subdistrito 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 Secretaria de Obras Publicas	X		
1.9.- Rehabilitación y mantenimiento continuo de la Plaza 18 de marzo, así como el retiro de comercio ambulante y prohibición de tianguis navideños dentro de la plaza.	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 Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

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

I. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196º 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.

A c c i ó n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
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 Instituto Municipal de la Vivienda	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 Instituto Municipal de la Vivienda	X		
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el Distrito Urbano "Zona 5 Olímpica", mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	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 48º y 49º 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 146º, 147º, 157º y 211º 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) Realiza 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 228º al 236º, 314º y 334º del Código Urbano.

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

Artículo 33.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el 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.

A c c i o n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
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.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipal.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		

1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; COPLAUR debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseño.		X		
1.11.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		

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 4º, 18º, 19º, 27º, 28º y 37º al 39º 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 228º al 230º y 234º al 242º 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 82º del Código Urbano.

A c c i ó n e s	**Responsables**	**Plazos**		
		C.P.	M.P.	L.P.
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

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “San Martin”, Distrito Urbano “Zona 5 Olímpica”, 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 _____

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 SAN MARTIN — DISTRITO URBANO ZONA 5 OLIMPICA

PLANO DE ZONIFICACIÓN — **Z-01**

SIMBOLOGÍA

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

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

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		INTALACIONES 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

VIALIDAD EXISTENTE — VIALIDAD PROYECTO

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

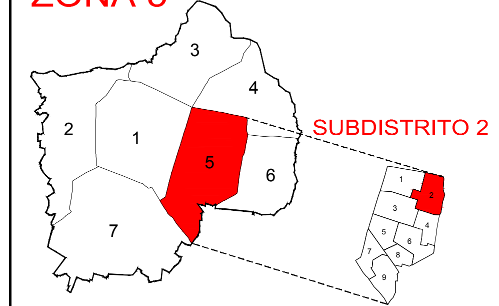
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
- RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
- LÍMITE DE CENTRO URBANO
- LÍMITE DE SUBCENTRO URBANO
- LÍMITE DE CENTRO BARRIAL
- LÍMITE DE CENTRO VECINAL
- LÍMITE DE ZONA
- 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
- LÍNEA DE POLÍGONO DE DESARROLLO CONTROLADO
- LÍNEA DE RESTRICCIÓN DE TELECOMUNICACIONES
- ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA TRANSPORTE PÚBLICO
- ESTACIÓN BRT
- SISTEMA DE TRANSPORTE ARTICULADO BRT
- ESTACIÓN TREN
- LÍNEA FERROVIARIA
- ESTACIONES DE PRÉSTAMO DE BICICLETAS

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

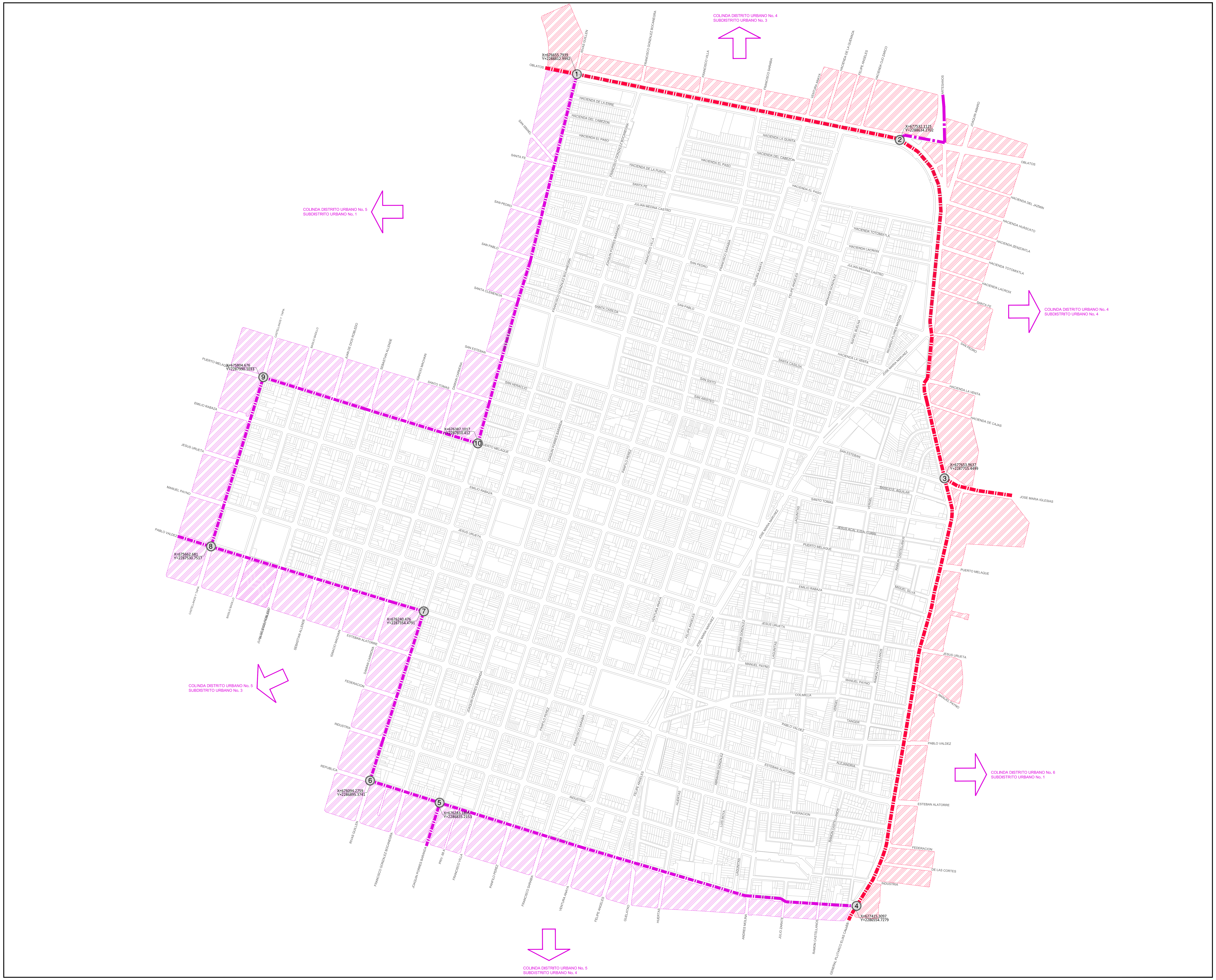
clave	nivel	jerarquía	nodos
V	vecinal	VS/VCm	CV centro vecinal
B	barrial	VCm/VC	CB centro barrial
D	distrital	VC/VP	SU subcentro urbano
C	central	VP	CU centro urbano
R	regional	VR	

ZONA 5



ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

GUADALAJARA GOBIERNO MUNICIPAL — SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL — 2010-2012



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

LOCALIZACIÓN

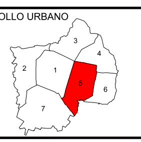
D-00

SIMBOLOGÍA:

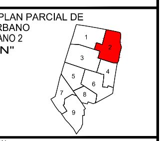
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE
- VÉRTICE — COORDENADAS UTM
- MANZANA LÍMITE DE DISTRITO
- MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

PLAN DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO
"ZONA 5 OLIMPICA"



UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"SAN MARTIN"



ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: 22-DIC-2010

PLANO: D5-SD02-2010_D-00

ARCHIVO: D5-SD02-2010_D-00.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

MEDIO FISICO NATURAL — D-01

SIMBOLOGÍA:

NOMBRE DE CALLE

VERTICES

COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

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 FREATICO ALTO

AFLORAMIENTO DE AGUA

PATRIOMONIO NATURAL Y PAISAJISTICO

PUNTO DE INTERES PAISAJISTICO

ZONA DE INTERES PAISAJISTICO

CONSERVACIÓN Y DETERIORO DE AREAS NATURALES

AREA NATURAL DETERIORADA

AREA NATURAL CONSERVADA

ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA

MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES

ÁREAS VERDES
ÁREA TOTAL 49 529 M²

AREA DE ANDAMIENTOS

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE IMPRESIÓN: 23-DIC-2010
PLANO: D5-SD02-2010_D-01
ARCHIVO: D5-SD02-2010_D-01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

INFRAESTRUCTURA Y TENENCIA — D-02

SIMBOLOGÍA:

PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE

VERTICE O_E O_C

COORDENADAS UTM O_E O_C

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 — GASODUCTO
- OLEODUCTO

TENENCIA DEL SUELO

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

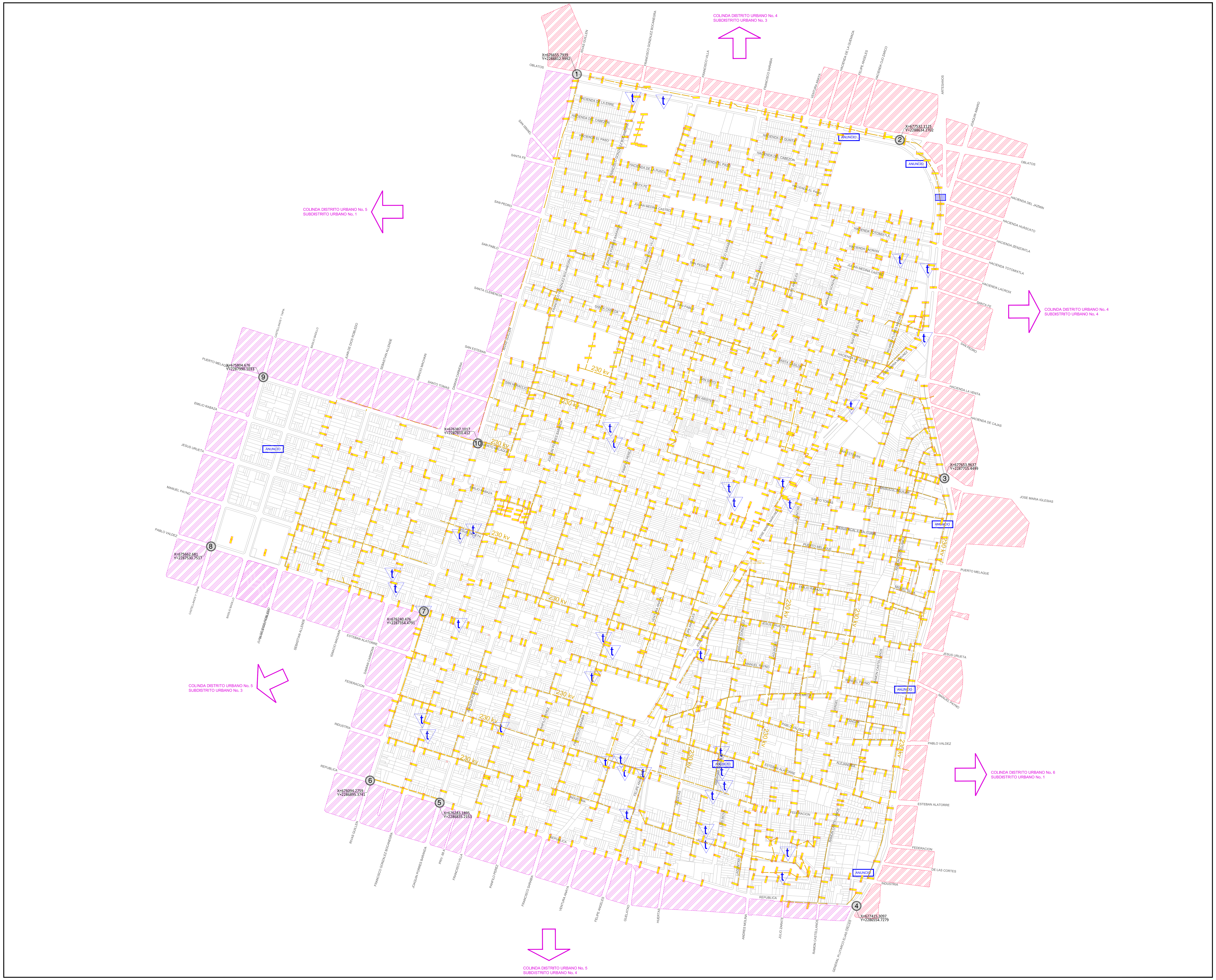
PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: 23/JUNIO/2010
PLANO: D5-SD02-2010_D-02
ARCHIVO: D5-SD02-2010_D-02.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

INFRAESTRUCTURA | D-03

S I M B O L O G Í A :

PARAÍSO — NOMBRE DE CALLE

VÉRTICE ① ② ④ ③ COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

VÉRTICE ① ② ④ ③ COORDENADAS UTM

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

CAJAS DE CONTROL

CASETAS TELEFÓNICAS

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES

ANUNCIO — ANUNCIOS ESTRUCTURALES

ANUNCIO — ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES

PANTALLAS ELECTRÓNICAS

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"SAN MARTIN"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: 22-DIC-2010
PLANO: D5-SD02-2010_D-03
ARCHIVO: D5-SD02-2010_D-03.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN "
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

VIALIDAD Y TRANSPORTE — D-04

SIMBOLOGÍA:

PARAISO — NOMBRE DE CALLE

VERTICE — COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

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

PAVIMENTOS SUP. VEHICULAR

Empedrados — Adoquinado — Terraceria — Concretos — Asfalto

NODO VIAL EXISTENTE

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL EN PROYECTO

NODOS DE CONFLICTO

Vehículo - Peatón

Vehículo - Vehículo

ÁREAS CON PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO

ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

RUTAS DE TRANSPORTE URBANO

MACRO BUS

ESTACIONES DEL MACRO BUS

TREN ELECTRICO URBANO

ESTACION DE TREN ELECTRICO URBANO

LINEA FERREA

P PARABUS

P PARADAS TRANS. PUBLICO

TX ESTACION DE TAXIS

SENTIDO DEL TRANSPORTE

Alianza de Camioneros — Servicios y Transportes — Sistecozome — Características Especiales

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"

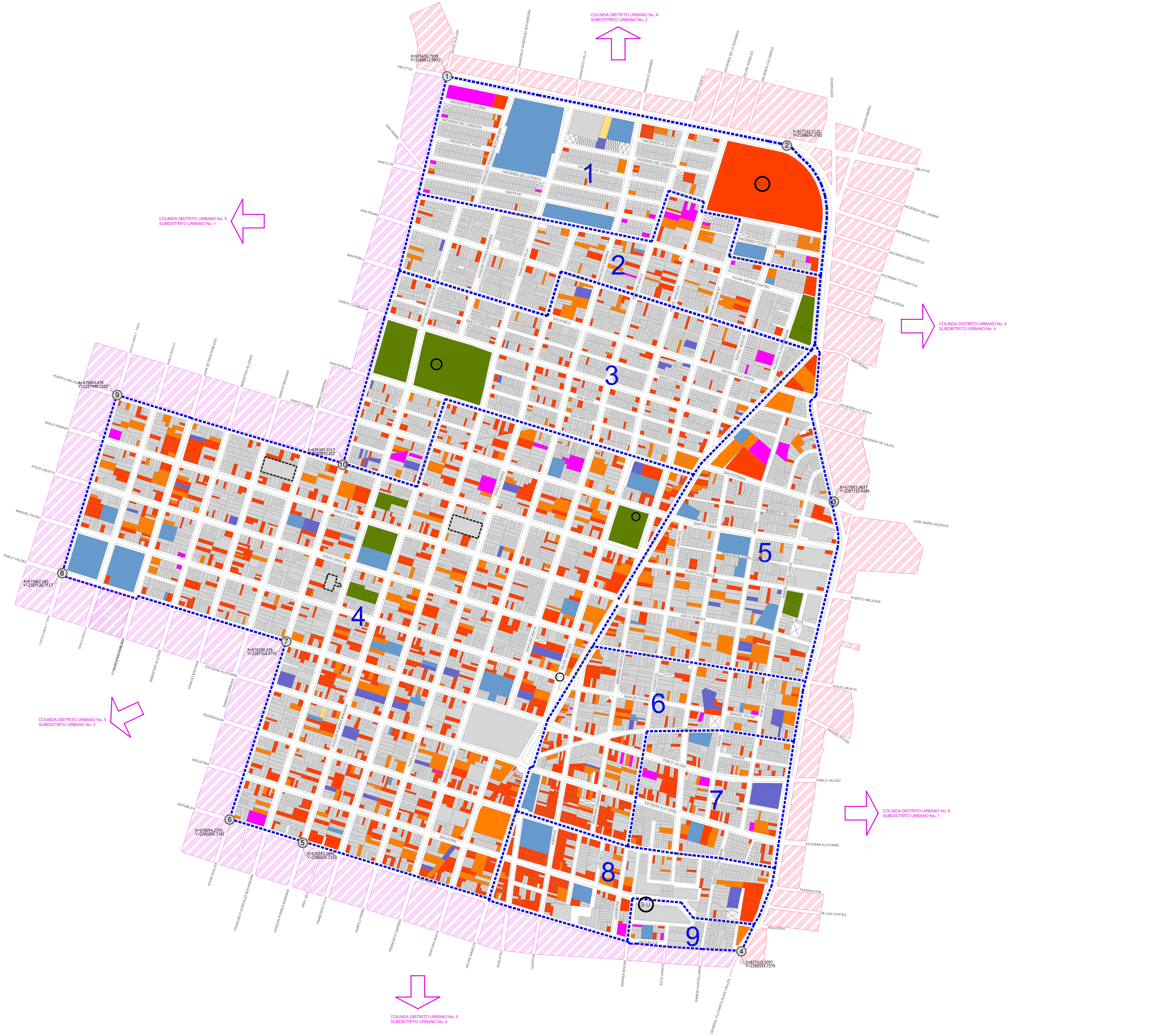
ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: 23/JUE/2010

PLANO: D5-SD02-2010_D-04

ARCHIVO: D5-SD02-2010_D-04.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLÍMPICA"

ESTRUCTURA URBANA Y USO

D-05

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

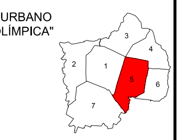
1.- CIRCUNVALACION OBLATOS
2.- SAN MARTIN ANEXO
3.- POPULAR SAN MARTIN
4.- BLANCO Y CUELLAR
5.- SAN ISIDRO
6.- POTRERO ALTO
7.- ESTEBAN ALATORRE
8.- JARDINES DE GUADALUPE
9.- INDUSTRIA

USO DEL SUELO ACTUAL

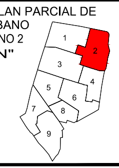
TURÍSTICO 1598.26 M2	0.08 %
HABITACIONAL 1116883.95 M2	58.81 %
COMERCIO 322076.16 M2	16.96 %
SERVICIOS 145533.97 M2	7.66 %
MIXTO BARRIAL	0.00 %
MIXTO DISTRITAL	0.00 %
MIXTO CENTRAL	0.00 %
INDUSTRIAL 32444.80 M2	1.70 %
ESPACIOS VERDES 62411.32 M2	3.28 %
INFRAESTRUCTURA	0.00 %
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL 161111.78 M2	8.48 %
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00 %
BALDÍO 10899.74 M2	0.57 %
SIN ACTIVIDAD 46076.77 M2	2.42 %
	100 %

PLAN DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLÍMPICA"



UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"



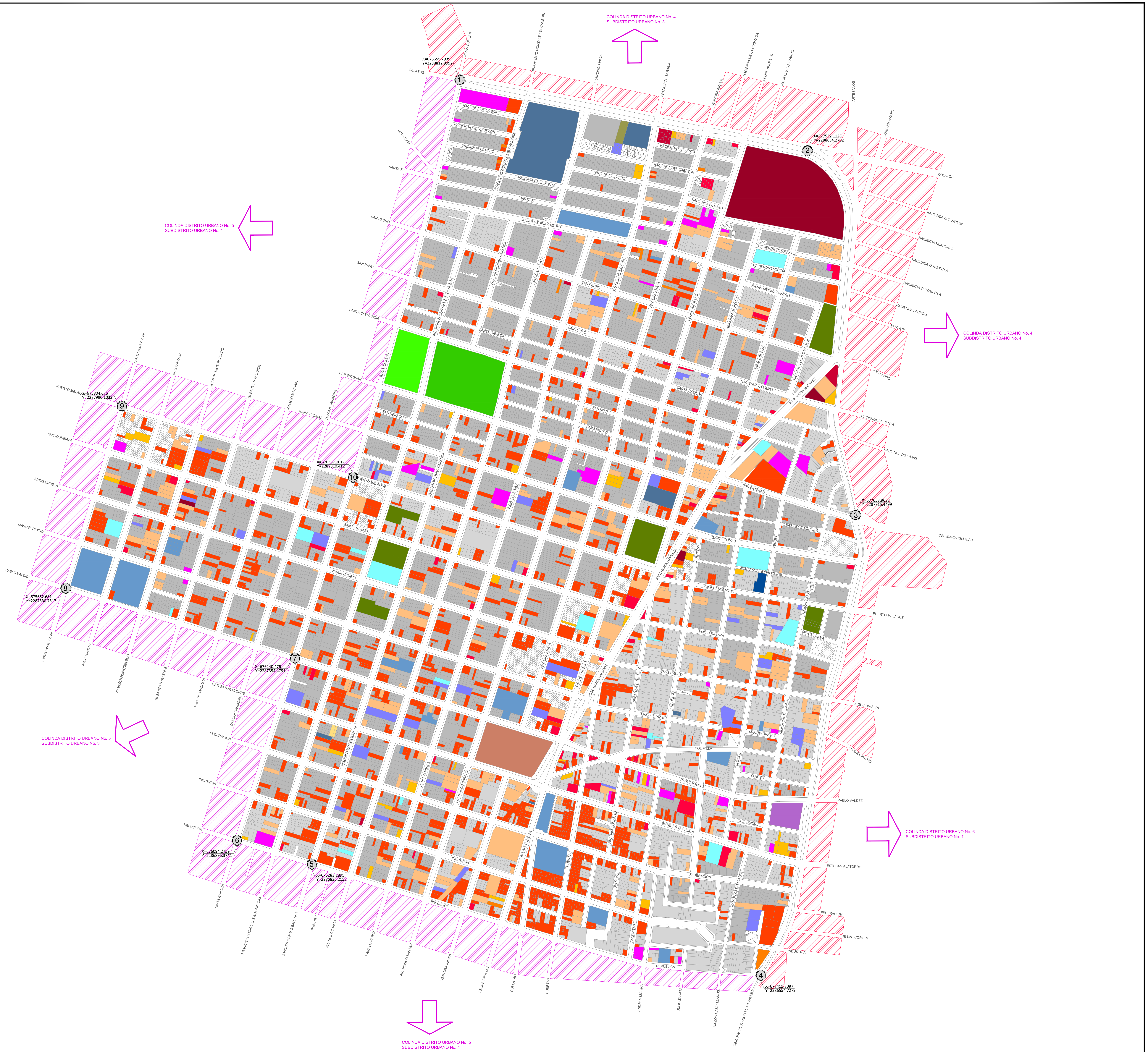
ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN : 22-DIC-2010

PLANO: D5-SD02-2010_D-05

ARCHIVO: D5-SD02-2010_D-05.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

NIVEL DE SERVICIO | D-06

SIMBOLOGÍA:

PARAISO — NOMBRE DE CALLE

VÉRTICE — COORDENADAS UTM

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

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 5 OLIMPICA"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"SAN MARTIN"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE APROBACIÓN: 22-DIC-2010
PLANO: D5-SD02-2010_D-06
ARCHIVO: D5-SD02-2010_D-06.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

COLINDA DISTRITO URBANO No. 4
SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 1

COLINDA DISTRITO URBANO No. 4
SUBDISTRITO URBANO No. 4

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 3

COLINDA DISTRITO URBANO No. 6
SUBDISTRITO URBANO No. 1

COLINDA DISTRITO URBANO No. 5
SUBDISTRITO URBANO No. 4

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

MORFOLOGIA

D-07

SIMBOLOGÍA:

NOMBRE DE CALLE

MANZANA LÍMITE DE DISTRITO

MANZANA LÍMITE DE SUBDISTRITO

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 BALDIOS

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO
"ZONA 5 OLIMPICA"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 2
"SAN MARTIN"

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150

FECHA DE IMPRESIÓN:
ZAPOPAN

PLANO: D5-SD02-2010_D-07

ARCHIVO: D5-SD02-2010_D-07.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

RIESGOS URBANOS — D-08

SIMBOLOGÍA:

- NOMBRE DE CALLE
- 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
- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Norma O.M.S. 55 db / 72,30 db — Nivel encontrado

NORMA IMECAS 90 / 61 / 27

IMECAS ENCONTRADOS PROMEDIO ANUAL — No. DÍAS FUERA DE NORMA

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO "ZONA 5 OLIMPICA"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 2 "SAN MARTIN"

ESCALA GRAFICA 0 50 100 150

FECHA DE IMPRESIÓN: 23-DIC-2010
PLANO: D5-SD02-2010_D-08
ARCHIVO: D5-SD02-2010_D-08.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2010-2012
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN