

**PLAN  
PARCIAL  
DE DESARROLLO  
URBANO  
SUBDISTRITO URBANO 6  
“CIRCUNVALACIÓN  
VALLARTA”  
DISTRITO URBANO  
“ZONA 2 MINERVA”**

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2012-2015



## H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

### PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

#### Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta”

#### Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”

#### 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 en apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios para una área del subdistrito urbano, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, es congruente con las acciones previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2012-2015 aprobado por el H. Ayuntamiento de Guadalajara con fundamento en el artículo 10, fracciones I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día \_\_ del mes de \_\_ de 2014.

**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 „Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes, emitidas por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás que se integraron a la consulta.

**Quinto:** Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, se expide el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de Enero de 2009.

En sus artículos 78 fracción III inciso b), 120, 121, 122, 123, 124 y 129, se precisa la denominación “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a los planes parciales que se expidan con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ 2015, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**

**Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta”**

**Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”**

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

## Disposiciones Generales

**Artículo 1.-** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, 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 6 “Circunvalación Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, son de orden público e interés social en apego y cumplimiento en el artículo 3 y demás relativos del 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 6 “Circunvalación Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, 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 del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” 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 Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano.
- XV. Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.
- 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. AGUIS's:** Área de gestión urbana integral.

- XX.** **Polígono de desarrollo controlado:** Son los perímetros determinados mediante declaratoria aprobada por el Ayuntamiento.
- XXI.** **Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.
- XXII.** **Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población o municipio.
- XXIII.** **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;
- XXIV.** **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.
- XXV.** **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.
- XXVI.** **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;
- XXVII.** **Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;
- XXVIII.** **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;
- XXIX.** **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.
- XXX.** **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XXXI.** **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;
- XXXII.** **Reservas:** Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.

- XXXIII. 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;
- XXXIV. 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;
- XXXV. 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.
- XXXVI. 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;
- XXXVII. Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- XXXVIII. 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.
- XXXIX. 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;
- XL. Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- XLI. Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XLII. 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;
- XLIII. 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;

- XLIV. 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;
- XLV. 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;
- XLVI. 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;
- XLVII. 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;
- XLVIII. 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;
- XLIX. 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;
- L. 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;
- LI. 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;
- LII. 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;
- LIII. Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación Z-01, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:

1. **Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.
2. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
3. **Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
4. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
5. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
6. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
7. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.
8. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
9. **Cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad según el uso asignado, de acuerdo al cuadro n. ° 7 del art. 270° del Reglamento Municipal.
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente ajardinado:** porcentaje ajardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
  - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
  - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
  - c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .

13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

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

**Artículo 4.-**El Plan Parcial del que forman parte integral el Plano de Zonificación Z-01 y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, urbano y la conservación patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial.

**Artículo 5.-**El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, 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 129 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende:

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano6 “Circunvalación Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”; 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.

## **1. ANTECEDENTES**

La planeación urbana, es el conjunto de herramientas de las que dispone la autoridad para imprimirle racionalidad al proceso de desarrollo de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento del territorio y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano más equilibrado, eficiente y competitivo, orientado a mejorar el nivel de vida de sus habitantes.

Los Planes Parciales El ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos.

### **1.1. INTRODUCCIÓN**

#### **1.1.A. Motivación**

Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población de Guadalajara. Los planes parciales representan el instrumento rector para el ordenamiento del territorio a nivel puntual, pues integran el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación.

Según se establece en el Código Urbano para el Estado de Jalisco (Decreto 22273/LVIII/08), estos instrumentos de planeación deberán ser revisados por el Municipio, por lo menos cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional de los ayuntamientos para decidir su procede o no su actualización.

El proceso de actualización de los planes parciales de desarrollo urbano realizado por la administración municipal 2010-2012 constituyó con la actualización de las Zonas 3, 4, 5, 6, y 7. No obstante el proceso de actualización no logro culminarse en los Distritos 1 y 2 por lo que la ordenación del territorio se realiza con instrumentos del 2003.

Esto motiva a Ayuntamiento y a la sociedad en su conjunto a buscar estrategias de gestión urbana que lleven a la práctica una normatividad urbana que impuse el deseo de una sociedad moderna que sabe orientar sus esfuerzos al bien común.

## **1.2. BASES JURIDICAS**

### **1.2.A. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos**

La Constitución de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, párrafo tercero, que establece el derecho de la Nación de imponer, a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, así como de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

En la misma Carta Magna, el artículo 73 constitucional, fracción XXIX, inciso C, faculta al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional.

Así mismo, el artículo 115 constitucional, fracción V, otorga a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, las facultades para participar en la formulación de planes de desarrollo regional, y en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. Para tal efecto, los municipios podrán expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para lograr los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

#### **1.2.A.1. Constitución Política del Estado de Jalisco**

A nivel Estatal la Constitución Política del Estado de Jalisco, determina en su artículo 80, que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados en la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo urbano, la administración de las reservas territoriales, la utilización del suelo y el otorgamiento de licencias o permisos de urbanización y la edificación, entre otros.

#### **1.2.B. Ley General de Asentamientos Humanos**

Con fundamento en los artículos 27, 73 y 115 constitucionales, la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en la materia. La LGAH en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante la vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población.

De acuerdo a esta ley, las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En su artículo 8 la LGAH, refiere que corresponde a las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, coordinarse con la Federación, con otras entidades federativas y con sus municipios, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población; convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano; y participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población, todo en coordinación con los municipios y con la participación social.

A los municipios les corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; proponer la fundación de centros de población; así como celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

Específicamente, en términos del ordenamiento territorial, los municipios tienen la atribución de expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios. De igual manera los municipios pueden intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo

urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; así como participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. Los municipios ejercerán éstas atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

La LGAH en su Artículo 19 señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos del 23 al 272 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Aunado a lo anterior la LGEEPA en su artículo 20 BIS 5., fracción IV, señala que las autoridades locales (municipios) harán compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como en los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables.

### **1.2.C. Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente**

En materia del Equilibrio Ecológico y de Protección al Medio Ambiente; la Ley General es el marco jurídico que norma el ordenamiento del territorio y la protección del Medio Ambiente, la que le atribuye a los municipios la responsabilidad de hacer compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos como se señaló ya en el punto anterior. De igual forma, en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente (LEEEPA), se señala en su artículo 23, que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional deberá cumplirse con una política ambiental que busque la corrección de los desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población que quedarán plasmados en los programas de desarrollo urbano y planes parciales municipales, en los que se deberán establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental.

### **1.2.D. Código Urbano para el Estado de Jalisco**

Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco tiene por objeto, precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población; regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano; determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas; precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación; regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y el establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

### **1.3. MARCO DE PLANEACION**

#### **a) Disposiciones de Planeación**

Sus redes de infraestructura deben contribuir a la búsqueda del equilibrio social, la sostenibilidad económica y la sustentabilidad ambiental. De esta manera se impulsa un modelo territorial de conectividad soportado en la oportunidad que representa la renovación de su infraestructura urbana.

Consolidar los principios regionales del Municipio de Guadalajara como centro del sistema urbano-metropolitano, a fin de elevar su capacidad como polo de desarrollo económico metropolitano de presencia nacional e internacional.

Considerando la capacidad integradora del territorio, aplicar como principio de intervención urbana, parámetros de incremento del nivel de bienestar físicos, sociales y económicos de su población.

#### **b) Directrices de Desarrollo Territorial**

En el Municipio de Guadalajara se han identificado seis grandes problemáticas que requieren especial atención, pues están dotadas de un carácter particular y un componente de oportunidad. De su atención depende lograr sustanciales modificaciones al desempeño urbano del municipio.

De las acciones derivadas de las estrategias podemos identificar que algunas están evidentemente vinculadas al desarrollo urbano y otras estarán más articuladas a los procesos urbanos o a la gestión del territorio. En general estas políticas tienen una acción directa sobre el territorio municipal y se ubican en áreas de actuación, las cuales se definen por su problemática, su vocacionamiento, capacidad urbana y los requerimientos de desarrollo, conservación o renovación que en su caso se requieran. La definición de estas áreas ha considerado: el diagnóstico y los diversos programas de política de los otros órdenes de gobierno, incluido el mapa de Polígonos de Contención Urbana elaborado por la SEDATU.

#### **1.3.A. Ubicación**

La zona de estudio del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano corresponde al territorio municipal de Guadalajara, que cuenta con una extensión de 15,031 has. y limita al norte con el municipio de Ixtlahuacán del Río, al noreste con Zapotlanejo, al oriente con Tonalá, al sur con Tlaquepaque y al poniente con Zapopan.

#### **1.3.B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación**

##### **Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012)**

Conforme a lo establecido por los artículos 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 20 y 21 de la Ley de Planeación, que señala la obligación del Estado de organizar un

Sistema Nacional de Planeación Democrática (SNPD). El Titular del Poder Ejecutivo Federal al principio de su administración elaboró el Plan.

Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012), como un instrumento de políticas en el que se establecen los objetivos y estrategias para garantizar la seguridad nacional, el crecimiento de la economía y el desarrollo político, social y cultural de la Nación.

Las estrategias contenidas en el PND están encaminadas a facultar a todos los actores y agentes sociales y económicos para que participen de manera activa en el desarrollo integral del país. El PND 2007-2012, establece como palancas de cambio en el país la educación, el empleo, la democratización de la economía, el federalismo y el desarrollo regional. Mediante dichas estrategias, la actual administración federal tuvo como estrategia general establecer alianzas y compromisos con los grupos sociales, económicos y políticos, así como con los gobiernos estatales y municipales para construir corresponsablemente el futuro de México.

Los ejes de política pública sobre los que se articula el actual Plan Nacional de Desarrollo establecen acciones transversales que comprenden los ámbitos económico, social, político y ambiental que componen un proyecto integral en virtud del cual cada acción contribuye a sustentar las condiciones bajo las cuales se logran los objetivos nacionales. El PND, menciona que cada ciudad debe ser la promotora de su desarrollo, y sirve de fundamento a las acciones en pro de la misma como los planes parciales de desarrollo urbano.

### **El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO)**

El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO), es resultado de un proceso emprendido por nueve estados que son: Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas. Su propósito central es el de construir una visión regional compartida por los estados y definir una estrategia integral para el desarrollo regional con la que se contribuirá en la construcción del proyecto nacional.

Este programa contiene cinco objetivos generales, en el tercero se establece el promover con equidad el desarrollo de las capacidades humanas y una mayor calidad de vida de la población, a través de la generación de oportunidades que les permitan incorporarse al desarrollo de su región y como quinto menciona que deberá recuperarse el dinamismo económico de la región y su participación en el desarrollo socioeconómico del país.

En ese mismo tenor, presenta siete objetivos específicos, siendo el tercero la reducción del reducir el déficit de cobertura, y el mejoramiento de la calidad de los servicios básicos para el desarrollo humano y social; y el cuarto establece la optimización de recursos públicos y privados para el desarrollo de infraestructura ambiental, productiva, de comunicaciones y transportes.

En materia de desarrollo territorial, el programa también plantea algunos objetivos que están relacionados con la visión de los planes parciales de desarrollo urbano, los cuales consisten en lograr la integración, económica, territorial y cultural, al interior de la región, impulsar la integración de la región

como un todo, en la economía global y consolidar una estructura urbana fundamentada en el ordenamiento sustentable del territorio.

El PDRCO expone a su vez cinco estrategias integrales de las que sobresalen por su vinculación con los planes parciales las siguientes: impulso a la inserción global de la región, articulación productiva y social sustentada en la identidad regional y la nueva institucionalidad para el desarrollo regional.

### **El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030)**

El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030), es el instrumento que precisa los objetivos generales, directrices o ejes del desarrollo, las estrategias y líneas de acción que coadyuven al desarrollo integral del estado a corto, mediano y largo plazo. Lo anterior en apego a las directrices y postulados de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, contemplados específicamente en el artículo 16. Contempla diversos retos para Jalisco, en un contexto nacional, en el que se han realizado acuerdos comerciales bilaterales y multilaterales firmados con países y organismos internacionales; además el país presenta una situación geográfica estratégica al tener acceso a los principales mercados económicos internacionales (América del Norte y del Sur, Asia Pacífico y Europa, principalmente), lo que genera una evocación al aprovechamiento del potencial comercial de la región.

Dentro de los acuerdos Internacionales, sobresale el realizado con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en el que el estado se comprometió a promover la educación, la cultura, las ciencias naturales, sociales y la comunicación.

Sin embargo, el mismo Plan advierte que Jalisco podrá aprovechar dichas ventajas comparativas, si genera las condiciones adecuadas de competitividad y productividad para las empresas y trabajadores del estado, para lo cual se requiere incrementar las inversiones productivas por parte de los empresarios; a su vez el gobierno debe proveer los incentivos adecuados para que se incrementen las inversiones y por consiguiente se generen más empleos; debe proporcionar a la población infraestructura social adecuada que permita incrementar el capital humano en el Estado.

El presente Plan, mantiene una vinculación con el Plan Estatal de Desarrollo, desde el Propósito de Empleo y Crecimiento (Pe), el cual se propone lograr que las familias de Jalisco alcancen un mayor poder adquisitivo a través del desarrollo económico del estado, la creación y fortalecimiento de cadenas de valor, la generación de más empleos mejor remunerados y de oportunidades de crecimiento para todos.

El objetivo PeO1 del plan es generar condiciones de competitividad sistémica mediante el desarrollo de infraestructura de clase mundial, así como en la estrategia E3 se busca incrementar y reforzar la infraestructura productiva en las regiones, propiciando a la vez la mejora de salarios y abaratamiento de los costos de operación, instalación, distribución y comercialización de las empresas.

En este mismo eje se vincula también con el objetivo PeO9 que busca incrementar la inversión nacional y extranjera en el Estado, a través de la promoción de Jalisco en foros a escala mundial;

impulsar la mejora regulatoria, el gobierno electrónico y la simplificación administrativa, de manera específica en la estrategia E3 Desarrollo y fomento a las actividades turísticas, a través de la implementación de proyectos turísticos estratégicos, capacitación del sector y apoyo a la industria.

### **Programas Sectoriales:**

Por otra parte, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se vincula con los Programas Sectoriales, derivados del PED, 2030, los cuales consisten en El Programa sectorial 4. Desarrollo de Infraestructura Productiva, apartados: 4.3 infraestructura urbana, 4.4 infraestructura regional y 4.5 ordenamiento territorial y uso de suelo; con el Programa Sectorial de 5. Desarrollo y fomento al turismo, apartados 5.1 promoción, fomento y desarrollo del turismo y ecoturismo y 5.2 fortalecimiento e impulso a la inversión turística pública y privada, así como con el Programa Sectorial 9. Desarrollo y fomento a la cultura, apartado 9.2 rescate y conservación del patrimonio cultural de Jalisco; Programa Sectorial 10. Desarrollo humano sustentable, apartado 10.8 infraestructura social y finalmente con el Programa Sectorial 11. Preservación y restauración del Medio Ambiente, apartado 11.3 cultura ambiental, ordenamiento ecológico e inspección y vigilancia.

### **Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET)**

El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET), consiste en un Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio (MOET), que se expone físicamente como un mapa, el cual contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. Este mapa fue decretado a nivel estatal, con el fin de que su observancia sea obligatoria por todos los sectores o particulares que se asienten y pretendan explotar los recursos naturales.

El Ordenamiento Ecológico Territorial, hace referencia a cuatro objetivos generales que persiguen en conjunto contar con un instrumento que permita orientar las decisiones en los tres niveles de gobierno, los sectores social y privado, sobre el uso del territorio, con base en los criterios del desarrollo sustentable, vulnerabilidad y estabilidad, criterios que apoya se filtran al propio PM-CCU.

El modelo de ordenamiento ecológico territorial propone, definir Unidades de Gestión Ambiental (UGA), con la finalidad de establecer los usos y programas de acciones considerando la integración de una matriz, donde se crucen las políticas ambientales y los criterios ecológicos sobre el uso del suelo. Las políticas son las siguientes: a) Protección, b) Conservación, c) Aprovechamiento y d) Restauración; y los criterios se agrupan por temas: a) Agrícola, b) Pecuario, c) Forestal, d) Acuícola, e) Pesquero, f) Urbano, g) Industrial, h) Áreas vulnerables (riesgo) y i) Turístico.

Los usos del suelo planteados alimentan una matriz que finalmente se concreta en una carta temática, donde se evalúan los usos compatibles, incompatibles y condicionados. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se encuentra dentro de las UGA's Ag3 141 P y Ah4 137 C, las cuales corresponden a un uso de suelo predominante de Agricultura y Asentamientos humanos respectivamente.

### **El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro)**

El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro constituye un instrumento fundamental dentro del Sistema Estatal de Planeación Democrática, que surge de la colaboración y coordinación de los dos órdenes de gobierno, estatal y municipal, con el apoyo y participación de la sociedad.

El Plan contempla nueve problemas centrales identificados, de entre los cuales destacamos dos relacionados a la educación y cultura: la ineficiencia de los servicios gubernamentales y la debilidad de la región como centro promotor del desarrollo económico del estado.

El Plan también plantea nueve objetivos estratégicos, de entre ellos, el número dos tiene que ver con mejorar las condiciones de vida de la población (2), a través del incremento de la oferta y calidad de los servicios de salud y la creación de condiciones que permitan la recuperación del poder adquisitivo de la población, pero además indica que un componente importante que le abona a la calidad de vida, es el estímulo al desarrollo de la expresión cultural y artística que impulse la diversificación de eventos culturales, su promoción y la participación amplia de la sociedad como público e inversionista.

Para lo anterior plantea ocho estrategias, de entre las que destacan el fortalecer la infraestructura social básica (2.1), impulsar la diversificación de eventos culturales y su promoción social (2.2) y ampliar la cobertura y calidad educativa con un énfasis en los niveles medio básico y medio superior (2.4).

Con la finalidad de evaluar y medir los objetivos y estrategias mencionadas con anterioridad, en el Plan Regional se implantaron una serie de indicadores, que consisten principalmente en el porcentaje de población que asiste regularmente a eventos culturales; así como la cobertura en educación media básica y media superior.

### **El Programa Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2012-2015/2030**

El Programa Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2012-2015/2030 tiene los siguientes objetivos del programa:

- a. Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo.
- b. Vincular el ordenamiento ecológico con el ordenamiento del territorio municipal distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano del centro de población en su conjunto.
- c. Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico en el territorio municipal.

- d. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte interurbano, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte.
- e. Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica y las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el desarrollo del centro de población en su conjunto.
- f. Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.
- g. Prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en el centro de población.

Estrategia del Programa Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2012-2015/2030:

*Gestión del Territorio:* Incrementar la capacidad municipal y de control del territorio, se establece como estrategia de política diseñar un catastro multifinalitario adecuado a las condiciones territoriales y administrativas del municipio de Guadalajara, que le permitan al gobierno municipal seguir garantizando la certeza a la propiedad, y al mismo tiempo brindar mayor certidumbre en su uso del suelo y su óptima utilización. Para ello el siguiente objetivo de política:

Establecer un sistema de catastro multifinalitario en el que se articulen los sistemas de información y las bases de datos de las dependencias vinculadas al territorio, con cuyo registro, procesamiento de datos y actualización oportuna de la información, se dote al Municipio de mayor eficiencia en sus decisiones y función.

Aplicar las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) al funcionamiento municipal, con el objetivo de incrementar la eficiencia, la transparencia y la participación ciudadana.

Constituir el Instituto Municipal de Planeación como organismo público descentralizado con atribuciones financieras y constitucionales, con autoridad en materia de planeación del desarrollo urbano municipal y responsable de la coordinación metropolitana desde el municipio.

*Consolidación Urbana:* Elevar las condiciones de habitabilidad de los barrios y las colonias del Municipio, así como atraer población, se establece una estrategia de política que incida en la carencia y capacidad de la infraestructura urbana, en la renovación del espacio urbano y el impulso al reemplazo del parque habitacional que ser requiera. Esta estrategia de política pretende dar respuesta a las nuevas necesidades demográficas, aplicando instrumentos y programas de los otros órdenes de gobierno en la búsqueda de la consolidación urbana y el ordenamiento del territorio.

Impulsar la consolidación de centralidades urbanas mediante el incremento de usos mixtos y la densidad habitacional, evaluando la accesibilidad a redes de infraestructura y nodos de transporte masivos, y la integración de la infraestructura y el equipamiento faltantes.

Establecer un programa de reutilización de espacios urbanos vacantes y subutilizados.

Establecer un programa de evaluación, prevención y atención a contingencia en áreas de riesgo y poblaciones vulnerables.

*Reactivación Económica:* Incrementar el dinamismo empresarial y la capacidad de generar valor agregado en el Municipio de Guadalajara, se establece la política de fortalecimiento de las funciones económicas basada en el vocacionamiento espacial y el impulso de los sectores de innovación y creatividad propios de la nueva economía tapatía.

En coordinación con las instancias de promoción económica, instrumentar áreas de gestión urbana integral, en corredores de usos mixtos a fin de consolidar su función económica.

En coordinación con las instancias de promoción económica, impulsar AGUI's de desarrollo urbano que permitan consolidar el vocacionamiento económico e impulsar el potencial de cada una de las áreas.

Establecer un programa de innovación tecnológica que optimice el funcionamiento de los servicios urbanos e incremente su capacidad en términos de la economía urbana.

*Conservación del patrimonio Edificado y Revitalización de Barrios:* Rescatar, conservar y rehabilitar las colonias y barrios tradicionales así como su patrimonio edificado, mediante mecanismos jurídicos y programáticos incorporados al desarrollo urbano, bajo la premisa de densificar e incrementar la calidad del hábitat (áreas verdes, espacios públicos, equipamiento e infraestructura).

Establecer un programa municipal para el mejoramiento, conservación, revitalización de las fincas y espacios públicos patrimoniales, que comprenda su reactivación económica.

Establecer un programa de densificación en áreas patrimoniales y barrios históricos. En coordinación con las instancias de conservación del patrimonio, coadyuvar para la conservación patrimonial en las AGUI's centrales.

*Movilidad Urbana Incluyente:* Transformar la movilidad urbana de Guadalajara hacia un modelo de movilidad sustentable con una amplia integración metropolitana y en coordinación con la política de desarrollo urbano. Por ello es imprescindible reducir la dependencia de la energía no renovable, así como de aquella contaminante del ambiente, transformar las necesidades de movilidad mediante la proximidad de los usos del suelo, el fomento del transporte público masivo, así como el no motorizado. Lo anterior, mediante los siguientes objetivos:

En coordinación con las instancias metropolitanas construir un Sistema Integrado de Movilidad Metropolitana, sustentado en el transporte público masivo como soporte fundamental del resto de las modalidades de transporte.

En coordinación con las instancias metropolitanas optimizar el uso y aprovechamiento de la red primaria vial, de su capacidad de flujo, del incremento de su accesibilidad, seguridad y conectividad, contribuyendo de esta manera a un desarrollo urbano y social incluyente. Mediante la construcción de nuevos equipamientos e infraestructuras impulsar alternativas viables a la multimodalidad, incrementando la calidad, sustentabilidad, capacidad y confort de los traslados, priorizando en ellos la integración peatonal y de los medios de movilidad no motorizados.

*Regeneración Urbana Sustentable:* Incorporar el enfoque de la sustentabilidad al desarrollo urbano del Municipio de Guadalajara, garantizando que las acciones urbanísticas y los proyectos urbanos protejan, mejoren y conserven las condiciones ambientales y los recursos naturales. Para lo cual se propone:

Rescatar, conservar e incrementar el patrimonio natural del municipio, mediante el aprovechamiento diversificado y sustentable del territorio, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y los servicios ambientales.

Reducir de manera sostenida y progresiva la contaminación y la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), mediante el uso eficiente de los recursos que garantice el bienestar del ser humano y la equidad social.

Coordinar y alinear todos los instrumentos de planeación y gestión del desarrollo urbano sustentable del municipio con los tres órdenes de gobierno.

**Proyectos estratégicos del Programa Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2012-2015/2030 *Falta definición por COPLAUR***

**1.3.C. Objetivos Específicos General y Específicos resultado del taller marco de planeación + de las mesas de trabajo multisectorial + talleres sociales *OBJETIVOS GENERALES (TALLER 9 de julio) OBJETIVOS ESPECÍFICOS (ENSAMBLE)***

## 1. DIAGNÓSTICO

### 2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, tiene como límites los que se describen a continuación:

La descripción de los límites del área de aplicación inicia en el vértice 1, ubicado al norte del Subdistrito y los vértices siguientes continúan con la dirección de las manecillas del reloj. El **vértice 1** colinda al norte con el subdistrito Urbano 5, del distrito urbano “Zona 2 Minerva” y se encuentra ubicado en el cruce de Paseo de los Aztecas y Av. Montevideo, de ahí continúa al norponiente en línea quebrada hasta el **vértice 2**, por el eje vial de la avenida Montevideo donde más adelante se encuentra el **vértice 3**, en el cruce de la calle Juan Palomar y Arias con la calle Montevideo. Se continúa con rumbo suroriente hasta encontrar el **vértice 4**, ubicado en la intersección de la calle Palermo con la Av. Juan Palomar y Arias. Se continúa con un giro al oriente sobre la calle Palermo hasta encontrar el **vértice 5**, ubicado en la intersección de la calle Pablo Casals y Palermo. Se continúa con un giro al norponiente hasta encontrar el **vértice 6**, ubicado en la intersección de las calles Pablo Casals y la Otranto. El polígono continúa con rumbo sur poniente hasta encontrar el **vértice 7**, ubicado en el cruce de la calle Otranto con la Av. Adolfo López Mateos. Continúa al surponiente por la Av. López mateos hasta encontrar el **vértice 8** localizado en la intersección de las avenidas Inglaterra y López Mateos. Se continúa con rumbo norponiente hasta encontrar el **vértice 9**, localizado en la intersección de la Av. Vallarta con Inglaterra. El polígono continúa con rumbo poniente hasta encontrar el **vértice 10**, ubicado en la intersección de la calle leñadores con la Av. Vallarta. Se continúa con rumbo norte hasta encontrar el **vértice 11**, ubicado en la intersección de la Av. México con la calle Leñadores. Se continúa con rumbo poniente hasta encontrar el **vértice 12**, ubicado en la intersección de la calle Teatro de la República con la Av. México. Se continúa al norte hasta encontrar el **vértice 13**, ubicado en la intersección de la calle Teatro de la República con la calle del mismo nombre. Se continúa al poniente hasta encontrar el **vértice 14**, ubicado en la esquina de la “L” que forma la calle Teatro de la República. Se continúa al sur hasta encontrar el **vértice 15**, ubicado en la intersección de la calle Rinconada de Bugambilias y Teatro de la República. Se continúa al oriente hasta encontrar el **vértice 16** en la curva que hace la calle y posteriormente encontramos el **vértice 17**, ubicado en la intersección de la calle Rinconada de la Orquídea con la calle Rinconada de las Bugambilias. Se continúa al norte hasta encontrar el **vértice 18**, ubicado en la intersección de la calle Paseo de la Cañada con Rinconada de la Orquídea. Se continúa con rumbo oriente hasta encontrar el **vértice 19**, ubicado en la intersección de la calle Paseo del Jazmín con Paseo de la Cañada. Se continúa con rumbo oriente hasta encontrar el **vértice 20, 21** y el **vértice 22**, ubicado en la intersección de la calle Paseo Aztecas con Paseo de las Cañadas. Se continúa con rumbo norponiente hasta encontrar el vértice 1 y con ello completar el perímetro del polígono del área de aplicación del presente plan.

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.

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	666714.5446	2288866.6375
2	667041.7556	2288942.1217
3	667201.5132	2289081.4234
4	667342.7991	2288793.2092
5	667527.2789	2288789.6015
6	667432.4928	2289081.9131
7	669057.3816	2288734.2156
8	667720.8694	2286540.2171
9	666652.5856	2286941.5419
10	666375.4072	2286985.7566
11	666397.8881	2287345.3116
12	666273.1729	2287324.4900
13	666270.4375	2287721.5000
14	666330.1146	2287726.5577
15	666329.8358	2287693.4712
16	666448.1875	2287704.2500
17	666564.5625	2287747.0000
18	666504.4433	2288333.7205
19	666576.4844	2288369.2959
20	666702.1774	2288546.5349
21	666796.7004	2288688.5881
22	666831.2571	2288739.7287

**Tabla 1.** COORDENADAS DE LOS VÉRTICES QUE FORMAN PARTE DE LA DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DEL SUBDISTRITO 6 “CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA”, DISTRITO URBANO “ZONA 2 MINERVA”.

## 2.2. MEDIO SOCIAL

### 2.2.A. Aspectos Demográficos

El presente apartado analiza el fenómeno demográfico correspondiente al Distrito Urbano 2 “Minerva” y de este Subdistrito Urbano 1 “Colomos” en particular. Para efecto del análisis se parte de los datos disponibles publicados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), particularmente de los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010, de las bases de datos del Sistema para la Consulta de Información Censal SCINCE por Colonias, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, así como por el sistema IRIS-SCINCE II Conteo de Población y Vivienda 2005. De forma complementaria, se incorporan datos publicados por el Consejo Estatal de Población (COEPO).

En el caso de la información del Censo de Población y Vivienda de 2010, el propio SCINCE utiliza como unidad de análisis lo que se denomina Área Geográfica Estadística Básica (AGEB). Por ello cabe advertir que las cantidades de las diferentes variables utilizadas son aproximadas, toda vez que la delimitación de las unidades AGEB no coincide con la delimitación de distritos y subdistritos que se trabajaron, situación por la cual fue necesario un ejercicio para compensar estos desajustes. El método utilizado consistió en dos aspectos básicos, el primero de ellos de tipo geométrico mediante el cual se determinó la proporción de la superficie de cada AGEB que se ubica dentro del área de estudio generando un factor de aplicación que posteriormente fue utilizado para cada una de las variables analizadas. Un segundo ejercicio fue necesario en los casos en que la unidad AGEB presenta niveles de consolidación o densidad de población diferentes dentro y fuera del área de estudio y por ello la definición del factor fue más de tipo cualitativo.

Con el objeto de tener un marco de referencia más amplio respecto a lo que sucede en el subdistrito urbano, el análisis integra también aspectos estadísticos generales del ámbito municipal y distrital para con ello poder establecer de mejor forma las hipótesis del comportamiento demográfico que acontece en el área de estudio.

#### 2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico

De acuerdo con los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010, el municipio de Guadalajara presentó en 2010 una población de 1'494,134 habitantes, lo cual equivale a una reducción de 106,806 (6.67%) habitantes comparado con 2005. Por género, la distribución de esta población corresponde a 717,032 hombres y 777,102 mujeres, situación que arroja un índice de masculinidad de 0.92 lo cual es un indicador bastante común en ciudades de todo el mundo<sup>1</sup>.

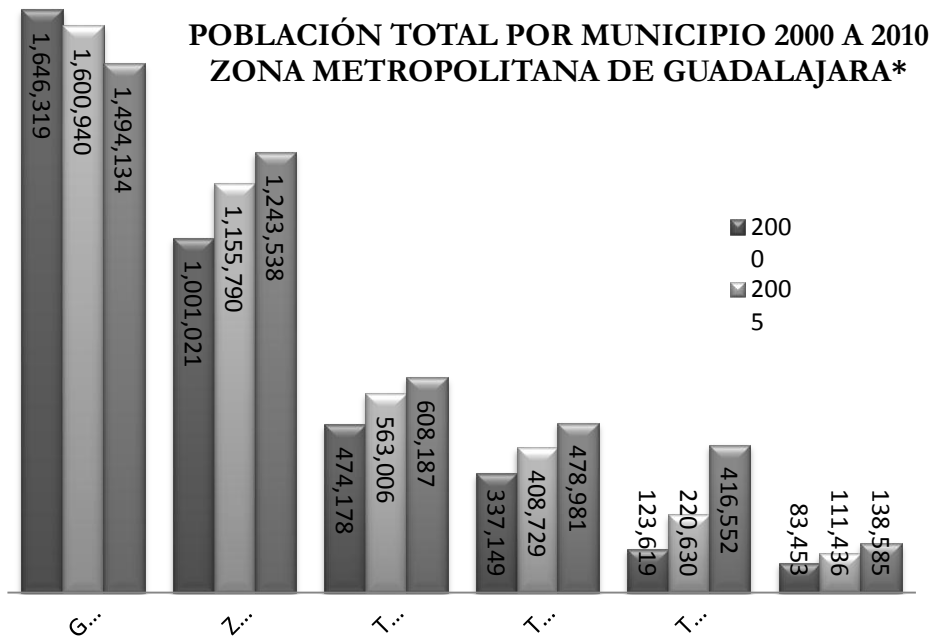
Guadalajara sigue siendo el municipio con mayor población del estado de Jalisco con un 20.2% respecto del total de la entidad, sin embargo también es el municipio que más ha perdido población de entre 5 localidades que tuvieron decrecimiento en la entidad entre 2005 y 2010. Quizá dos de las más importantes conclusiones a que se llega tras la publicación de resultados preliminares del censo de

---

<sup>1</sup> Este índice es característico de las zonas urbanas en países de todo el mundo y la justificación de este comportamiento es compleja, ya que este indicador se ve afectado por factores variados entre los cuales destacan la mayor longevidad de las mujeres, la proporción de población dedicada a servicios domésticos y la migración diferencial desde zonas rurales. Todo esto favorece el número mayor de mujeres en zonas urbanas.

población de 2010, apuntan por una parte a la confirmación de que el municipio de Guadalajara acelera su tasa negativa de crecimiento poblacional, mientras que por otra, el resto de los municipios de la zona metropolitana registran los incrementos poblacionales más significativos del total de la entidad. Destaca el caso del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, quien manifestó un incremento impresionante de su población en términos relativos y absolutos, al grado de presentar la tasa de crecimiento más alta de todo Jalisco (89% y un promedio anual 14.6%, equivalente a un total de 197 mil nuevos habitantes).

Estos resultados reflejan el fenómeno que se ha venido discutiendo dentro del proceso de revisión de los planes parciales de desarrollo urbano de Guadalajara, al ratificar la necesidad y la urgencia de replantear el modelo de crecimiento urbano de la zona metropolitana y del municipio en particular, bajo criterios de mayor sustentabilidad. Lo anterior dado que los resultados del censo no hacen sino confirmar el grave e irracional proceso de desbordamiento y dispersión de la metrópoli por el abandono y despoblamiento del centro metropolitano, con los consiguientes costos que ello implica en temas diversos como la calidad de vida de sus habitantes, la competitividad económica, el impacto ambiental y la movilidad, entre muchos otros aspectos.



**GRÁFICA 1.** POBLACIÓN TOTAL POR MUNICIPIO EN LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA 2000 A 2010. \*PRINCIPALES MUNICIPIOS POR VOLUMEN DE POBLACIÓN. FUENTE: RESULTADOS PRELIMINARES DEL CENSO DE POBLACIÓN 2010, Y II CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005; INEGI.

Es por lo anterior que como una conclusión adelantada, la estrategia de los planes parciales deberá incorporar un agresivo componente estratégico, encaminado a resolver y revertir principalmente las tendencias de despoblamiento, subutilización y fragmentación de la plataforma urbana, de pérdida de competitividad y calidad de vida, y de la congestión de su sistema de movilidad.

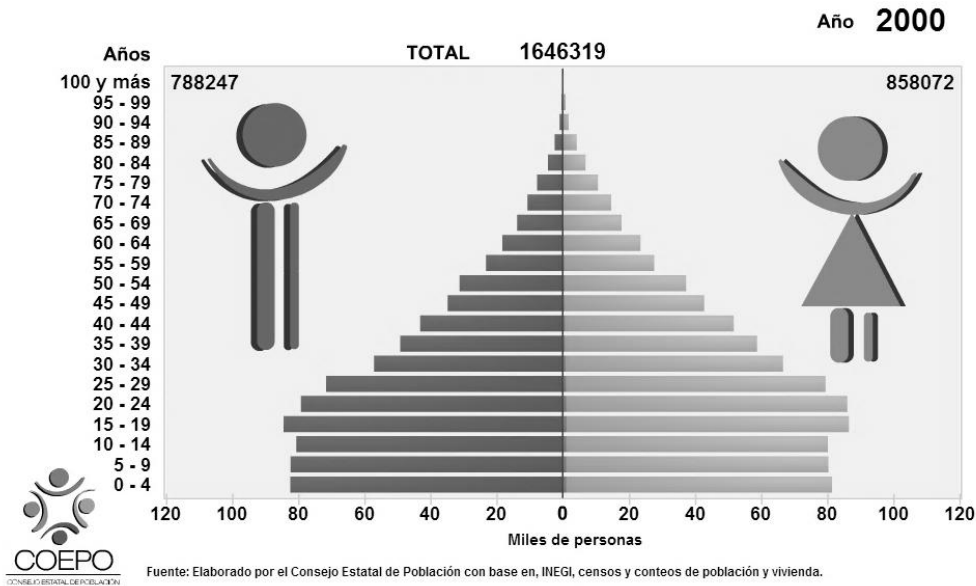
**a) Población del municipio de Guadalajara**

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda, por grupos de edad básicos se reconoce que para 2010, en el municipio de Guadalajara 357,266 personas son menores de 15 años (de 0 a 14 años); 276,106 tienen entre 15 y 24 años; 683,711 tienen entre 25 y 59 años y que 178,099 corresponden a mayores de 60 años. Lo anterior se presenta de forma general en el siguiente cuadro.

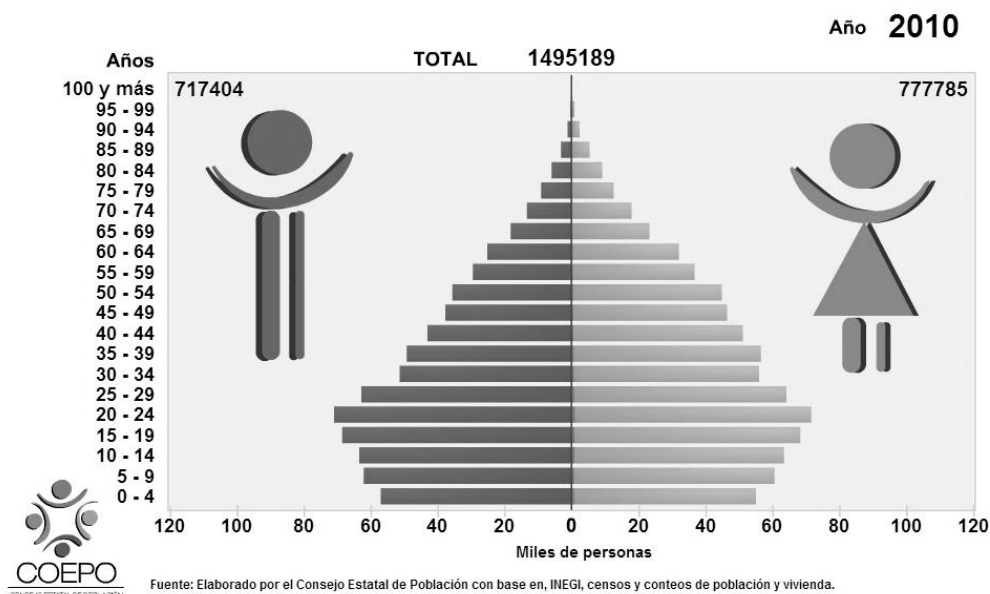
ESTRUCTURA POBLACIONAL DE GUADALAJARA				
Grupo por edades	Hombres	Mujeres	Total por grupo de edades	%
0-14	181,368	175,898	357,266	24%
15-24	138,631	137,475	276,106	18%
25-59	320,898	362,813	683,711	46%
60 y más	76,502	101,597	178,099	12%
<b>Total</b>	<b>717,399</b>	<b>777,783</b>	<b>1'495,182</b>	<b>100%</b>

**TABLA 1.** ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA; FUENTE: II CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010; INEGI.

**Pirámide de población de Guadalajara, Jalisco**



## Pirámide de población de Guadalajara, Jalisco



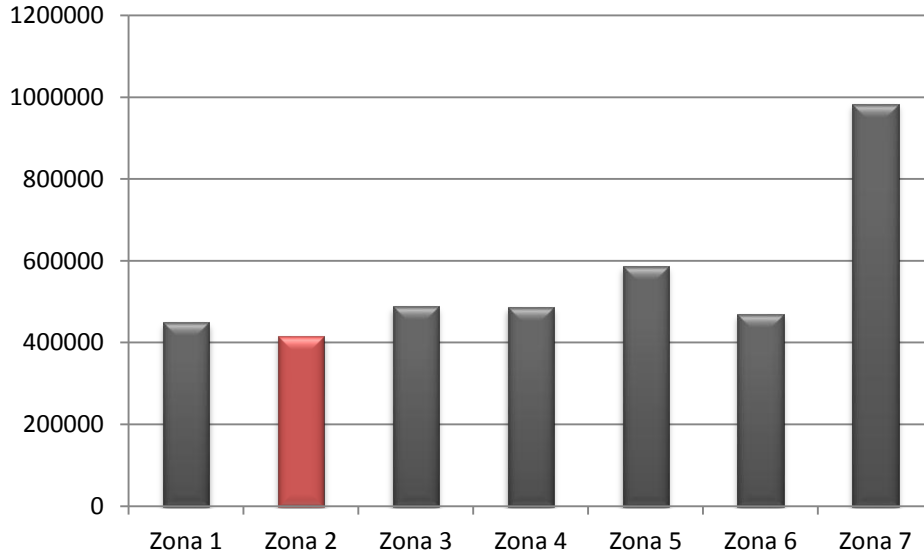
GRÁFICA 2. FUENTE: ELABORADO POR COEPO A PARTIR DE LOS CENSOS NACIONALES.

Como nos muestran las gráficas de población elaboradas por el Consejo Estatal de Población, basadas en la información generada por INEGI en el 2010, la población del municipio ha ido disminuyéndose notablemente del año 2000 al 2010, de 1 646, 319 a 1 495, 189, esto se hace notable principalmente en la base de la pirámide en donde podemos observar una alarmante reducción de población infantil. En el 2000, la base de la pirámide nos habla una población de 0 a 4 años y de 5 a 9 años de 80 mil personas promedio, muy grande comparativamente con 2010, donde la población de esa edad disminuyó a un promedio de 60 mil personas. Esto puede deberse a que muchas familias jóvenes han preferido mudarse a otros municipios como Tlajomulco en donde la población ha aumentado notablemente.

La población del municipio de Guadalajara se distribuye de forma más o menos regular entre cuatro de sus siete distritos (Zona 1 Centro Metropolitano, Zona 3 Tesistán, Zona 4 Oblatos y Zona 6 Tetlán), los cuales presentan poblaciones que oscilan entre 460 mil y 488 mil habitantes. En el caso de zona 5, la población alcanza poco más de 585 mil habitantes, siendo este volumen de población el segundo más alto del Municipio, muy cercano a los 554 mil habitantes que es el promedio de población por distrito. La zona 2 Minerva es el subdistrito con el menor número de población (415,173 habitantes).

Por su parte el Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”, por la mayor proporción de superficie con que cuenta (casi el doble del promedio de superficie por distrito en el municipio de Guadalajara) y por la alta densidad de población que presentan algunas de las colonias que lo conforman, alcanza una población cercana a los 985 mil habitantes, casi 400 mil habitantes más que la zona 5, la cual le sigue en cantidad de población.

**POBLACIÓN TOTAL POR ZONAS**



**GRÁFICA 3.** POBLACIÓN TOTAL POR ZONA URBANA EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA; FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010; INEGI.

Uno de los principales problemas que enfrenta el municipio de Guadalajara en materia demográfica es el decrecimiento de su población en términos absolutos, como lo demuestra el comportamiento de sus tasas de crecimiento promedio anual en los últimos 20 años, las cuales comenzaron a tener decrecimiento en términos relativos a partir de la década de los años sesenta del siglo pasado, hasta mostrar crecimientos negativos a partir del periodo de 1990 a 2010. De acuerdo con la tabla siguiente, como resultado de esta tendencia de decrecimiento sólo de 1990 a 2010 el municipio perdió cerca de 160 mil habitantes.

El fenómeno de decrecimiento de la población en Guadalajara no es nuevo, de acuerdo con los registros del Consejo Estatal de Población (COEPO) y del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), la tasa de crecimiento promedio anual del Municipio de Guadalajara ha venido disminuyendo desde mediados del siglo pasado. Los registros muestran que las tasas de crecimiento, si bien fueron positivas hasta los registros de 1990, con anterioridad el crecimiento absoluto poblacional pasó del 6.86 % que prevaleció en la década de los años 50; a 5.13 % en la década de los 60; a 2.98 % en la década de los 70; y finalmente a 0.15% en los años 90, para posteriormente iniciar el proceso de crecimiento en términos absolutos. De esta forma, entre 1990 y al año 2000 el municipio decreció en términos de población a un ritmo promedio de 0.02%, proceso que se consolida entre los años 2000 a 2010 hasta llegar a un decrecimiento promedio de -0.49%.

POBLACIÓN ABSOLUTA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA						
CENSO	1970	1980	1990	2000	2005	2010
POBLACIÓN	1'199,391	1'626,152	1'650,205	1'646,319	1'600,940	1'490,000

**TABLA 2.** POBLACIÓN ABSOLUTA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA 1970 A 2010. FUENTE: CONAPO; INEGI, XII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000 Y II CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005, CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA DE 2010.

TASAS DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA							
PERIODO	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2005	2005-2010
TASA	6.86	5.13	2.98	1.15	-0.02	-0.49	-1.39

**TABLA 3.** TASAS DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA 1950 A 2010. FUENTE: CONAPO; INEGI, XII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000 Y II CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005. CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA DE 2010.

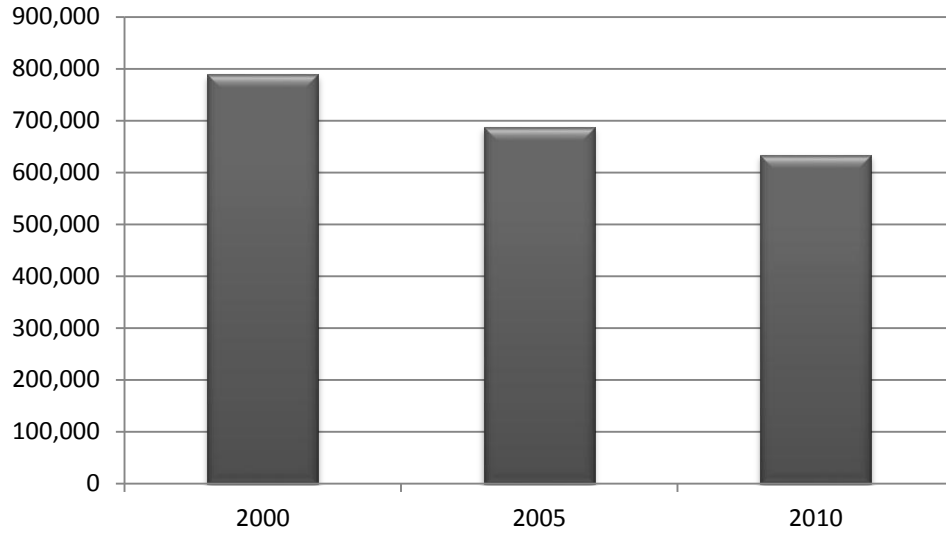
En materia de transición demográfica y de acuerdo con datos de COEPO, en el periodo de 2000 a 2010 la población infantil y joven (0 a 24 años) del municipio de Guadalajara ha aumentado de forma sensible al pasar de 980,133 a 633,372 personas lo cual equivale a un aumento del 35% en tan solo diez años. En el mismo período la población de adultos y de la tercera edad (25 a 59 años y de 60 años en adelante, respectivamente) presentó un crecimiento moderado pasando de 526,287 personas a 683,711 en el caso de los adultos y de 139,899 a 178,099 relativo a población de la tercera edad. Sintéticamente, el fenómeno de transición demográfica se está precipitando en el municipio de Guadalajara en comparación con el resto de la Zona Metropolitana, de ahí la importancia de formular las políticas y estrategias en materia de desarrollo urbano que permitan revertir este fenómeno que se encuentra estrechamente vinculado al desdoblamiento de Guadalajara.

A pesar del fenómeno que ha experimentado el municipio de Guadalajara en los últimos años, no es posible generalizarlo en cada uno de los Distritos Urbanos o Zonas que lo conforman, pues también ha existido un reacomodo de la población generando zonas más densas que otras, pues a diferencia de la Zona Centro o Minerva, la población tiende a concentrarse al Sur, Oriente y Nororiente de la Ciudad (Cruz del Sur, Tetlán y Oblatos respectivamente), que son las zonas que todavía cuentan con pequeñas reservas urbanas y el costo por metro cuadrado de terreno es más bajo que el resto del municipio.

Aun cuando la tabla anterior se trata de una estimación, vale para establecer una comparativa de la distribución de la población en el territorio municipal por distrito urbano. De los siete distritos urbanos que integran el territorio municipal, el distrito “Zona 1 Centro Metropolitano” y el distrito “Zona 2 Minerva”, son los dos segmentos del territorio que han comenzado a perder población con mayor intensidad. Por su parte, los distritos urbanos “Zona 5 Olímpica”, “Zona 6 Tetlán” y “Zona 7 Cruz del Sur” han dado muestras de desaceleración y estabilización en su crecimiento, mientras que los distritos “Zona 3 Huentitán” y “Zona 4 Oblatos” presentan incrementos bastante moderados en su registro

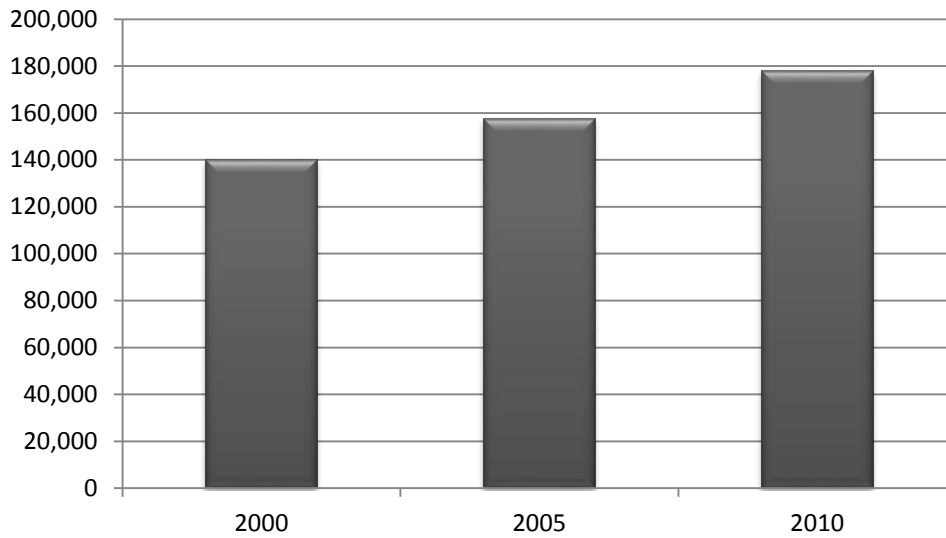
poblacional.

### POBLACIÓN INFANTIL Y JOVEN 2000 A 2010 MUNICIPIO DE GUADALAJARA



**GRÁFICA 4.** COMPORTAMIENTO EN EL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN INFANTIL Y JOVEN DE 2000 A 2010. FUENTE: ELABORADO CON BASE EN INFORMACIÓN DE COEPO.

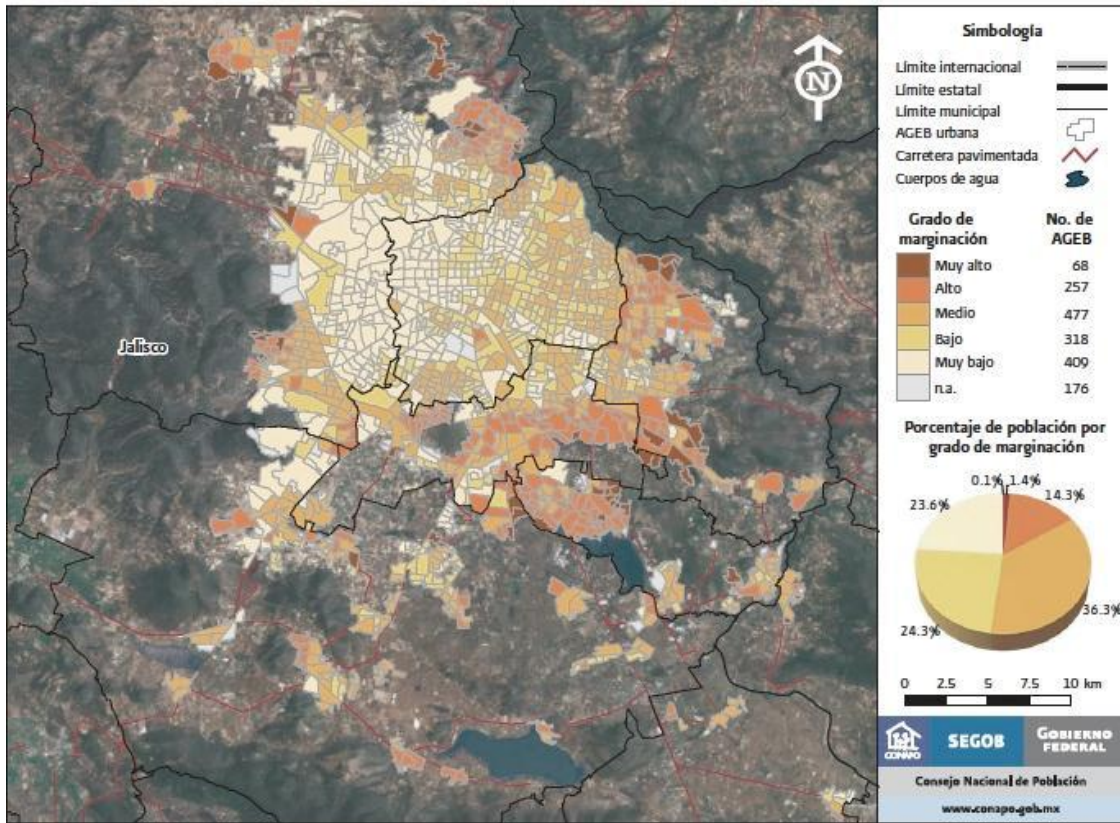
### POBLACIÓN DE LA TERCERA EDAD 2000 A 2010 MUNICIPIO DE GUADALAJARA



**GRÁFICA 5.** COMPORTAMIENTO DE LA POBLACIÓN DE LA TERCERA EDAD DE 2000 A 2010. FUENTE: ELABORADO CON BASE EN INFORMACIÓN DE COEPO.

De forma preliminar las causas más importantes de este fenómeno de despoblamiento del Municipio, apuntan hacia la instrumentación de políticas de control de la natalidad a partir de la década de los años 80 del siglo pasado con lo cual el número de hijos por familia se redujo; se considera también que el proceso de dispersión de la zona metropolitana se ha visto alimentado por la migración intraurbana cuya principal característica que las familias y matrimonios jóvenes se han estado relocalizando hacia la periferia urbana, otros de los aspectos se refieren al agotamiento de la reserva urbana del municipio de Guadalajara por una parte, al bajo grado de densidad de población que priva en la mayor parte del municipio; y de forma complementaria, la transformación en los usos de suelo que implica la expulsión de los usos habitacionales del centro de la ciudad y los problemas de movilidad en el centro metropolitano que son también aspectos de importancia que en los últimos años han venido contribuyendo al fenómeno de despoblamiento.

### 2.2.A.2. Índice de Marginación



**MAPA 1.** MAPA DE MARGINACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA;  
FUENTE: CONSEJO NACIONAL DE POBLACIÓN 2010.

ENTIDAD FEDERATIVA	POBLACIÓN	GRADO DE MARGINACIÓN URBANA				
		MUY ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO
JALISCO	6 373 815	95 274	1 018 929	2 859 123	1 278 619	1 121 870
GUADALAJARA	1 495 136	---	7 645	584 987	545 314	357 190

**TABLA 4.** GRADO DE MARGINACIÓN EN EL ESTADO DE JALISCO Y EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA;  
FUENTE CONSEJO NACIONAL DE POBLACIÓN, 2010.

Como se muestra en el mapa de marginación del Consejo Nacional de Población, el Municipio de Guadalajara presenta un nivel de marginación medio y en comparación con otros municipios como Tlajomulco, Tonalá, Tlaquepaque y el Salto que presentan niveles de marginación alto y muy alto. La zona 1 Minerva concentra a la población con índices de marginación más baja. Hay que resaltar así mismo que los índices de marginación aumentan en la zona oriente y norte del territorio municipal, en los Distritos de Tetlán, Huentitán, Oblatos y Cruz del Sur.

La tabla nos habla principalmente un grado de marginación medio con 584 987 personas mientras que solamente 357, 190 personas del municipio tienen un nivel muy bajo de marginación. Resulta importante considerar que las variables que definen los índices de marginación: nivel de escolaridad, derechohabencia, mortalidad infantil, viviendas con drenaje y piso de tierra, y si las viviendas cuentan con refrigerador, son insuficientes para evaluar la situación de marginalidad en la que se encuentran inmersos ciertos barrios del municipio, en donde vale la pena resaltar la falta de oportunidades que tienen los habitantes de la zona para adquirir capacidades para desarrollarse que se puede observar a partir de la falta de equipamientos e infraestructura de calidad. Tomando en cuenta que el Municipio de Guadalajara concentra a la población fundacional y es el centro de la Zona Metropolitana.

#### **a) Población del Distrito Urbano 2 Minerva**

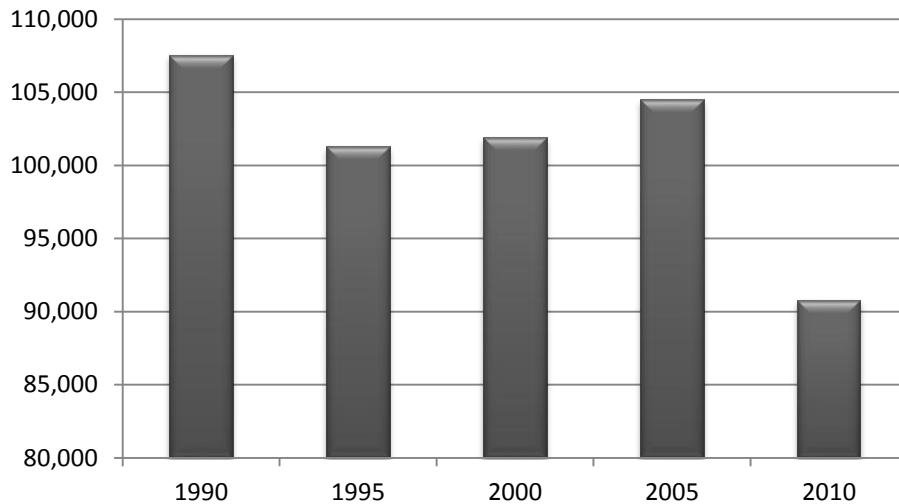
Para el 2010, según el Censo de Población y Vivienda realizado por INEGI, la población radicada en el Distrito 2 Minerva corresponde a 90,795 habitantes. Es decir, en el área de estudio radica tan sólo el 6% de la población total municipal.

En retrospectiva, durante 1990 la población en el Distrito fue igual a 107,538 habitantes, aproximadamente. Cinco años después, la población registrada fue de 101,271 habitantes observándose una tasa negativa de crecimiento (-1.19). Para el año 2000 se registraron 101,916 habitantes, modificándose la tasa de crecimiento sustancialmente fijándose en 0.12, la cual es superior a la registrada en el lustro anterior. Asimismo para el año 2005 se registraron 104,499 habitantes, variando la tasa anual de crecimiento de manera importante, fijándose en 0.5, la cual es superior en más de 4 veces a la registrada en el periodo previo para este Distrito Urbano. Finalmente, en 2010 se registraron 90,795 habitantes, resultado de una tendencia negativa de la tasa de crecimiento situada en -13%.

Como puede observarse, la tendencia se observa pendular, por una parte la disminución de la

población en el Distrito comprendido en el periodo de 1990 a 1995, corresponde a 5,621 habitantes menos. Lo anterior se manifestó como un evento de pérdida de población por migración más que por mortalidad, donde anualmente se movilizaron alrededor de 112 familias hacia otro distrito u otro municipio generando un incremento en la oferta de edificaciones alterándose de manera significativa el uso de las mismas. Sin embargo, en el periodo de 1995 a 2005 se observa una recuperación de población, posiblemente influido por las políticas de redensificación urbana aplicadas a partir del año 2003 en el Municipio, particularmente por la verticalización selectiva del espacio urbano en este Distrito 2. Finalmente, para el 2010 el número de habitantes disminuyó, fenómeno posiblemente atribuible a la migración de familias jóvenes a las periferias de la ciudad, el incremento de uso de suelo comercial en la zona y las limitaciones que marcan los acotados usos de suelos en zonas residenciales.

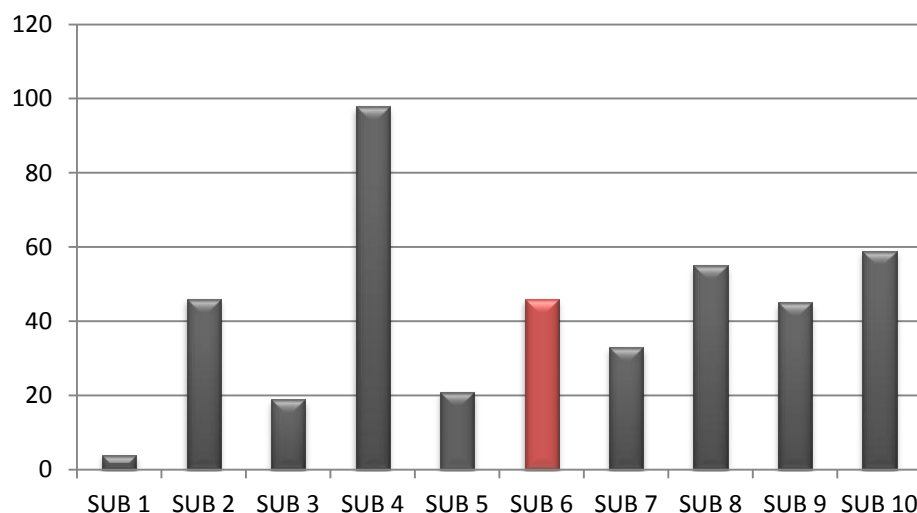
**POBLACIÓN DEL DISTRITO URBANO 2  
MINERVA**



**GRÁFICA 6.** EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL DISTRITO URBANO ZONA 2 MINERVA.  
FUENTE: INEGI. CENSOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1990, 2000 Y 2010, ASÍ COMO LOS RESULTADOS DE LOS CONTEOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1995 Y 2005.

Es necesario aclarar que la cifra resultado del Censo del año 2005 aún se encuentra alrededor del 3% abajo con respecto al dato máximo registrado en el Censo de 1990, y el dato de 2010 es aún más bajo. Estos datos sugieren continuar con la implementación de políticas de redensificación urbana selectiva, para por lo menos llegar a recuperar la población que se ha perdido en estos últimos 15 años y de ser posible mantenerla o incrementarla.

### DENSIDAD POBLACIONAL POR SUBDISTRITO ZONA 2 MINERVA



**GRÁFICA 7.** DENSIDAD POBLACIONAL POR SUBDISTRITO DE LA ZONA 2 MINERVA; FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010, INEGI.

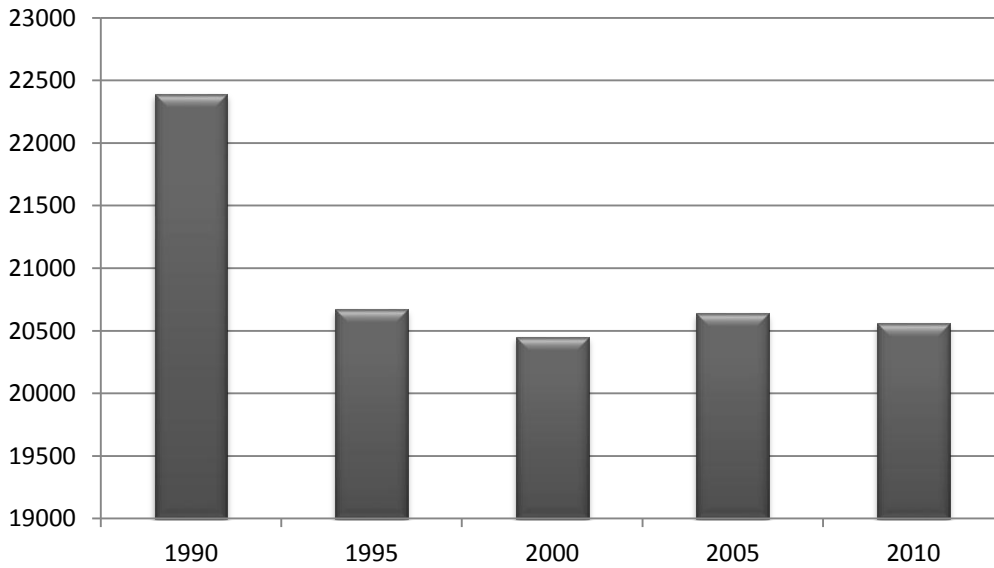
Partiendo de lo anterior, el análisis de densidad de población por subdistrito para el Distrito urbano “Zona 2 Minerva”, arroja un comportamiento un tanto variado donde cinco de los diez subdistritos (el 2, 6, 8, 9 y 10), se encuentran consolidados con poblaciones de entre 46 y 59 habitantes por hectárea. Un segundo grupo de subdistritos (particularmente el 3, 5 y 7) se encuentran ubicados en un rango de densidad de su población de entre 19 y 33 habitantes por hectárea. El subdistrito 4 cuenta con la mayor densidad población con un promedio de 98 habitantes por hectárea. Finalmente el subdistrito 1 es el que presenta la densidad más baja de población con 4 habitantes por hectárea, no sólo dentro del distrito urbano, sino del municipio, esto puede explicarse, en parte, por la presencia del Parque de los Colomos, en sus secciones 1 y 2, pero aun así es importante impulsar políticas de redensificación y repoblamiento en este sector de la ciudad, no sólo por la baja densidad de población que presentan actualmente algunos de los subdistritos, sino por su ubicación donde se cuenta con las mejores condiciones de infraestructura, equipamiento y conectividad.

El rubro de población por género en los subdistritos indica que de los 90,795 habitantes, 48,852 (53%) son de género femenino, mientras que 41,565 (47%) son de sexo masculino. La manera en que se distribuye la población respecto a rangos de edad (0 a 5 años 3%; 6 a 14 años 12%; 15 a 29 años 25%; 30 a 59 años 41%; y 60 años y más 19%), refleja uno de los aspectos más importantes que está caracterizando al Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” donde se observa un marcado rasgo de incremento de los grupos de edad adulta y de la tercera edad, y en consecuencia se detecta el encogimiento de la base de la pirámide de población en el subdistrito, al disminuir también la proporción de jóvenes e infantes respecto al total de la población.

**b) Población del Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta”.**

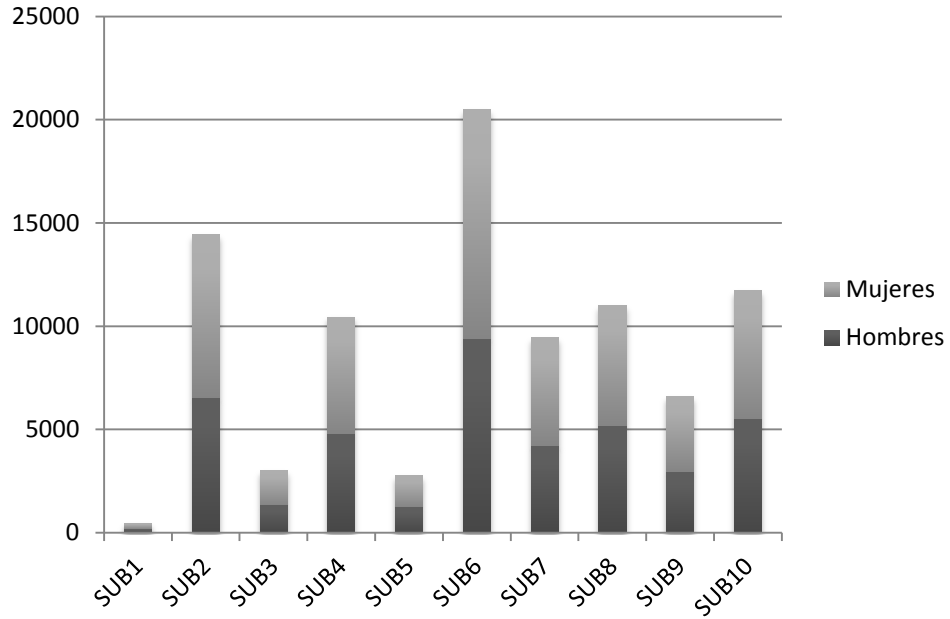
La población del Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta” en el año de 1990 era de 22,390 habitantes. Para el año 1995 registró 20,672 habitantes, teniendo una tasa de crecimiento negativa - 7.67%. En el año 2000 se contabilizó una población aproximada de 20,541 habitantes con una tasa de crecimiento negativa de -0.63%, perdiendo 1,849 habitantes en total durante los dos quinquenios de referencia; lo que indica que la demanda de suelo y su disponibilidad para casa habitación, en este Subdistrito, ha llegado a su límite iniciándose un proceso de cambio de uso de suelo en las viviendas que van quedando paulatinamente desocupadas debido al cambio en el número de integrantes del núcleo familiar. En el 2005 se contabilizó una población aproximada de 20,641 habitantes, registrándose un incremento de 100 habitantes en el Subdistrito en estudio. Finalmente, en 2010 se contabilizaron 20,556 habitantes, presentando en un decremento mínimo de 0.004%.

**POBLACIÓN DEL SUBDISTRITO URBANO 6  
"CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA"**

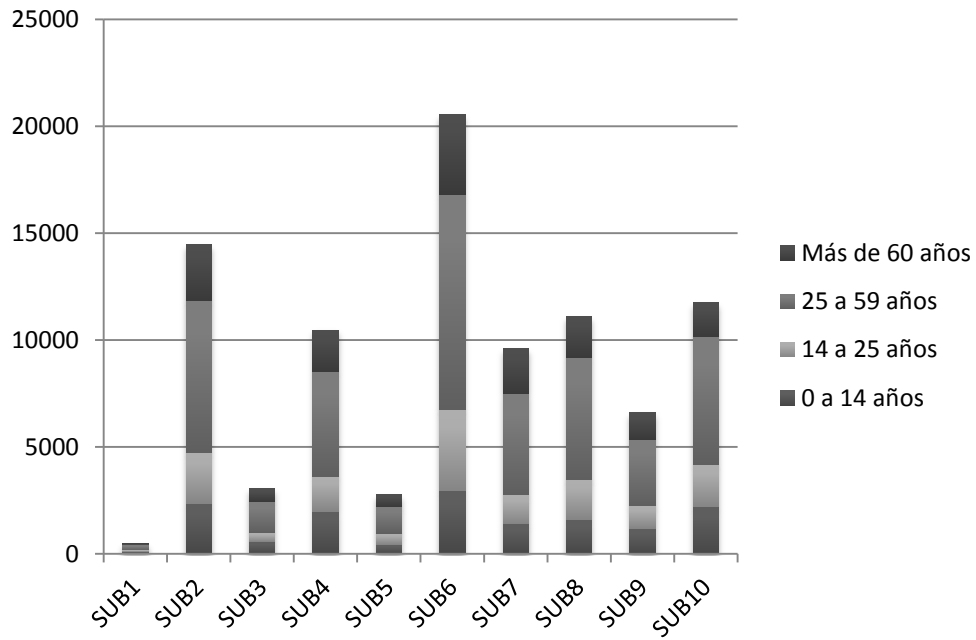


**GRÁFICA 8.** EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL SUBDISTRITO URBANO 6 “CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA”; FUENTE: INEGI. CENSOS GENERALES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1990, 2000 Y 2010, ASÍ COMO LOS RESULTADOS DE LOS CONTEOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA DE 1995 Y 2005.

En cuanto a la distribución por género de la población del Subdistrito, se estima que actualmente el 46% (9,431 individuos) de la población son varones y el 54% (11,058) son mujeres. Por último y respecto a los grupos de edad básicos del Subdistrito, el Censo de Población y Vivienda de 2010 indica que el 14% (2,948 habitantes) son menores de 14 años; 18% (3,784 habitantes) tienen entre 15 y 24 años; 49% (10,076 habitantes) tienen entre 15 y 64 años y que 19% (3,747 habitantes) corresponden a mayores de 60 años.



**GRÁFICA 9.** POBLACIÓN POR GÉNERO POR SUBDISTRITOS DE LA ZONA 2 “MINERVA”; FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010, INEGI.



**GRÁFICA 10.** POBLACIÓN POR RANGOS DE EDAD POR SUBDISTRITOS DE LA ZONA 2 “MINERVA”; FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010, INEGI.

SUBDISTRITOS	SUPERFICIE	POBLACIÓN	DENSIDAD
“COLOMOS”	135	477	4
“COLOMOS PROVIDENCIA”	315	14,456	45
“COUNTRY”	162	3,043	18
“JARDINES DEL COUNTRY - ATEMAJAC”	108	10,459	97
“COLINAS DE SAN JAVIER”	131	2,771	21
“CIRCUNVALACIÓN VALLARTA”	449	20,556	45
“ARCOS – LADRÓN DE GUEVARA”	292	9,584	32
“CHAPALITA”	202	11,084	54
“JARDINES DEL BOSQUE”	146	6,616	45
“BOSQUES DE LA VICTORIA”	198	11,749	59

**TABLA 5.** DENSIDAD POBLACIONAL DE LOS SUBDISTRITOS DE LA ZONA 2; FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010, INEGI.

Este subdistrito cuenta con una densidad poblacional de 45 habitantes por hectárea. En comparación con los demás subdistritos de la zona se podría decir que cuenta con el promedio distrital, sin embargo es el más amplio territorialmente y el que tiene mayor número de población. Por estos datos, se sugiere continuar con la implementación de políticas de redensificación urbana selectiva, para frenar la tendencia de despoblamiento y mantener la población existente y de ser posible incrementarla. Este cambio demográfico viene acompañado además por un cambio profundo en las dinámicas de ocupación y aprovechamiento de los espacios disponibles.

### **c) Densidad Poblacional del Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta”.**

El Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta” presenta una densidad poblacional ligeramente más alta con respecto al promedio distrital del orden de 42 habitantes/ha. con respecto a 45 habitantes/ha del distrito Urbano) debido al índice de urbanización alcanzado considerándose como un sitio consolidado y sin reservas de suelo (baldíos) no ocupados por algún uso.

SUBDISTRITO	SUPERFICIE	HABITANTES	DENSIDAD
6 “Circunvalación - Vallarta”	449	20,556	45
Total Zona 2 “Minerva”	2,136	90,795	42

**TABLA 6.** DENSIDAD DE POBLACIÓN. FUENTE DE POBLACIÓN: INEGI. CONTEO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010. SUPERFICIE POR SUBDISTRITO Y TOTAL DISTRITAL OBTENIDA A TRAVÉS DE LA RESTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN.

En el Subdistrito 6, existen colonias como es el caso de Vallarta San Jorge y otras alledañas, donde el uso predominante es el habitacional de densidad media pero con fuerte presión al cambio de uso del suelo por el incremento de persona mayores de 60 años y la disminución de la población joven, traducido en fincas de fraccionamientos fundados hace más de 35 años habitadas por personas que han dejado de criar familia; generándose una propensión al cambio de uso del suelo. Por consiguiente, se prescribe pertinente para esta zona del Subdistrito la aplicación de políticas orientadas a la renovación urbana favoreciendo los usos habitacionales, como mecanismo para evitar el abandono y depreciación de la misma.

### 2.2.A.3. Aspectos Económicos

El presente apartado se realiza principalmente con base en información del Censo General de Población y Vivienda de 2010, realizado por INEGI. En lo que se refiere al análisis de nivel municipal y distrital, parte de la información corresponde a los datos del primer trimestre de 2014 de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), realizado por INEGI.

#### a) Aspectos socioeconómicos del Municipio de Guadalajara

Para el año 2010, de una población de 1'495,182 habitantes del Municipio de Guadalajara el 44% de la población manifestó encontrarse ocupada, en tanto que el 76% se identificaba en edad laboral, lo anterior, en comparación con el registro de 2000 donde sólo 55% de la población se encontraba ocupada y 76% en edad laboral.

En la medida en que la base de la pirámide poblacional se hace más estrecha (decrecimiento de la proporción de la población infantil y joven) el porcentaje de población económicamente activa (o en edad de trabajar) tiende a incrementarse, fenómeno que será posible ver en los próximos años. Por lo regular este comportamiento tiende a verse acompañado de un decrecimiento paulatino de la población y en un segundo momento, del envejecimiento de la misma.

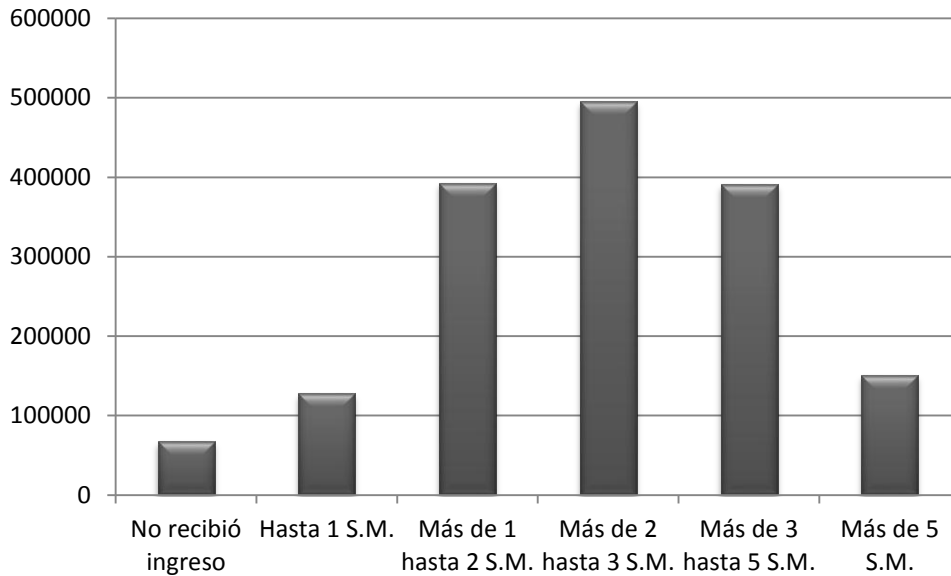
CENSO	POB. TOTAL	POBLACIÓN EN EDAD LABORAL	ÍNDICE POB. EDAD LABORAL	PEA OCUPADA	ÍNDICE POBLACIÓN OCUPADA
2000	1'646,319	1'243,558	0.76	686,531	0.55
2010	1'496,182	1,122,888	0.76	660,493	0.44

**TABLA 7.** CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA 2000 - 2010. FUENTE: CENSOS GENERALES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000 Y 2010, INEGI.

En lo que respecta al tema de las remuneraciones, para el primer trimestre de 2014 de la población ocupada en el municipio de Guadalajara, el 4% no recibió ingreso, el 29% recibió percepciones menores a 2 salarios mínimos, mientras que el 28% mostró percepciones de entre 2 y 3 salarios mínimos. El rango de percepción de ingreso mayor que se presenta en el ámbito municipal, es el de 2 a 3 salarios mínimos (alrededor de 67.29 pesos por día en el año 2014) dado que el 28% de la población (495,289 habitantes), se ubican en este rango de ingreso.

Finalmente el 22%, que asciende en ese momento a 390,811 habitantes, se ubicó en el rango de 3 hasta 5 salarios mínimos, mientras que tan sólo el 8% o 150,575 habitantes reciben más de 5 salarios mínimos.

**CATEGORIA POR NIVEL DE INGRESO 2010**

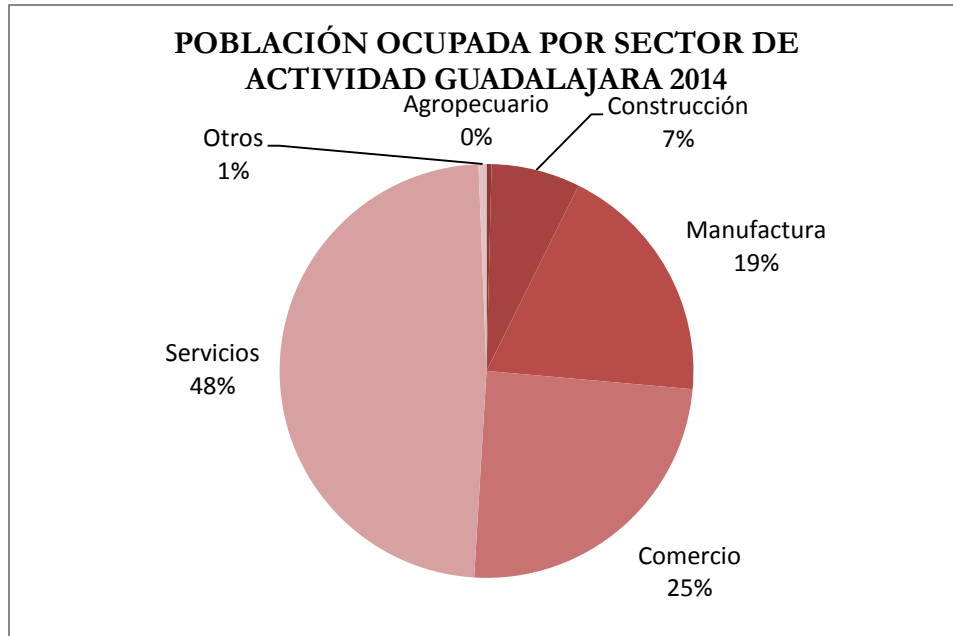


**GRÁFICA 11.** CATEGORÍA POR NIVEL DE INGRESO; FUENTE: ENCUESTA NACIONAL DE OCUPACIÓN Y EMPLEO, PRIMER TRIMESTRE DE 2014; INEGI.

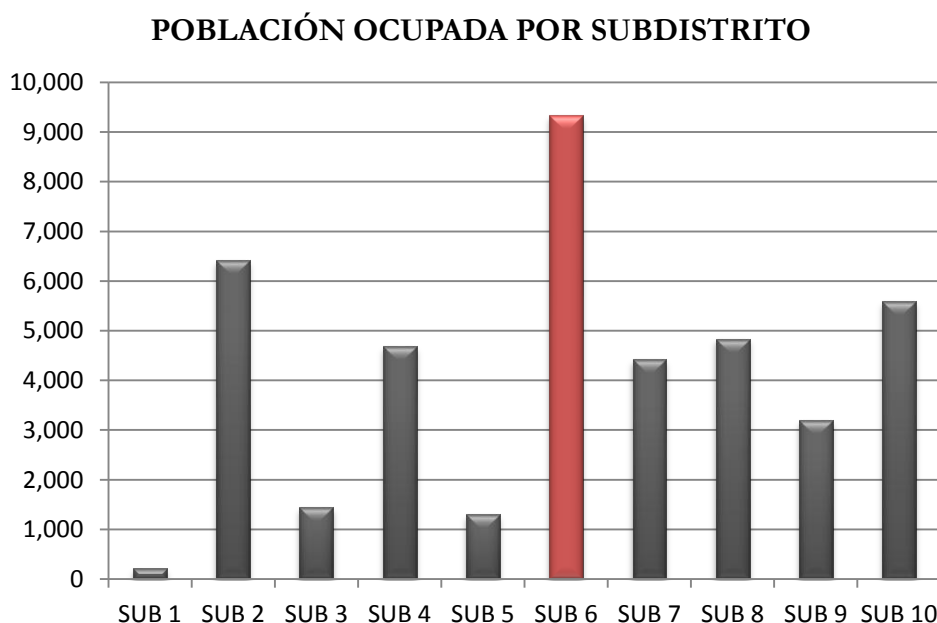
Respecto a la distribución de la población por tipo de actividad, tomando como base la información de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo publicados por INEGI en la cual se registran 1'774,430 personas ocupadas, destaca que el sector de los servicios es el que mayor proporción absorbe con un porcentaje de 48%, seguido por el comercio, el cual absorbe el 24% de la población ocupada. En tercer

lugar se observan las actividades de manufactura e industrias mismas que aglutinan el 19% de la población ocupada, mientras que otro 7% se dedica al sector construcción. Finalmente, el sector agropecuario representa un .40% y el otro .40% restante se dedica a actividades varias no clasificadas.

La actualización del tema de personal ocupado por sector entre el Censo económico de 2004 y el de 2009, destaca que en el Municipio el comercio sumó 128,111 personas, observándose un decremento de 36,451 personas ocupadas respecto al censo previo.



**GRÁFICA 12.** POBLACIÓN POR SECTOR DE ACTIVIDAD, FUENTE: ENCUESTA NACIONAL DE OCUPACIÓN Y EMPLEO 2014; INEGI.



**GRÁFICA 13.** POBLACIÓN OCUPADO POR SUBDISTRITO, FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010; INEGI.

En lo relativo a la distribución de personal ocupado por subdistrito, se destaca la importancia de los subdistritos 6 y 2, mientras que en un segundo nivel en importancia se ubicaron 4, 7, 8 y 10. Los subdistritos urbanos 1, 2 y 5 presentan niveles bastante bajos en su volumen de personal ocupado.

Del análisis de los datos de personal ocupado se observa un comportamiento, que aunque se advierte en alguna medida en el entorno urbano, puede ser corroborado a través de indicadores de tipo poblacional y económico. Concretamente se advierte que existe una relación aparente entre el volumen de población, la demanda de apertura de nuevos negocios y comercios, y por otra parte, los registros censales relativos a personal ocupado que se han presentado. Al comparar estos tres rubros se detecta que los distritos con mayor concentración de personal ocupado, corresponden en alguna medida con aquellos que presentan mayor incidencia de solicitudes para apertura de negocios. De igual forma, se puede concluir que los distritos presentan mayor volumen y densidad poblacional, muestran una menor concentración de personal ocupado y a su vez, una menor demanda para usos de tipo comercial.

### **2.2.B. Nivel de Satisfacción de Necesidades básicas**

El nivel de satisfacción de necesidades básicas responde a una política de vivienda aplicada a los asentamientos humanos a través de la existencia y cuantificación de los mismos, que proporciona a la población servicios de bienestar social entre públicos y privados en espacios construidos y no construidos.

Dicha dosificación está referida a Unidades Básicas de Servicio UBS. Se dice que una población está atendida cuando la UBS es suficiente con respecto a su capacidad instalada y que se encuentra dentro de distancias accesibles, reflejado a través del radio de servicio. Este radio de servicio privilegia la conectividad interna y externa y la movilidad no motorizada.

También podemos identificar a infraestructura como parte de la dotación de servicios públicos que debe dar sustento a la calidad de vida de los habitantes.

Estos equipamientos están diferenciándola por su naturaleza y características así como la escala de los desarrollos.

### **2.2.B.1. Equipamiento**

El nivel de satisfacción de Necesidades Básicas en el Distrito Urbano 2 “Zona 2 Minerva” del municipio de Guadalajara está ligado a diversos indicadores, entre los que destacan principalmente, salud, abasto y esparcimiento, con lo cual se pueden observar fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para su población.

La prestación de los servicios educativos en el Distrito son normados por la Secretaría de Educación Jalisco; administrándose a través de tres distintos subsistemas coordinados: Subsistema Federal, Subsistema Federalizado y Subsistema Estatal. Dentro de este esquema de operación se inscriben tanto las escuelas públicas como las privadas. En general, el Distrito contiene 157 centros escolares Así, con relación al municipio donde se registraron 2,122 centros<sup>2</sup>

Según el INEGI-IFE; del total de centros escolares registrados en Zona 2 Minerva, el nivel preescolar; cuenta con 68 planteles, los corresponden a nivel primaria; son 39 planteles, los corresponde a nivel secundaria; son 18 planteles, los pertenecen a nivel medio superior; 12 planteles, los pertenecen a nivel superior son 20 planteles. Esta información muestra una cobertura satisfecha en términos generales. La primaria es la que falta cubrirse en la Colonia Ladrón de Guevara.

El sector salud, es el conjunto de las instituciones tanto públicas como privadas que prestan a la población servicios relacionados con la prevención, tratamiento, rehabilitación y control de los problemas de salud pública, entre otros. De acuerdo con la Secretaría de Salud, el equipamiento puede clasificarse por nivel, destacando en Guadalajara la presencia de Hospitales de Especialidades e Institutos. Para prestar los servicios, se aplica un sistema escalonado por niveles de atención que está dividido en dos órdenes: Público y Privado; centrándose en la atención de la población abierta, preferentemente.

Una de las necesidades básicas del ser humano es la recreación en espacios verdes y abiertos, así como la práctica del deporte en pro de la salud, que entre otras cosas favorezcan la convivencia familiar, esfera de la vida social que el Distrito Urbano 2 “Minerva” ofrece un déficit de espacio público abiertos principalmente en la zona de Ladrón de Guevara, Circunvalación y Atemajac.

---

<sup>2</sup> Dato proporcionado por COMPLAUR Diagnostico de PPDU del 2001

**2.2.B.2. Infraestructura**

El subdistrito muestra un 84.28% de las viviendas habitadas. En base a este porcentaje se obtuvieron los niveles de satisfacción en lo que corresponde a los servicios intradomiciliarios.

Se puede calificar al subdistrito con un índice global de cobertura de 94.78% en lo referente a los tres servicios básicos como son la energía eléctrica, agua entubada y drenaje; siendo las viviendas con energía eléctrica del orden del 95.54%, las viviendas con drenaje representan el 95.06% y las viviendas con tuberías de agua potable es de 100%; en el rubro de servicios de telefonía ya sea fija o móvil la cobertura es de 100% pero solamente el 73.06% cuenta con servicios de internet y el 78.38% de las viviendas cuentan con computadora.

El siguiente cuadro sintetiza los valores calculados para el Distrito en relación a la cobertura de los servicios intradomiciliarios alcanzados.

NIVEL DE SERVICIOS INTRADOMICILIARIOS			
	INDICADOR	VALOR	%
1	Población	20556.00	
2	Total de viviendas	8425.00	100.0%
3	Total de viviendas habitadas	7101.00	84.28%
4	Viviendas particulares habitadas	6801.00	80.72%
5	Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica	6784.00	95.54%
6	Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	6745.00	94.99%
7	Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	0.00	0.00%
8	Ocupantes en viviendas particulares con acceso a agua entubada en el ámbito de la vivienda	19317.00	93.97%
9	Viviendas particulares habitadas que disponen de excusado o sanitario	6757.00	95.16%
10	Ocupantes en viviendas particulares que disponen de excusado con admisión de agua y drenaje	18718.00	91.06%
11	Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje	6750.00	95.06%
12	Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica, agua entubada en el ámbito de la vivienda y drenaje	6730.00	94.78%
13	Viviendas particulares habitadas que disponen de computadora	5566.00	78.38%

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

---

14	Viviendas particulares habitadas que disponen de línea telefónica fija	5963.00	83.97%
15	Viviendas particulares habitadas que disponen de teléfono celular	6247.00	87.97%
16	Viviendas particulares habitadas que disponen de internet	5188.00	73.06%
17	Viviendas particulares habitadas sin línea telefónica ni teléfono celular	0.00	0.00%

### **2.2.C. Necesidades Sentidas**

El Plan parcial que aquí se presenta, fue alimentado a partir de las opiniones generadas en diferentes foros de discusión que se llevaron a cabo con los residentes de las colonias que conforman los subdistritos, así como con los grupos o personas interesadas en las problemáticas sociourbanas. Los talleres se llevaron a cabo en sedes localizadas en cada uno de los distritos del Municipio de Guadalajara.

Los foros partieron de un enfoque participativo en el que se considera que el involucramiento de los habitantes de los barrios, es indispensable en la toma de decisiones sobre lo que tiene que hacerse en cada uno de las colonias, y de esta manera construir un instrumento normativo de ordenación territorial de manera colectiva.

Los objetivos específicos delineados para la implementación de los foros de opinión fueron principalmente generar espacios de diálogo con grupos de vecinos para comprender las dinámicas sociales de las comunidades que integran el subdistrito, identificar las problemáticas y necesidades percibidas por los habitantes de las colonias que integran los subdistritos, por medio del análisis, discusión y construcción de consensos en torno a los principales problemas, retos y oportunidades de su entorno urbano; incorporar a los representantes vecinales y público interesado en el proceso de evaluación de los instrumentos de planeación urbana vigentes, así como de las condicionantes urbanas actuales de su comunidad, al modelo de ciudad y de comunidad al que aspira la población, y a su vez; como un espacio para formular, evaluar, discutir y enriquecer de forma conjunta la propuesta de estrategia urbana, generando con ello un instrumento socializado y respaldado desde una perspectiva ciudadana.

Para lograr estos objetivos se parte del reconocimiento de que el reto principal, más allá de los aspectos técnicos y jurídicos, radica en la posibilidad de alcanzar acuerdos a través de un amplio proceso de diálogo entre muy diversos grupos de interés que inciden en el territorio de Guadalajara, por lo que se diseñó la siguiente estrategia denominada “Foros de opinión”.

- a) Diagnósticos subdistritales
- b) Propuestas para los subdistritos
- c) Talleres Multisectoriales
- d) Talleres con especialistas

#### **a) Foros de opinión: Diagnósticos subdistritales**

Este primer ejercicio tuvo como objetivo un primer acercamiento con la comunidad y conjuntamente generar un acercamiento a los planes parciales, cuáles son sus objetivos, alcances, componentes y conceptos principales, así como identificar y analizar las problemáticas más importantes de sus colonias.

#### **Contexto**

La primera sesión de foros de opinión de la Zona 1 Centro Histórico se llevó a cabo el día miércoles 25 de junio a las 17:00 hrs. en el salón de cabildo en la presidencia Municipal de Guadalajara. Funcionarios

de COPLAUR, del Ayuntamiento de Guadalajara y el equipo de gestión social Ensamble se congregaron para este encuentro.

La sesión comenzó con la bienvenida por parte de Diego Delfín, vocal de COPLAUR. A continuación, se introdujo el tema de los Planes Parciales con una concisa presentación sobre lo que son, sus objetivos, sus alcances y los pasos del proceso de actualización en los que se enmarcan los presentes foros de opinión. Como parte de la explicación se rescataron algunos comentarios de los participantes con la intención de ayudar a aclarar el tipo de problemáticas sobre los que los Planes Parciales tienen injerencia.

### **Problemas identificados Zona 2 minerva**

En general, la mayoría de los participantes manifestó su interés por que se respetaran los acuerdos a los que se habían llegado cuando trabajaron en los planes parciales en el 2011 y que no se aprobaron y de esta manera, se propuso que el ejercicio de diagnóstico, en lugar de empezar de ceros, habría que retomar el ejercicio anterior y revisar los acuerdos que en ese entonces se lograron. Desde la perspectiva de las asociaciones vecinales no se aprobaron por asuntos de índole político por parte de cabildo en turno y no por falta de acuerdos entre los vecinos. Se concluye que la participación y el compromiso de los vecinos de la Zona 2 es muy alta y que por tanto hay muchas reflexiones y acuerdos alcanzados y que habría que aprovechar el trabajo logrado.

Las principales preocupaciones que los participantes en el foro de diagnóstico externaron se relacionan con la instrumentación de los planes parciales, más que el consenso en su diseño. Se cuestiona el papel de la autoridad municipal en el otorgamiento de licencias y en la falta de coordinación entre las diferentes dependencias del gobierno municipal para instrumentar los planes y vincularlos con los demás instrumentos de planeación, principalmente les preocupa la falta de articulación de los planes parciales con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Se comentó que las licencias que se han dado del 2003 hasta la fecha se han otorgado en contradicción a lo que marcan los planes parciales.

Se están autorizando giros negros en donde los planes parciales no lo permiten, específicamente se enfatiza la idea de que los moteles tendrían que localizarse fuera de los centros de población, sin embargo ya existen varios que se ubican dentro de centros de población.

Los participantes consideran que la corrupción es algo que ocurre de manera cotidiana, principalmente en dependencias como la secretaría de Obras Públicas y la Dirección de padrón y licencias con la autorización irregular de licencias de construcción.

### **Acuerdos y propuestas**

1. Generar otra reunión para trabajar sobre los planes parciales que se habían consensado en el 2011.
2. Que la Dirección de Padrón y Licencias y la Secretaría de Obras Públicas tendrían la obligatoriedad de tener la carta de opinión por parte de las asociaciones de vecinos de las colonias; esté acuerdo ya se había consensado en el 2011.

3. El Ayuntamiento tendría que comprometerse a respetar y tomar en consideración a las asociaciones vecinales para la toma de decisiones sobre el proyecto final de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
4. Se propone que no se otorgue ninguna licencia hasta la nueva aprobación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del 2014.
5. Informar a las asociaciones vecinales sobre las licencias otorgadas para que en su caso, los vecinos cuenten con tiempo para impugnar la construcción.
6. Revisar el Programa Municipal de Desarrollo urbano para evitar contradicciones entre los dos instrumentos.

## **b) Foros de opinión: Propuestas para los subdistritos**

### **Contexto**

La segunda sesión de foros de opinión de la Zona 2 Minerva se llevó a cabo el día jueves 3 de julio a las 17:00 hrs en el Centro Cultural Vecinos de Chapalita. Funcionarios de COPLAUR, del Ayuntamiento de Guadalajara y el equipo de gestión social Ensamble dieron la bienvenida a este encuentro.

Después de la bienvenida por parte de Diego Delfín de COPLAUR, Héctor Castañón contextualizó el tema de los Planes Parciales y presentó los puntos construidos en la sesión pasada para aquellos vecinos que no hubieran asistido a dicha sesión. Se reafirmó la importancia de ir de los problemas particulares a los problemas que se enfrentan a nivel subdistrito, ya que en la primera sesión se discutieron, en su mayoría, problemas individuales a nivel barrio, colonia o cuadra.

Posteriormente, Luis Fernando Álvarez, consultor de COPLAUR, explicó el funcionamiento del Programa Municipal de Desarrollo en el que se basan los Planes Parciales. Después de resolver algunas cuestiones de este punto se explicó a los participantes la metodología a seguir en esta sesión. Al final de las discusiones por mesa, se hizo la puesta en común y se concluyó con el agradecimiento por parte del vocal de COPLAUR.

### **Metodología**

Debido a la sesión que se llevó a cabo el día 26 de Junio del 2014 con vecinos de la Zona 2 Minerva, se llegó a la conclusión de que este segundo encuentro debía trabajarse con base en el documento elaborado en el 2011 para los Planes Parciales que, si bien no está aprobado, contiene hasta hoy los cambios realizados y trabajados por distintos grupos y actores vecinales.

El trabajo por mesas se dividió en dos partes:

- En un primer momento se hizo una puesta en común sobre el conocimiento general que los vecinos tenían de los Planes Parciales: sus alcances y la información contenida en los planos de zonificación. Se hizo una breve explicación de la solapa de los planos, resolviendo dudas sobre los tipos de uso de suelo y vialidades.
- En un segundo momento se procedió a revisar los planos de cada subdistrito. Los vecinos tenían como tarea indicar qué querían preservar, qué querían remover, qué querían añadir y qué querían dejar fuera de lo estipulado en el plano. Esta metodología es conocida como PARK (Preserve, Add, Remove,

Keep Out). Cada uno de los rubros fue distinguido por un color de marcador y se mapearon los elementos que los vecinos fueron señalando.

### **Opiniones generales del distrito 2**

Los vecinos comentaron que existen varias preocupaciones en relación a los planes parciales, a continuación se hace una descripción de las mismas.

Manifestaron la preocupación de que en las nuevas formas de urbanización se dé por hecho que los usos mixtos dan mayor seguridad a las colonias, y que desde su experiencia no es así, sino todo al contrario; cuando empiezan a abrirse comercios en las colonias se empiezan a generar muchos problemas de inseguridad, de falta de estacionamientos y de deterioro social.

No están de acuerdo con la nueva división por distritos que se propuso en el Programa Municipal de Desarrollo en donde se los nuevos distritos son más grandes e incluyen a más colonias. Específicamente se comenta que la mezcla nueva que se hizo con los subdistritos puede perjudicar a las colonias que aún no han sido afectadas por los procesos de urbanización que acompañan a los usos mixtos que han transformado de manera negativa algunas dinámicas de algunas colonias en Providencia.

No están de acuerdo con la unión de Providencia Norte con Colomos Providencia y con Colinas de San Javier y con los Colomos, así como con la Colonia Monraz y Lomas del Valle.

Dentro de las consideraciones que hacen los vecinos se incluyen evaluaciones del desempeño del gobierno al ejecutar obra pública, al cual califican como deficiente, usan como ejemplo el caso del arreglo de las calles de la colonia Santa Teresita, que desde su perspectiva, la obra se ha desempeñado con mucha desorganización y generando muchos problemas a los vecinos. Concluyen que la obra pública es muy cara y que la ejecución es muy larga, dando la impresión de que hay un desvío importante de recursos.

Otra de las solicitudes por parte de los vecinos de la zona 2, es trabajar paralelamente y de manera articulada y coordinada el programa Municipal de Desarrollo urbano.

Se hizo la acotación por parte del Consultor Luis Fernando Álvarez de que las propuestas que se incluyen en el programa son suficientemente generales para poder hacer un trabajo importante y definitorio de lo que va a suceder en las colonias desde los Planes Parciales de Desarrollo urbano; en el programa se delinearán estrategias, en los planes se trabaja a mucho mayor detalle. Manifestaron su preocupación sobre los transitorios.

Los vecinos preguntaban si era el momento de proponer un polígono de desarrollo controlado y se les comentó que era justo el momento de hacerlo.

El acuerdo sobre este punto fue que los vecinos esperarían que lo que se definiera en el taller como propuesta para los planes parciales no se afectado por lo propuesto en el Programa Municipal de Desarrollo urbano.

Asimismo les preocupa que el proceso de redensificación del subdistrito se haga sin contemplar cambios en las vialidades y en la infraestructura, específicamente que no se renueven las redes de drenaje y electricidad y que no exista suficiente equipamiento para satisfacer las necesidades de los nuevos pobladores que lleguen a la zona. Se menciona el caso de los edificios del complejo de Central Park en avenida México.

El vocal de COPLAUR Diego Delfín, cierra esta primera parte del taller comentando que la infraestructura y servicios de la Zona 2 es suficiente, sin embargo, se encuentra en mal estado por tantos años de uso y es necesaria su renovación, argumenta que hay que el principal problema a atender es el proceso de desdoblamiento de los distritos 1 y 2, centro de Guadalajara y Zona Minerva, así como del Municipio en general.

### **Ejercicio PARK**

Los integrantes de la mesa mostraron conocimiento sobre algunos cambios de uso de suelo en el último plan parcial, e intercambiaron información sobre las reglas de construcción, giros permitidos, el soporte que ofrece la PRODEUR para defender un proyecto de urbanización y también sobre la incompetencia y los fuertes niveles de corrupción que existen en las instancias responsables de las licencias. Después de un recorrido por el Reglamento de Zonificación y ciertas partes de los pasados Planes parciales, se prosiguió al ejercicio gráfico, donde se sintetizaron las principales ideas de los participantes, que son las siguientes:

### **Subdistritos 2 y 6**

#### **Preservar**

En general, les parece que los planes parciales actuales cubren en gran medida las necesidades de los vecinos, lo que perciben como problemático es su cumplimiento.

A continuación se enumeran los aspectos que los vecinos consideraron se deben mantener en los planes parciales:

- La colonia de Colomos Providencia se ha mantenido libre de usos mixtos e incremento de comercios y así les gustaría mantenerlo.
- El área verde que tiene varios ojos de agua se tendría que mantener como área verde y no hacer ninguna edificación.
- Permitir solamente Áreas de transferencia de derechos sobre Américas y López Mateos y no dentro de las colonias, en las zonas habitacionales.
- Conservar las mismas densidades del Plan parcial actual 2003, H2U

- Conservar en los corredores y avenidas un uso de Mixto barrial a 11 niveles, específicamente Pablo Neruda, como estaba en 2003. Se propone mantener para Rubén Darío una altura máxima de entre 6 y 7 niveles.
- Los vecinos de la colonia Monraz consideran que los planes que se proponen satisfacen sus necesidades, pero que habría que especificar las densidades en las zonas de usos mixtos.

### **Añadir**

Como parte de la redistribución de los subdistritos, proponen dejar fuera las escuelas y la Unidad Revolución y que se convierta en parte del Bosque de los Colómos, como estaba dispuesto en la subdistribución anterior.

Solicitan que los planes parciales se apeguen a lo establecido actualmente en cuanto a temas de estacionamientos, muchos de los estacionamientos, actualmente están fuera de norma y se redujo el número de cajones de estacionamientos especificados para cada predio.

Proponen que se incluya en las matrices de edificación, en la siguiente información:

- La densidad de habitantes por hectárea.
- El IDE (índice de Edificación) tanto para los edificios habitacionales como para los hoteleros, en los corredores viales.

Lo que quieren es trabajar el tema de los CUS COS y de IDE,

Parece Bien los usos de suelo de mixto barrial, pero les interesa especificar las densidades a partir del coeficiente del COS CUS y poder hacer ejercicios financieros reales.

Un equilibrio de que con el mínimo de aumento de población pueda ser una zona financieramente.

En cuanto a vialidades se propone lo siguiente:

- Continuar la calle de Antofagasta, a que pueda cruzar Barranquiillas para desahogar Alberta.
- Continuar la calle de Brasilia, de Américas hasta Alberta, porque actualmente se estrangula.
- Se propone que Río de la Plata, sea solo un solo sentido y se propone que sea de poniente a oriente.
- proponen que la calle de Asunción sea de un solo sentido, puede ser norte o norte-sur (que consideran puede ser más complicado)
- Solucionar el puente de Patria y Alberta, ya que está muy estrecho y es muy peligroso, se solicita plantear un nuevo puente o alguna nueva estrategia vial.

**Remover**

La nueva forma división por subdistritos y mantener la anterior, es decir la que se encuentra en los planes actuales.

Les preocupan autorizaciones de edificios mayores a los autorizados.

- Eliminar el CUS máximo optativo en las matrices de edificación.
- Eliminar el que sea permitido duplicar el CUS máximo optativo en todas las matrices de edificación.
- Solicitan que se incluyan Áreas de Renovación urbana en las zonas habitacionales de la colonia Providencia y providencia Norte, ya que eso genera la autorización de usos mixtos que no les conviene

**Dejar fuera**

- En las zonas de Mixto barrial que ya no se permitan los giros restringidos, de bares y restaurantes porque ya sobrepasan el porcentaje permitido.
- \*Los vecinos incluyeron documentación que quisieran que se tomará en cuenta.

## **2.3. MEDIO FISICO NATURAL**

### **2.3.A. Análisis de los Factores Naturales**

#### **2.3.A.1. Topografía**

En este subdistrito se encuentran dos sistemas de topoformas: la semiplanas con carácter de lomerío somero y con pendientes que van del 2 al 8 % y; la semiabrupta que corresponde a los relictos de cañada ubicados en el norte y norponiente del Subdistrito, siendo la dirección de la pendiente de sureste a noreste.

En la porción norponiente del Subdistrito, se encuentra en un sólo sistema de topoforma; la planicie, en la cual se observa la pendiente dominante con dirección este y noreste. Esta topoforma se complementa con un incipiente sistema de lomeríos ligeros con pendientes que van del 6 al 8% localizados al noroeste; siendo consecuencia del relictio del sistema de cañada que corresponde a la casi extinta Barranca Ancha.

#### **2.3.A.2. Hidrología**

El Subdistrito presenta escurrimientos por la parte norte los cuales en periodos lluviosos pueden saturar el drenaje inundando las calles Montreal, José María Vigil, y Rubén Darío.

#### **2.3.A.3. Edafología**

La edafología del Subdistrito corresponde a suelo tipificado como *Regosol Eútrico* de textura gruesa. El subsuelo está conformado por rocas de origen ígneo del tipo Toba.

#### **2.3.A.4. Geología**

La geología corresponde a unidades del Terciario, encontrándose en la porción central del estado la unidad de roca intrusiva de composición granítica que afecta a la lutita-arenisca del Cretácico Superior y subyace a roca ígnea Extrusiva ácida del Terciario Superior. López Ramos (1983) se les asigna edad del Terciario Inferior (INEGI, 2001).

La unidad de roca ígnea extrusiva ácida del Terciario Superior, representada como Ts (Igea), es una secuencia constituida principalmente por ignimbrita riolítica, toba lítica y toba riolítica; su textura es piroclástica y su estructura es fluidal y es de rulítica, con fracturas que originan lascas y la intrusión de diques de composición intermedia; se observan fallas normales que producen escarpes verticales que delimitan a mesetas. Sobre yace en discordancia a rocas sedimentarias e intrusivas ácidas del Cretácico y subyace a rocas volcánicas básicas del terciario Plioceno-Cuaternario, a rocas sedimentarias lacustres del Terciario Superior y a depósitos clásticos del Cuaternario.

### **2.3.A.5. Clima**

Como sabemos en los últimos años se ha presentado un fenómeno debido entre otros factores, a las actividades antropogénicas que contaminan como la quema de combustibles fósiles que genera gases efecto invernadero, el cambio de uso de suelo, la pérdida de áreas verdes y arbolado que purificaban el aire, industria, construcción, etc.

La planeación juega un papel importante en esta variabilidad climática, por lo cual es necesario conocer el clima y su comportamiento. Y en base al diagnóstico generar propuestas que contribuyan a la reducción de estos gases efecto invernadero.

Dentro del Subdistrito 6 “Circunvalación Vallarta” no se cuenta con ninguna estación meteorológica, la que se encuentra más cerca corresponde a la estación 14169 Zapopan, la cual se encuentra aproximadamente 4.2 km del centro del subdistrito.

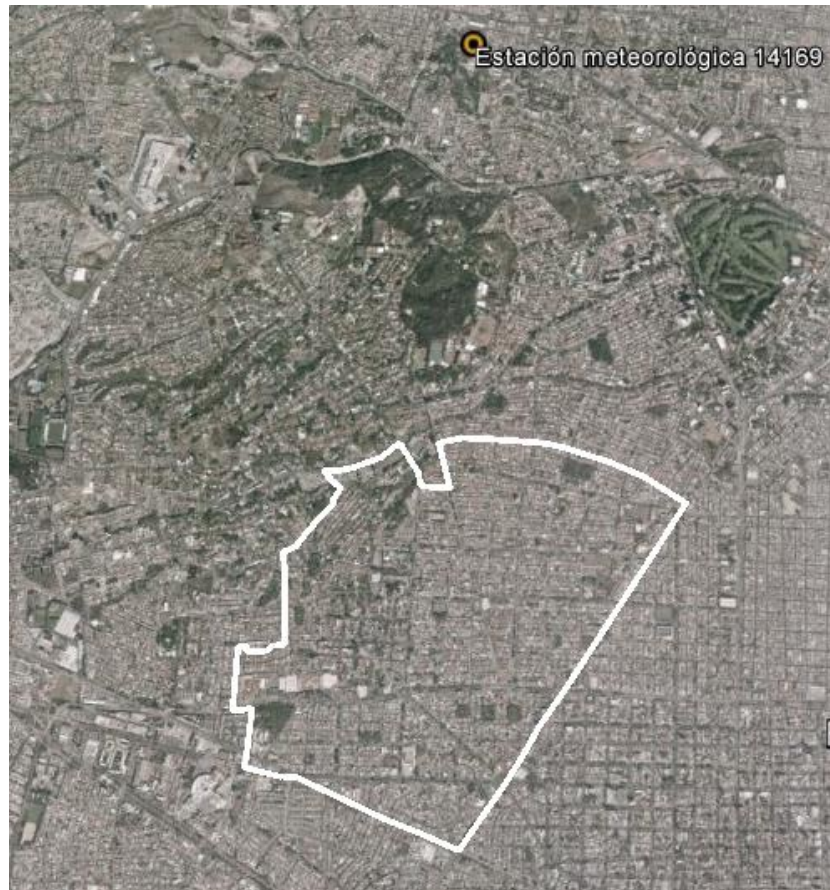


FIGURA 1. SUBDISTRITO 6 CON ESTACIÓN METEOROLÓGICA 14169.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE LA RED DE ESTACIONES CLIMATOLÓGICAS (CONAGUA, 2014)

Analizando los datos desde el año 2000 al 2010, para la estación 14169 Zapopan, tanto de precipitación promedio como de precipitación máxima podemos observar los siguientes comportamientos climáticos en cada una de las estaciones. Para la precipitación promedio como podemos observar en la figura 2 se comporta con variaciones las cuales oscilan entre 2.4mm y 3.8mm. Como podemos ver en la figura 3 las precipitaciones máximas por año se presentan rangos de oscilación más amplios que van desde los 48mm hasta los 91mm.

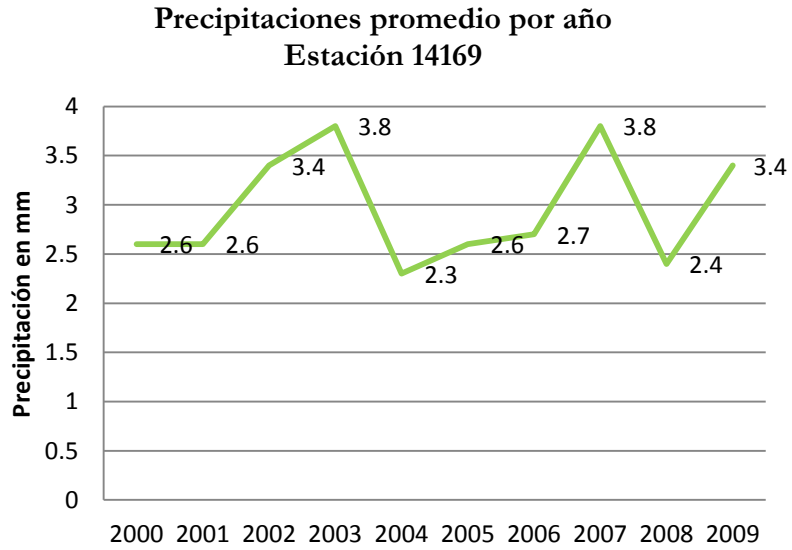


FIGURA 2. PRECIPITACIONES PROMEDIO ESTACIÓN 14169 POR AÑO.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS SMN.

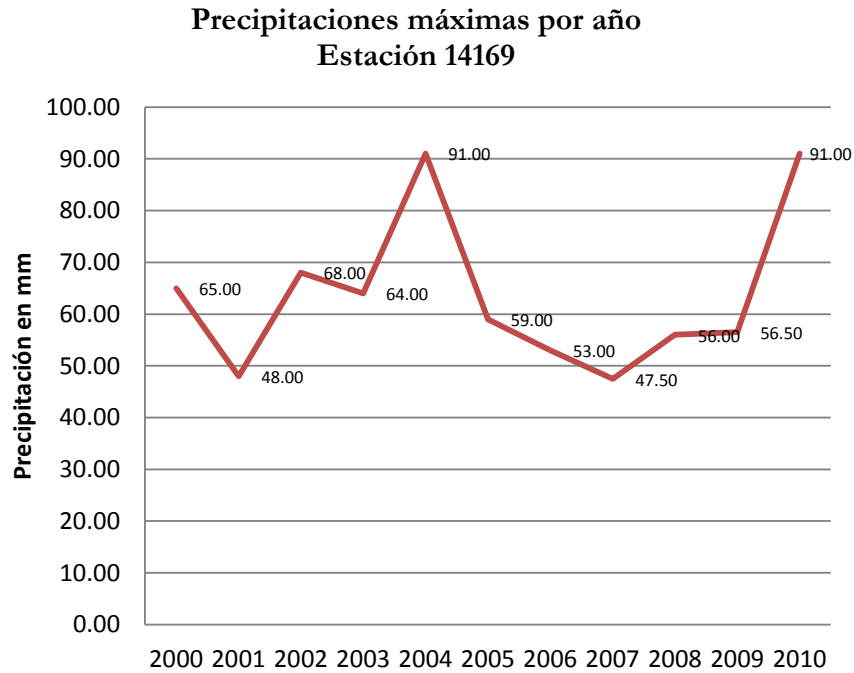


FIGURA 3. PRECIPITACIONES MÁXIMAS POR AÑO ESTACIÓN 14169.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS SMN.

En cuanto a las temperaturas mínimas reportadas en la estación 14169, podemos observar en la figura 4, que las mínimas han oscilado entre los 2°C y los 7°C, siendo el año con 2006 con la temperatura más

baja. Las temperaturas promedio han oscilado entre los 12.3°C y los 14°C, muy uniformemente. En cuanto a las temperaturas máximas han oscilado entre los 18°C y los 20°C.

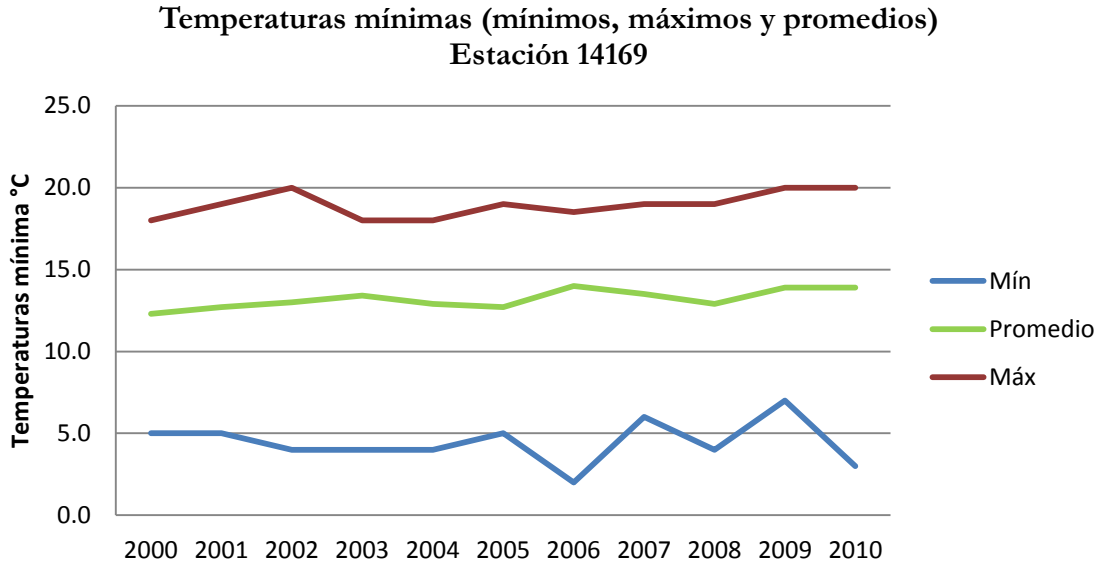


FIGURA 4. TEMPERATURAS MÍNIMAS (MÍNIMOS, MÁXIMOS Y PROMEDIOS) POR AÑO ESTACIÓN 14169.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS SMN.

Los mínimos de las temperaturas máximas han oscilado entre los 13°C y los 23°C, las temperaturas promedio han oscilado entre los 27.1°C y los 29.2°C, las temperaturas máximas han oscilado entre los 34°C y los 38.5°C.

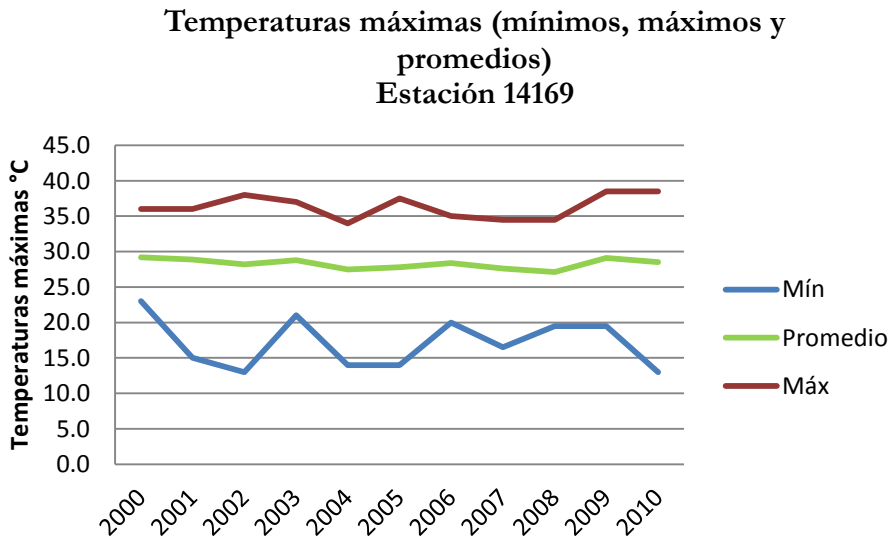


FIGURA 5. TEMPERATURAS MÁXIMAS (MÍNIMOS, MÁXIMOS Y PROMEDIOS) POR AÑO ESTACIÓN 14169.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS SMN.

### **2.3.A.6. Flora y Fauna**

La vegetación endémica de la zona ha disminuido en importancia debido a la acción directa de la acción humana. Esta se compone de especies inducidas destacando las siguientes familias: pináceas, mirtáceas, moráceas, oleáceas, bignoniáceas y fagáceas. Concentrándose en servidumbres frontales y posteriores dentro de las propiedades, en banquetas y camellones.

El Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta” cuenta con 604,300 m<sup>2</sup> de cobertura arbórea causando una densidad de 60.43 m<sup>2</sup> de árboles por hectárea.

### **2.3.A.7 . Calidad del aire**

La contaminación atmosférica puede generar efectos adversos en la salud de la población especialmente en las vías respiratorias e incluso pueden generar problemas cardiovasculares.

Para determinar la calidad del aire en 1982 se diseñó el Índice Metropolitano de la Calidad del Aire (IMECA), cuya metodología transforma a una escala adimensional las concentraciones de los contaminantes criterio. Su fundamento es el índice Estándar de Contaminantes de los Estados Unidos de América, un indicador basado en una función lineal y segmentada y las normas primarias de calidad del aire, y las normas mexicanas de protección a la salud vigentes, de tal forma que establece en 100 puntos el límite de protección a la salud para cada contaminante (SEMADES, 2007).

El IMECA se elabora con información de una red de monitoreo atmosférico, y en su forma completa incluye datos de Ozono (O<sub>3</sub>), Dióxido de Nitrógeno (NO<sub>2</sub>), Dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), Monóxido de carbono (CO) y la fracción respirable (PM<sub>10</sub>) de las partículas suspendidas totales.

La Zona Metropolitana de Guadalajara cuenta con una Red de Monitoreo Atmosférico de la Calidad del Aire (REMAG), dicha red se puso en marcha en 1993, y desde noviembre de 1995 cuenta con información sin interrupción y válida para análisis de la calidad del aire. Este sistema de monitoreo atmosférico está constituido por 8 estaciones que se localizan en distintos lugares de la ZMG, Vallarta, Centro, Miravalle, Oblatos, Tlaquepaque, Loma Dorada, Atemajac y las Águilas, de las cuales la más cercana al polígono de estudio corresponde a la Estación de Miravalle, que se localiza a escasas dos cuadras de uno de los límites del polígono, por lo que los datos para el análisis de calidad del aire del sitio serán tomado de dicha estación (SEMADES, 2007).

Estas estaciones miden de manera continua la concentración de: ozono, óxidos de nitrógeno, bióxido de azufre, monóxido de carbono, partículas menores a 10 micras y del 2008 en adelante partículas menores a 2.5 micras, además de reportar el número de IMECAS, el cual se encuentra ligado a un programa de contingencia ambiental que especifica las medidas a tomar para cada determinado rango (SEMADES, 2007).

Cada uno de los contaminantes medidos por estas estaciones se encuentran normados, a continuación se muestra la tabla 1 en donde se especifica la norma para cada uno, así como el límite máximo permisible.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS			
CONTAMINANTES	NORMA OFICIAL MEXICANA	VALOR DEL LÍMITE PERMISIBLE	CRITERIO
Partículas (PM <sub>10</sub> )	NOM-025-SSA1-1993	50µg/m <sup>3</sup>	Promedio anual
Ozono (O <sub>3</sub> )	NOM-020-SSA1-1993	0.11ppm	Promedio de una hora
Dióxido de nitrógeno (NO <sub>2</sub> )	NOM-023-SSA1-1993	0.21ppm	Promedio de una hora
Dióxido de azufre (SO <sub>2</sub> )	NOM-022-SSA1-1993	0.03ppm	Media aritmética anual
Monóxido de Carbono (CO)	NOM-021-SSA1-1993	11ppm	Promedio móvil de 8 horas

FUENTE: DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN

La estación de monitoreo atmosférico más cercana al polígono correspondiente al Subdistrito 6 “Circunvalación Vallarta” es la estación Vallarta, localizada en Coras No. 3479 entre Lacandones y Rincón del Nardo, Col. Residencial Juan Manuel, Zapopan, Jalisco C.P. 44690, sobre la Plaza México.



FIGURA 6. SUBDISTRITO 6 “CIRCUNVALACIÓN VALLARTA” CON LA ESTACIÓN VALLARTA DE MONITOREO ATMOSFÉRICO.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS OBTENIDOS DE SEMADET, 2014.

### **Contaminantes atmosféricos**

El ozono como contaminantes en la atmósfera se forma mediante la reacción química de óxidos de nitrógeno y compuestos orgánicos volátiles en presencia de la luz solar. La exposición al ozono puede causar daños en humanos, tanto sanos como enfermos, los efectos pulmonares observados en seres humanos saludables expuestos a concentraciones urbanas típicas de ozono consisten en un decremento de la capacidad inspiratoria, una bronco construcción moderada y síntomas sugestivos de tos y dolor al inspirar prolongadamente (SEMADES, 2007).

Analizando las concentraciones promedio registradas por año, de las cuales se disponen datos del año 2000 al 2010 podemos observar en la figura 7 que se encuentran muy por debajo de los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-020-SSA1-1993 para el ozono.

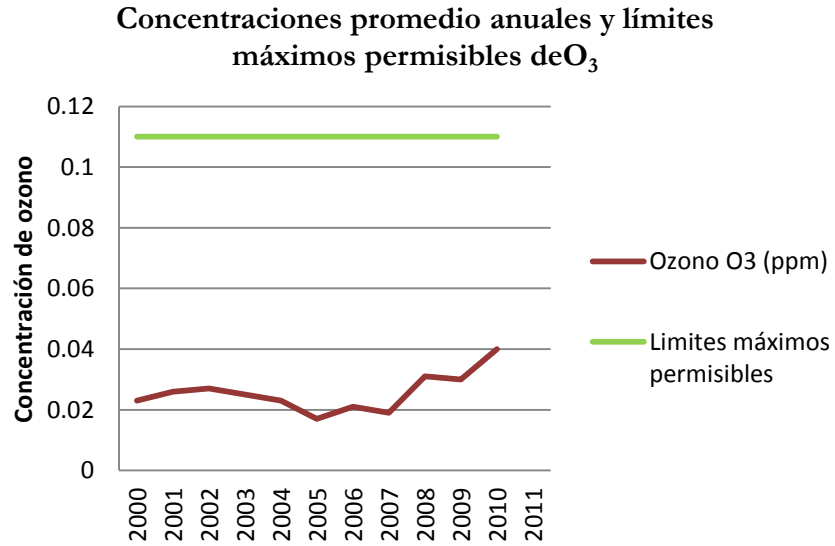


FIGURA 7. CONCENTRACIONES PROMEDIO ANUALES Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE O<sub>3</sub>.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE SEMADET, 2014

Analizando las concentraciones máximas registradas por año, de las cuales se disponen datos del año 2007 al 2010 podemos observar en la figura 8 todos los años con los que se cuentan datos sobrepasan los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-020-SSA1-1993 para el ozono.

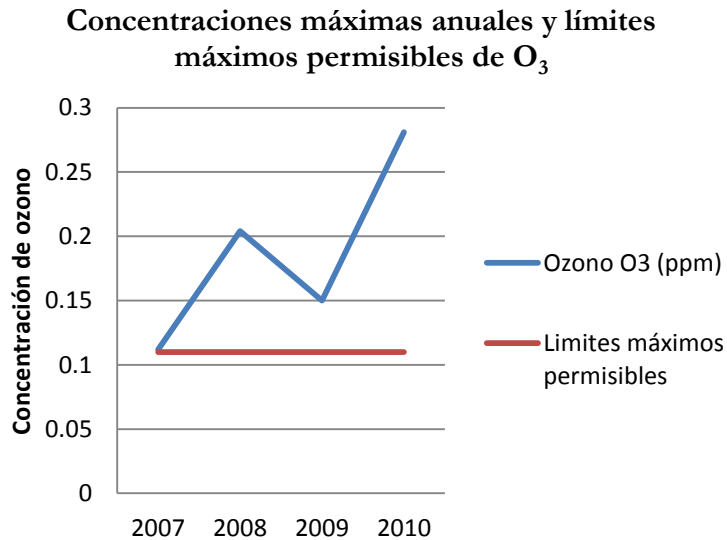


FIGURA. CONCENTRACIONES MÁXIMAS REGISTRADAS POR AÑO Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE O<sub>3</sub>.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE SEMADET, 2014

El bióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>) se forma cuando se quema combustible a altas temperaturas y este combustible contiene compuestos nitrogenados, como la gasolina o el keroseno. Una de las principales

fuentes son los vehículos automotores. La exposición a NO<sub>2</sub> puede causar irritación pulmonar, problemas de percepción olfativa, molestias respiratorias, dolores respiratorios agudos y edema pulmonar. La exposición prolongada a este gas puede causar enfermedades pulmonares crónicas y afectar la percepción sensorial. Algunos de los síntomas y efectos que se presentan como resultado de la exposición a NO<sub>2</sub> son asma, tos, gripa, dolor de garganta y ausentismo escolar (SEMADES, 2011). En la figura 9 podemos observar como las concentraciones promedio de bióxido de nitrógeno del 2000 al 2010 se han mantenido sin muchas variaciones y muy por debajo de los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-023-SSA1-1993.

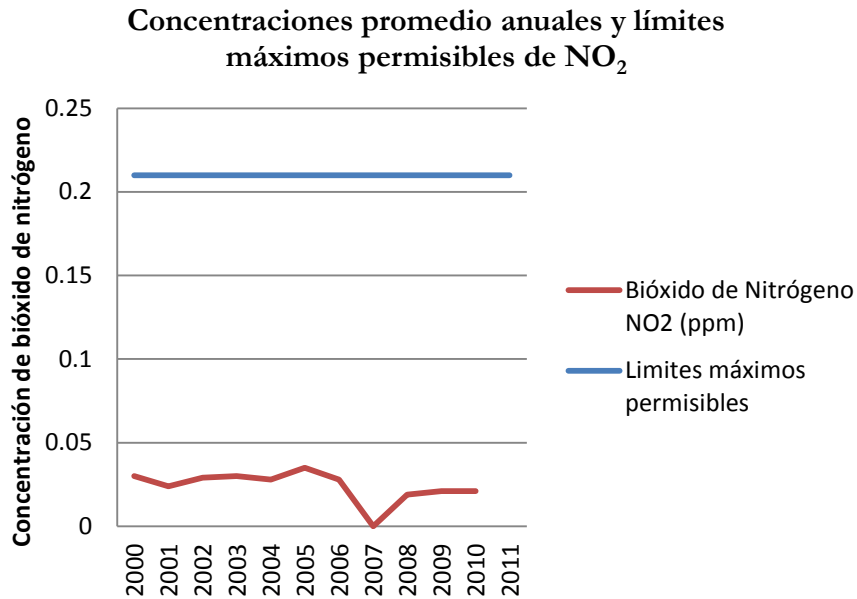


FIGURA 9. CONCENTRACIONES PROMEDIO ANUALES Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NO<sub>2</sub>.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE SEMADET, 2014

En la figura 10 podemos observar como los máximos de bióxido de nitrógeno del 2008 al 2010 sobrepasan los límites máximos permisibles en la NOM-023-SSA1-1993, teniendo la concentración más alta en el año 2007, mientras que en los años 2008 y 2009 fue a la baja y al año 2010 volvió a incrementar.

**Concentraciones máximas anuales y límites máximos permisibles de NO<sub>2</sub>**

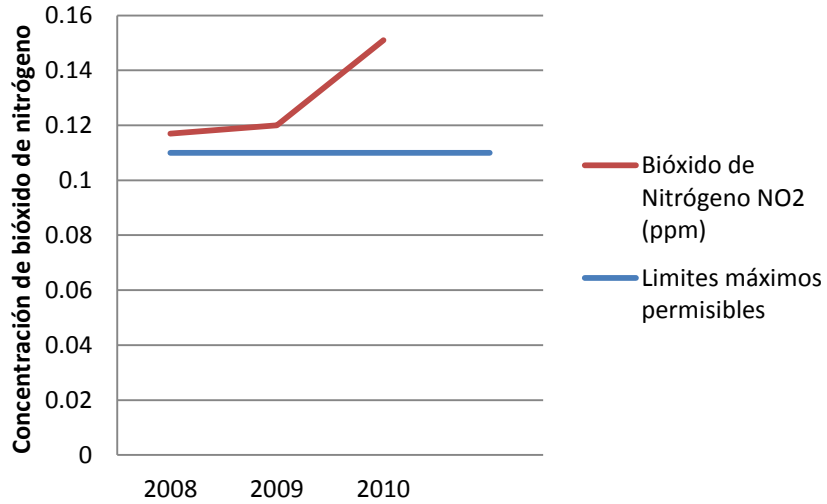


FIGURA 10. CONCENTRACIONES MÁXIMAS ANUALES DE NO<sub>2</sub> Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

El monóxido de carbono (CO) se produce antropogénicamente por la quema incompleta de combustibles (gasolina, gas, carbón, madera y combustóleo). Los vehículos son la principal fuente de emisión en áreas urbanas. Entre los efectos en la salud se asocian con la exposición a CO se encuentran una menor coordinación motora, agravamiento de enfermedades cardiovasculares, fatiga, dolores de cabeza, confusión, náuseas y mareos (SEMADES, 2011).

Debido al fuerte gradiente espacial que presenta este contaminante, las concentraciones encontradas en microambientes como en las banquetas de calles con intenso tránsito vehicular y en el interior de vehículos privados y públicos son mucho mayores que las concentraciones medidas simultáneamente en las estaciones fijas de análisis continuo. Esto significa que a pesar de que no se exceda la norma a nivel de la estación, pueda haber un número considerable de personas que se vean expuestas a niveles peligrosos de éste contaminante. En la figura 11 podemos ver que las concentraciones promedio de CO medidas en la estación fija de monitoreo ambiental no rebasan los límites que marca la NOM-021-SSA1-1993.

**Concentraciones promedio anuales y límites máximos permisibles de CO**

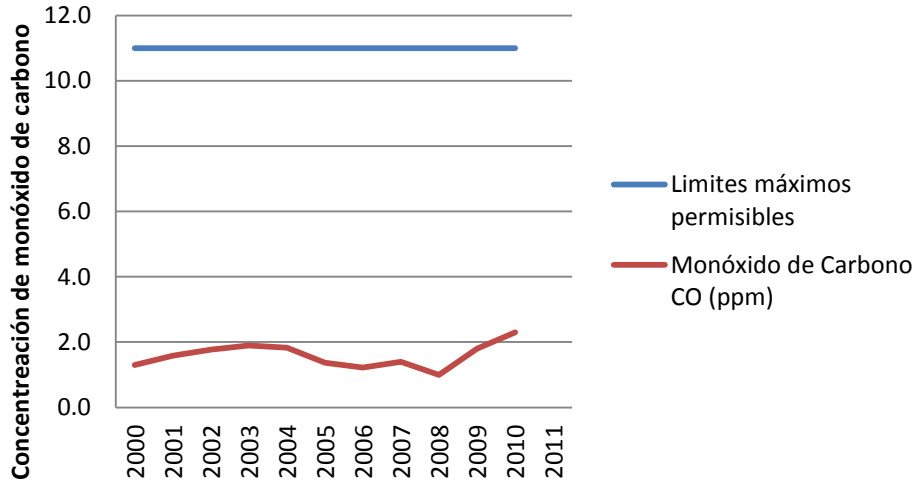


FIGURA 11. CONCENTRACIONES MÁXIMAS ANUALES DE CO Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

Podemos ver en la figura 12 las concentraciones máximas registradas durante los años 2007 al 2010 no rebasan los límites máximos permisibles de monóxido de carbono, uno de los principales gases de efecto invernadero.

**Concentraciones máximas anuales y límites máximos permisibles de CO**

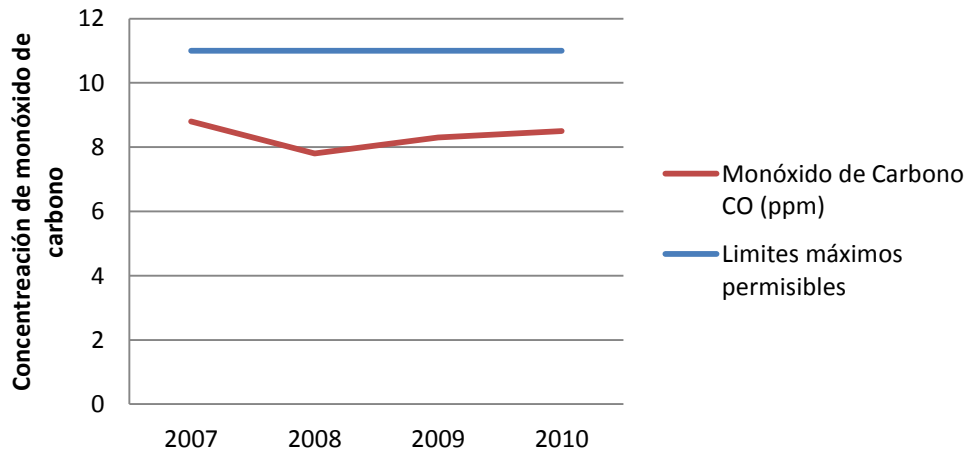


FIGURA 12. CONCENTRACIONES MÁXIMAS ANUALES DE CO Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES,  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

El bióxido de azufre (SO<sub>2</sub>) se produce principalmente al quemar combustibles fósiles con azufre (combustóleo, diesel y carbón), siendo esta su fuente primaria. Este es además precursor de otros contaminantes como el trióxido de azufre (SO<sub>3</sub>), el ácido sulfúrico (H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub>) y los sulfatos, que contribuyen a la formación de partículas finas en la atmósfera y de la lluvia ácida. La exposición aguda al SO<sub>2</sub> se asocia con la reducción de la función pulmonar, estornudos, falta de aire y opresión en el pecho. La exposición crónica a SO<sub>2</sub>, junto con elevados niveles de partículas suspendidas, puede asociarse con enfermedades respiratorias y agravación de enfermedades cardiovasculares. La realización de una actividad moderada a exposiciones de 0.4 a 0.5 ppm o mayores, implica un riesgo importante para la salud de la persona. En la figura 13 podemos observar desde el año 2000 hasta el 2010 las concentraciones promedio de bióxido de azufre se han mantenido muy por debajo del límite máximo permisible e incluso tienen una tendencia a la baja.

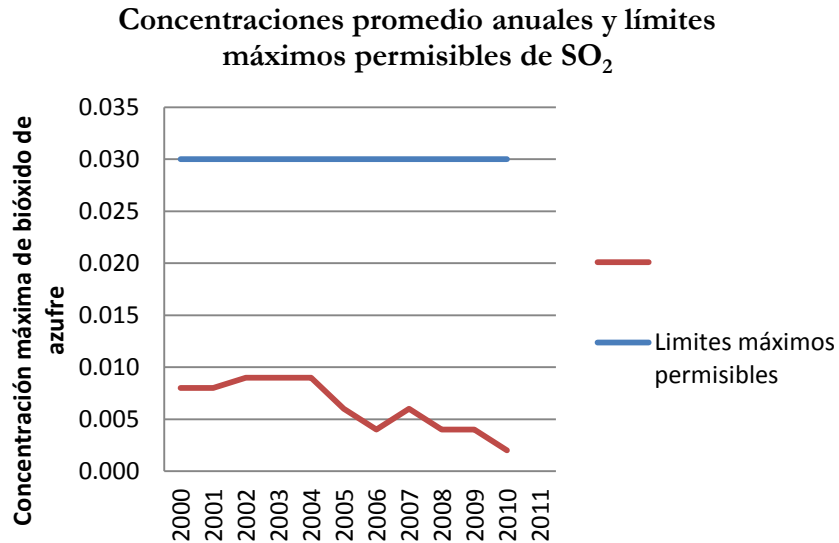


FIGURA 13. CONCENTRACIONES PROMEDIO ANUALES DE SO<sub>2</sub> Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

En la figura 14 podemos observar como existe una tendencia a la baja en la concentración máxima de bióxido de azufre.

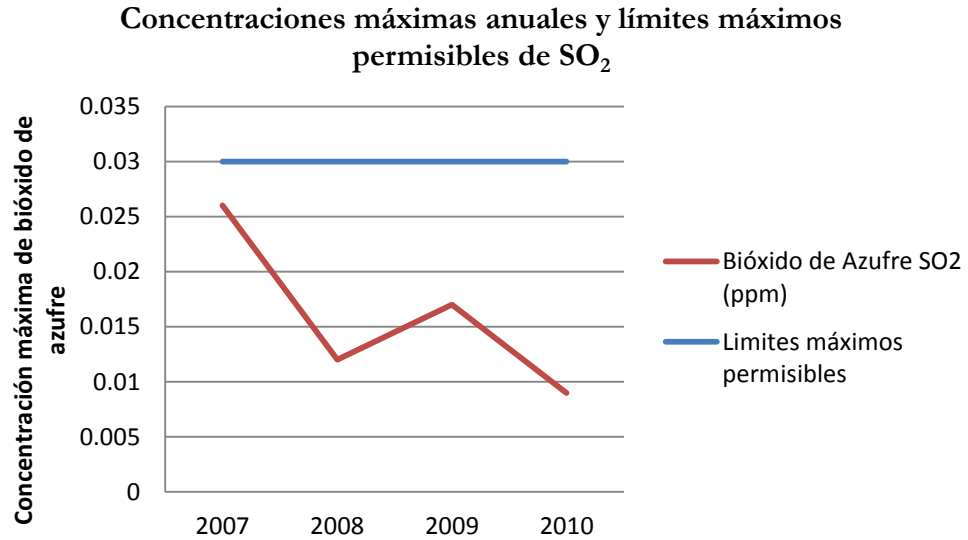


FIGURA 14. CONCENTRACIONES MÁXIMAS ANUALES DE SO<sub>2</sub> Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

Las partículas de origen antropogénico pueden generarse por la quema de combustibles fósiles hasta por la fertilización de campos agrícolas. Las PM<sub>10</sub> pueden entrar directamente al aparato respiratorio y depositarse en diferentes regiones de este mismo. Las partículas suspendidas pueden interferir con uno o más mecanismos de defensa del aparato respiratorio o pueden actuar como vehículo de sustancias tóxicas absorbidas o adheridas a la superficie de la partícula. En general la exposición a las partículas lleva a una agravación de asma, aumento de síntomas de enfermedades respiratorias y reducción en la función pulmonar entre consecuencias (SEMADES, 2011). En la figura 15 se observan que en el año 2005 se rebasó el límite máximo permisible, seguido por una tendencia a la baja hasta el año 2010, en el cual se existe un incremento.

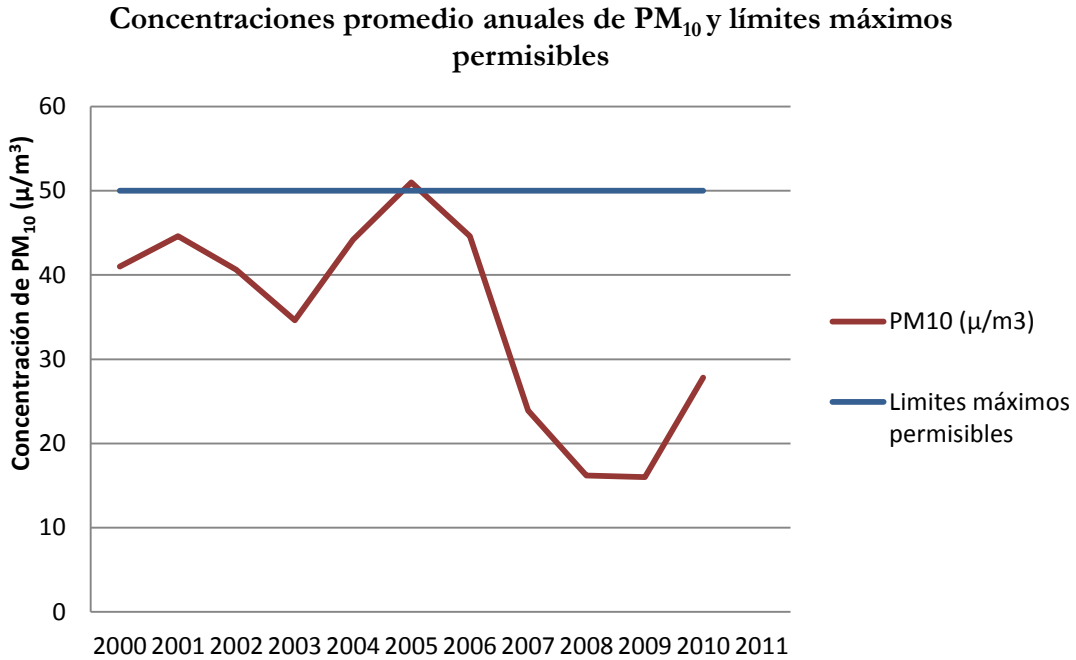


FIGURA 15. CONCENTRACIONES PROMEDIO ANUALES DE PM<sub>10</sub> Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

En la figura 16 se observan que las concentraciones máximas de PM<sub>10</sub> en el año 2007, 2008 y 2010 sobrepasan por mucho los límites que marcan la NOM-025-SSA1-1993.

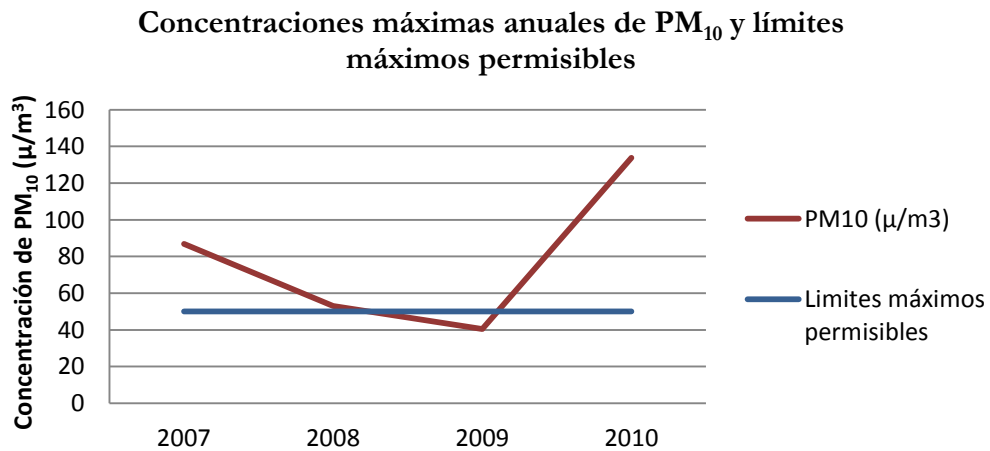


FIGURA 16. CONCENTRACIONES MÁXIMAS ANUALES DE PM<sub>10</sub> Y LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

El comportamiento de los IMECAS históricamente se muestra en la figura 17, la línea sepia nos indica los promedios anuales presentados en la estación Atemajac, vemos que desde el 2000 hasta el 2011 se

presentó una calidad del aire regular, en dicho rango no se activa ninguna fase de contingencia, sin embargo el nivel de IMECAS máximos presentados cada año la mayoría se ubican entre los 150 y 200 indicando una calidad del aire muy mala en las cuales se debió de haber aplicado la fase I de contingencia con una serie de actividades encaminadas a mejorar la calidad del aire como; emitir un boletín sobre los niveles de contaminación y las recomendaciones a la población; informar sobre la activación de la contingencia a escuelas, empresas y municipios de la ZMG a fin de reducir la exposición a contaminantes; emitir recomendaciones a la población para evitar las actividades al aire libre, principalmente en escuelas, parque y jardines; suspender la quema de cualquier tipo de material, residuo sólido o líquido a cielo abierto incluyendo las quemaduras realizadas para adiestramiento y capacitación de personal encargado del combate de incendios, así como las quemaduras agrícolas; durante la contingencia ambiental, los municipios de la ZMG deberán llevar a cabo el riesgo de zonas desprovistas de vegetación; reducción de un 50% de la actividad en bancos de materiales; suspender las actividades al aire libre (deportivas, cívicas, de recreo u otras), en los centros escolares de los diferentes niveles educativos y guarderías de la ZMG; recomendar a la población la reducción en el uso de vehículos particulares; suspender las actividades de bacheo, pintado y pavimentación, así como las obras y actividades que obstruyan o entorpezcan el tránsito de vehículos; agilizar el tráfico de vehículos en los cruceros y tramos de mayor flujo vehicular; retirar de la circulación los vehículos destinados al servicio de transporte de carga local que circulen dentro de la ZMG y que contaminen visiblemente; los propietarios, gerentes y operadores de todas las fuentes fijas generadoras de percusores de ozono y/o generadoras de material particulado estarán obligados a garantizar una reducción de las emisiones de por lo menos 30% respecto a su línea base a partir del momento de la declaratoria de la Fase I de contingencia, y hasta el momento en que se declare su conclusión.

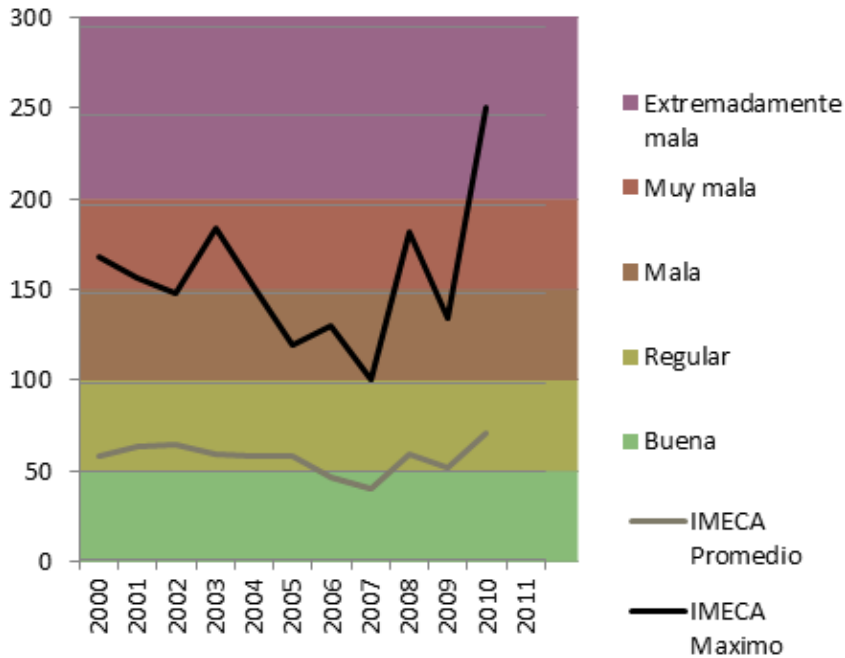


FIGURA 17. IMECAS MÁXIMOS Y PROMEDIO ANUALES.  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

Como podemos observar en la figura 18, la cantidad de días al año que se rebasan los 100 IMECAS muestra una clara tendencia al aumento a partir del 2008, empezando a tener una disminución en el 2010. Presentándose así una calidad del aire mala por varios años, que pudo ser causante de mayores efectos adversos a la salud en la población en general, en particular los niños y adultos mayores con enfermedades cardiovasculares y/o respiratorias como el asma.

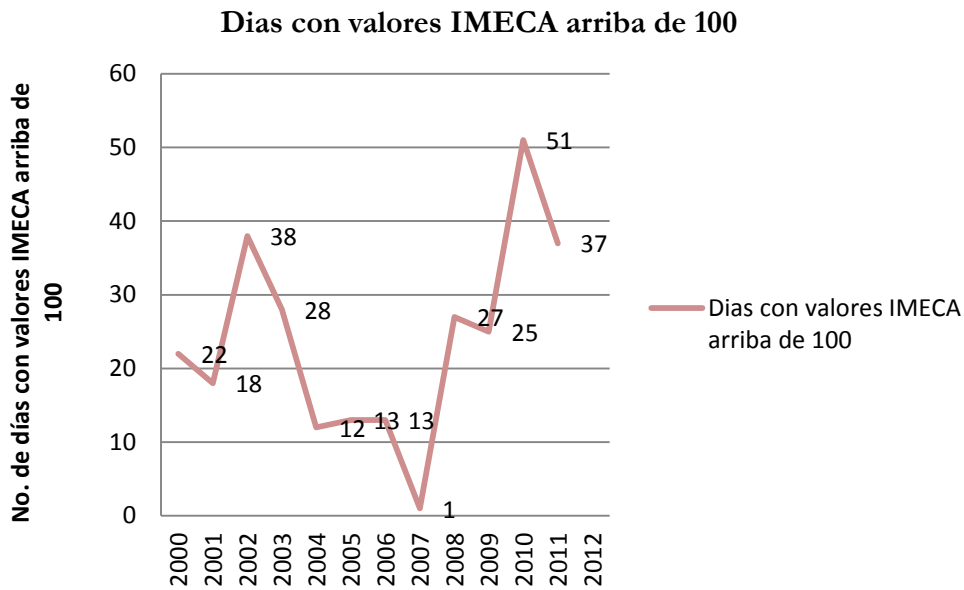


FIGURA 18. DÍAS AL AÑO QUE SOBREPASARON LOS 100 IMECAS EN LA ESTACIÓN ATEMAJAC.  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

Sin embargo, aun cuando la calidad del aire se clasifique como mala no aplica aún ninguna fase de contingencia, solo después de los 150 IMECAS, en la figura 19 podemos ver la cantidad de días al año que sobrepasan los 150 IMECAS. Durante estos días debió aplicarse la fase I del Plan de Contingencia Ambiental de la SEMADET.

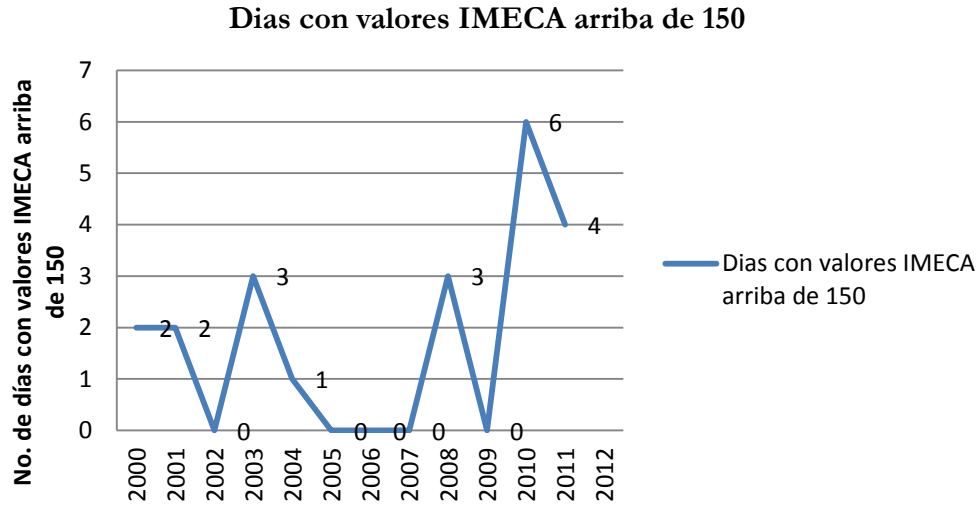


FIGURA 19. DÍAS AL AÑO QUE SE REBASARON LOS 150 IMECAS EN LA ESTACIÓN ATEMAJAC.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON LOS INFORMES DE CALIDAD DEL AIRE DE SEMADET

### 2.3.A.8. Nivel de ruido

El nivel de ruido en las ciudades es un indicador de condiciones críticas del tráfico, concentración de actividades y vialidad, su potencial como indicador en un diagnóstico de calidad ambiental es altamente significativo. Así también, el ruido como contaminante, se considera como uno de los principales estresores ambientales que afecta la calidad de vida y salud de los habitantes expuestos en las grandes ciudades (Orozco, 2008).

Las distintas normas jurídicas que regulan la contaminación acústica, y las instancias internacionales que hacen recomendaciones para proteger la salud de las personas expuestas, reconocen como hecho constatado que el exceso de ruido produce efectos nocivos sobre la salud, así como los ya conocidos efectos psicológicos: el nerviosismo, irritabilidad, ansiedad, estrés, falta de concentración, cansancio, etc.; a éstos se unen los efectos fisiológicos, que consisten en alteraciones del sueño, metabolismo, sistema nervioso central, sistema neurovegetativo, circulatorio, etc. Todos estos efectos se ven reflejados en la vida diaria de las personas, dando lugar a las alteraciones en el cumplimiento de sus tareas, y lo que es peor un deterioro en los espacios de descanso y recreo (Orozco, 2008).

Las Normas Oficiales Mexicanas que regulan los límites máximos permisibles de emisión de ruido por distintas fuentes y sus límites son las siguientes:

NORMAS OFICIAL MEXICANA DE RUIDO		
NORMA	OBJETO	LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES

NOM-080-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición	Peso bruto vehicular (automóviles, camionetas y tractocamiones) (kg).	LMP dB
		Hasta 3,000	86
		Más de 3,000 y hasta 10,000kg	92
		Más de 10,000kg	99
		Desplazamiento en cm <sup>3</sup> (motocicletas y triciclos motorizados)	LMP
		Hasta 449	96
		De 450 en adelante	99
NOM-081-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	De 6:00 a 22:00 68 dB De 22:00 a 6:00 65 dB	

FUENTE: DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN

Como hemos visto las Normas Oficiales Mexicanas establecen solo los límites máximos permisibles dependiendo el tipo de fuente generadora, sin embargo, para efectos de este diagnóstico de calidad ambiental es de mayor utilidad la siguiente lista en la que se proporcionan valores límites recomendados por la Organización Mundial de la Salud. Las cifras representan los valores máximos a menos que se indique lo contrario.

EFECTOS DEL RUIDO EN LA SALUD	
LIMITE	OBJETO LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES
100 – 130 dBA	Incomodidad auditiva
130 – 140 dBA	Riesgo de daño físico (por ejemplo, perforación del tímpano)
130 dBA	Dolor agudo
70 dBA Leq 24	Daño auditivo despreciable
30 dBA Leq	Excelente inteligibilidad
45 dBA Leq	Inteligibilidad completa
40 – 55 dBA Leq	Inteligibilidad razonablemente buena

FUENTE: ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD  
 LEQ: NIVEL EQUIVALENTE DURANTE LA MEDICIÓN  
 LEQ24: NIVEL EQUIVALENTE DURANTE 24 HORAS  
 DBA: DECIBEL COMPENSACIÓN A

Para el diagnóstico de ruido se tomó una tesis realizada en 2005 por un estudiante de la Universidad de Guadalajara, en la cual un punto se localiza a 3 km del polígono que conforma el Subdistrito “Circunvalación Vallarta”, lo podemos observar en la figura 20.

Punto R25. Av. Patria y Av. Naciones Unidas



FIGURA 20. UBICACIÓN DE PUNTOS DE MUESTREO DE RUIDO  
FUENTE: IMAGEN GOOGLE EARTH 2014.

Los resultados obtenidos en cada punto se muestran a continuación en la tabla.

RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE RUIDO				
PUNTO	UBICACIÓN DE LOS PUNTOS DE MUESTREO	Prom. Lmin dB (A)	Prom. Lmax dB (A)	Prom. Leq. dB (A)
R25	Av. Patria y Av. Naciones Unidas	65.07	91.10	77.03

FUENTE: BUÑUELOS Y OROZCO, 2005

En este punto el nivel de ruido promedio representa un daño auditivo.

### 2.3.A.9. Generación de residuos

La población total que habita el polígono correspondiente al Subdistrito 6 “Circunvalación Vallarta” considerando una generación de 0.96kg/hab/día en base a datos de la Secretaría de Desarrollo Social, se calcula en total kg/día.

Teniendo una población total 20,641 habitantes nos da un total de 19,815.16 kg/día.

La tabla 5 muestra la proporción de tipos de residuos de acuerdo a datos de la SEDESOL, además de los pesos específicos promedio.

<b>GENERACIÓN DE RESIDUOS EN EL SITIO</b>				
<b>Subproducto</b>	<b>% peso</b>	<b>Kg / día</b>	<b>Kg / m<sup>3</sup></b>	<b>m<sup>3</sup> / día</b>
Papel y cartón	15	2972.30	50	148615.20
Textiles	2	396.31	65	25759.97
Plásticos	6	1188.92	65	77279.90
Vidrio	7	1387.08	196	271866.74
Aluminio	2	396.31	2700	1070029.44
Metal ferroso	1	198.15	89	17635.67
Otros metales	1	198.15	280	55483.01
Residuos orgánicos	50	9907.68	291	2883134.88
Otros residuos	16	3170.46	80	253636.61
Total	100	19815.36		4803441.42

FUENTE: PESOS ESPECÍFICOS: TCHOBANOGLIOUS G, THEISEN H; VIGIL S, GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. VOL. I, MÉXICO, 1998. PP. 82,83.

## 2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO

### 2.4.A. Estructura Urbana y Tenencia del suelo

#### a) Estructura Urbana

Estructura Urbana.- Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

En términos del artículo 18 del actual del *Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara*, la estructura urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en el municipio, considerándose para tal efecto la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen. Está conformada por los sistemas de unidades urbanas y el sistema vial.

El Sistema de Unidades Urbanas tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

La Estructura Urbana está conformada por las siguientes categorías:

Categoría de Unidades Urbanas. Considerando la interrelación de los sistemas enunciados en las fracciones I y II del artículo 9 de este Reglamento, se describen las categorías de las Unidades Urbanas con relación a sus niveles de servicio:

a) Unidad Vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;

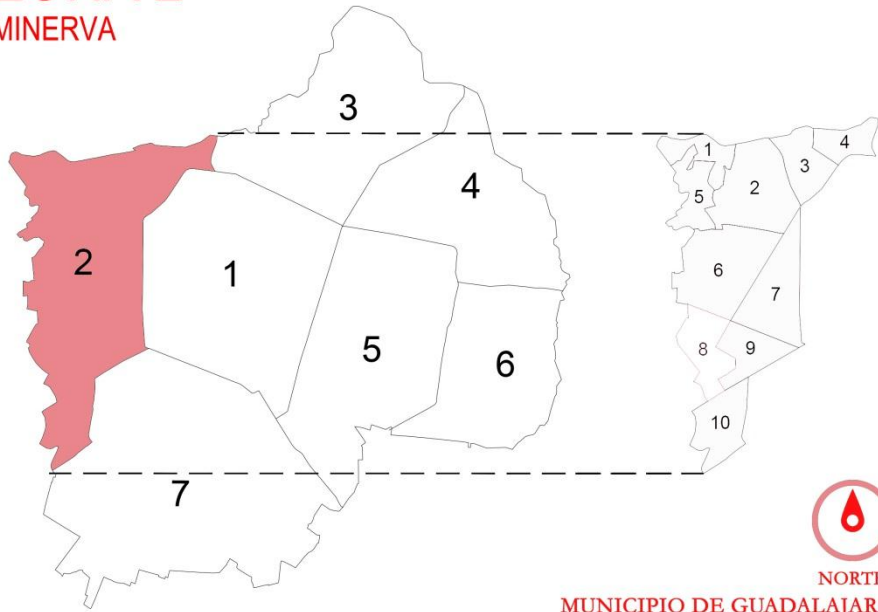
b) Unidad Barrial. Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

c) Distrito Urbano. Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano;

d) Centro Urbano. Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de Autoridades Municipales, Estatales y Federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

El espacio urbano del municipio, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos reconocer la movilidad urbana y sentido de apropiación, lo que permite establecer lazos de arraigo y de sana convivencia.

**ZONA 2**  
**MINERVA**



- Colonias**
- SUBDISTRITO 1**
  - RINCONADA DEL ARROYO
  - VILLA DE LOS COLOMOS
  - PARQUE DE LOS COLOMOS
  - 5° SECCION PROVIDENCIA
  - SUBDISTRITO 2**
  - LOS COLOMOS
  - AGRARIA
  - COLOMOS PROVIDENCIA
  - ALDRETE
  - 5° SECCION PROVIDENCIA
  - PROVIDENCIA
  - 4° SECCION PROVIDENCIA
  - 3° SECCION PROVIDENCIA
  - 2° SECCION PROVIDENCIA
  - PROVIDENCIA SUR
  - LOMAS PROVIDENCIA
  - ITALIA PROVIDENCIA
  - ITALIA
  - SUBDISTRITO 3**
  - LOMAS DEL COUNTRY
  - COUNTRY CLUB
  - SUBDISTRITO 4**
  - LOMAS DEL COUNTRY
  - SUBDISTRITO 5**
  - COLINAS DE SAN JAVIER
  - VILLAS DE LOS COLOMOS
  - RINCONADA DEL ARROYO
  - LOMAS DEL VALLE
  - SUBDISTRITO 6**
  - LOMAS DEL VALLE
  - LOMAS PROVIDENCIA
  - ITALIA PROVIDENCIA
  - ITALIA
  - LOMAS DE GUEVARA
  - LOMAS DE SANTA RITA
  - TERRAZA MONRAZ
  - PRADOS PROVIDENCIA
  - CIRCUNVALACION SARCOFAGO
  - CIRCUNVALACION DE SANTA RITA
  - MONRAZ

El Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta”, distrito urbano 2 “Minerva” tiene las siguientes colonias:

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN
Lomas del Valle	En el norte del Subdistrito Urbano.
Lomas providencia	Parte sur del Subdistrito Urbano.
Italia Providencia	En el norte del Subdistrito Urbano.
Italia	En el noroeste del Subdistrito Urbano.
Lomas de Guevara	En el norponiente del Subdistrito Urbano.
Lomas de Santa Rita	En el norponiente del Subdistrito Urbano.
Terraza Monraz	En el centro del Subdistrito Urbano.
Prados Providencia	En el noroeste del Subdistrito Urbano.

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN
Circunvalación Sarcófago	En el este del Subdistrito Urbano.
Rinconada de Santa Rita	En el centro del Subdistrito Urbano.
Monraz	En el centro del Subdistrito Urbano.
Rec. Juan Manuel	En el centro del Subdistrito Urbano.
Fracc. Terranova	En el este del Subdistrito Urbano.
Circunvalación Guevara	En el este del Subdistrito Urbano.
Circunvalación Vallarta	En el sur del Subdistrito Urbano.
Vallarta San Jorge	En el surponiente del Subdistrito Urbano.
San Lucas	En el sur del Subdistrito Urbano.
Vallarta Norte	En el sureste del Subdistrito Urbano.
Vallarta Poniente	En el surdel Subdistrito Urbano.

TABLA. DESCRIPCIÓN DE COLONIAS, BARRIOS Y/O FRACCIONAMIENTOS DEL SUBDISTRITO URBANO 6.

El *Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara* en su artículo 20, respecto a la localización y operación del equipamiento y establecimientos comerciales que deben contener las unidades urbanas y que dan forma a los centros vecinal, barrial, distrital, central y regional, según su nivel de servicio.

Dado el nivel de servicio del equipamiento que existe en el subdistrito urbano y en virtud de su localización respecto a la jerarquía vial a través de la cual se accede a él, es posible identificar los siguientes nodos de servicio:

La estructura urbana del Subdistrito se conforma a partir de las colonias Monraz Terrazas, Monraz, Rinconada de Santa Rita, Lomas de Santa Rita, Lomas Providencia, Italia Providencia, Italia, Prados Providencia, Lomas de Guevara, Circunvalación Sarcófago, Circunvalación Guevara, Circunvalación Vallarta, Fraccionamiento Terranova, Residencial Juan Manuel, Vallarta San Jorge, San Lucas, Vallarta Norte y Vallarta Poniente.

A partir de las colonias Monraz Terrazas, Monraz, Rinconada de Santa Rita y Lomas de Santa Rita, se conforma un Centro Barrial debido a la presencia de un centro hito y un uso comercial, que corresponde a la glorieta localizada en la intersección de Av. Manuel Acuña y Aztecas. También se conforma un Subcentro Urbano debido a la presencia de la plaza comercial denominada “Plaza México”.

Las colonias Lomas Providencia, Italia Providencia, Italia, Prados Providencia, Lomas de Guevara, Circunvalación Sarcófago, Circunvalación Guevara, Circunvalación Vallarta, Fraccionamiento Terranova y Residencial Juan Manuel, conforman un Centro Barrial que corresponde a la unidad de equipamiento deportivo y espacio verde localizado en la intersección de las vialidades Pompeya y Rubén Darío; otro Centro Barrial funcional de comercio y servicios localizado en las inmediaciones de

las avenidas Manuel Acuña y Terranova; y del centro que se desarrolla en torno a las calles Rubén Darío y Jesús García, donde se localiza el templo de San Enrique Emperador.

Por su parte las colonias Vallarta San Jorge, San Lucas, Vallarta Norte y Vallarta Poniente, conforman un solo barrio pero sin apreciarse algún Centro de Barrio consolidado. En su lugar, se aprecia la formación de tres distintos centros vecinales inducidos por los usos no habitacionales que en su perímetro se desarrollan: uno localizado en la intersección de Golfo de Cortes y Justo Sierra; otro en Homero e Hidalgo y uno más en Av. Vallarta con calle Puerto Vallarta.

Por su parte, la traza urbana de este Subdistrito se ha definido por las características topográficas del terreno que al sur se presenta plano y al norte como accidentado; teniendo como consecuencia el presentar cinco patrones diferentes:

- a) El que forma una traza tipo reticular ortogonal con manzanas y lotificaciones rectangular y uniforme o manzanas triangulares como acción de la subdivisión en diagonal por vialidad; como las ubicadas en el sur;
- b) El de tipo semisinuoso caracterizado por tratar de adaptarse a la topografía creando manzanas rectangulares alargadas o con traza irregular resolviéndose con vías en circuito cerradas, como se aprecia en las colonias ubicadas al norponiente del área de estudio y;
- c) De tipo “mega-manzana” que corresponde a grandes polígonos delimitados por vialidades perimetrales y sin calles internas.
- d) El que tiene manzanas cuadrangulares de lados iguales y que tiende a ajustarse al trazo diagonal de Av. Golfo de Cortes de manera perpendicular; y
- e) El de trazo radial que se manifiesta en Vallarta Poniente y el radial focal cuyo punto foco es la glorieta Minerva

Esta estructuración urbana, en combinación con los usos no habitacionales detectados, hace que la relación funcional de este Subdistrito con relación al resto del Municipio, se describa como independiente es decir; solventa la mayoría de las demandas vinculadas con el comercio, servicios y educación generadas por su población.

Por lo anterior, la definición de la vocación del área de estudio se advierte diverso: en su porción norte, como habitacional, con sub-especialización en el comercio de carácter distrital y central (debido a la presencia de las plazas comerciales “Terranova” y “Plaza México) y en servicios y equipamiento de nivel distrital; y en su porción sur como sitio de comercio y servicios de nivel barrial, distrital y central, con sub-especialización en el habitacional y en la operación de equipamiento de nivel distrital y central.

#### **b) Regímenes de tenencia del suelo**

Se define como tenencia del suelo a la ocupación y posesión actual y material de una determinada superficie de la tierra. El tema de la tenencia del suelo refiere a los diferentes regímenes de propiedad que existen.

Los regímenes que existen son: la propiedad privada, social y pública.

El dominio público, son los inmuebles destinados por la federación, el estado y/o los municipio a prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas que tiendan al bienestar social.

El conocer la ubicación de los inmuebles, en los centros de barrio, subcentros urbanos, centros de ciudad territorial y la relación entre la propiedad privada permite establecer parámetros de bienestar así como estrategias urbanas.

En el Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación Vallarta” la distribución de la propiedad en términos porcentuales (exceptuando las calles), tenemos que la propiedad privada domina el escenario con el 94.45% de la superficie; a la propiedad pública corresponde el 5.55% de la superficie, dividida en municipal 0.00 %, el 0.00% estatal y el 5.55% federal. No se identificaron predios ejidales o de origen ejidal, por lo que el tema “irregularidad” en cuanto a la tenencia de la tierra no está presente en esta unidad territorial.

### PORCENTAJE DE TENENCIA DE SUELO

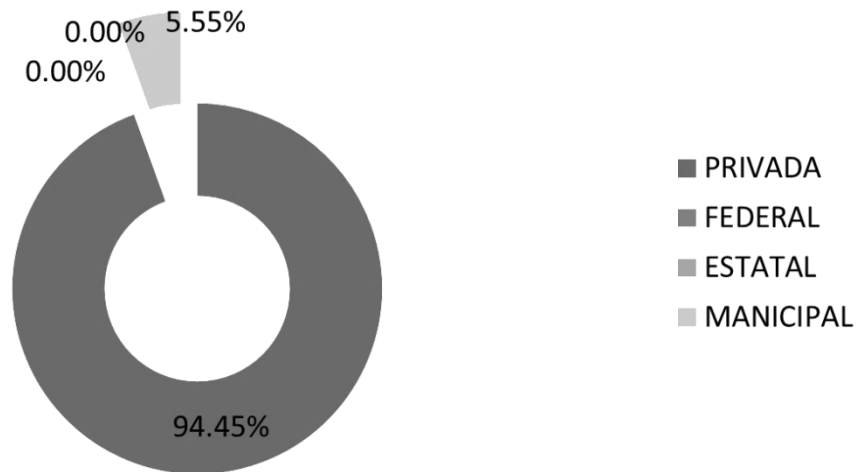


GRAFICO 1.- PORCENTAJE DE USO DE SUELO. FUENTE COPLAUR

#### 2.4.B. Uso Actual del Suelo

La distribución de los usos del suelo en el Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” se caracteriza por una fuerte presencia de uso de suelo habitacional. Esta actividad representa el 81% de los predios con este uso (54.02% de superficie) y es seguida por los servicios con casi el 10% de los predios (ocupando 10.57% de superficie). Se destaca la presencia de espacios verdes notoriamente en la zona norte del distrito y con dispersión general ocupando el 15.08% de la superficie total.

El predomnio habitacional se combina con la presencia de los servicios, especialmente en el sub-districto Arcos –Ladrón de Guevara. Esta concentración ocurre principalmente en el cuadrante contenido entre Av. México, Av. Inglaterra, Av. López Mateos y Av. Unión. Hacia el poniente de pero con menor intensidad, se presentan áreas de servicios en el distrito Circunvalación Vallarta el cual está delimitado por las Av. Manuel Acuña, Av. Inglaterra, López Mateos y el propio límite del subdistricto. También se observa presencia de servicios en los sub-districtos Chapalita y Bosques de la Victoria, así como Colomos Providencia y Country, pero dicha distribución se limita a las avenidas que se destacan con funciones de corredores urbanos (Av. López Mateos, Av. Mariano Otero, Av. Lázaro Cárdenas, Av. Pablo Neruda y Av. de las Américas.

En el extremo sur del sub-districto se presentan usos más diversos en la zona delimitada por las Av. Topacio, Av. Cruz del Sur y Av. Lapslázuli. El rubro de equipamiento ocupa un 6.71% y el de los comercios el 4.16%, siendo la distribución de ambos de manera dispersa en el subdistricto.

El Subdistricto Urbano 06 "CIRCUNVALACION - VALLARTA" es en su mayoría habitacional, pues el 81.76% de sus lotes (42.16% de superficie) tienen este uso, distribuido uniformemente por el distrito.

Se observa, que sobre todas las vialidades y calles principales, predominan los Comercios, con un 3.29% de lotes y 5.80% de la superficie, destacando los Centros Comerciales: Plaza México y Plaza Bonita. Los Servicios con un 8.43% de lotes y 6.57% de la superficie. El equipamiento también tiene una representación importante en este distrito con el 1.80% de los lotes y 10.15% de la superficie.

Este distrito es con usos mixtos, aunque predomina el uso habitacional también se relacionan con otros usos comerciales, de servicios, de equipamientos.

<b>USO ACTUAL DEL SUELO SUBDISTRITO 6 "CIRCUNVALACION - VALLARTA"</b>				
<b>TIPO</b>	<b>SUPERFICIE</b>		<b>No. PREDIOS</b>	
	<b>m2</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>
AREAS VERDES	87,199.03	1.94%	23	0.38%
COMERCIO	260,298.65	5.80%	199	3.29%
EQUIPAMIENTO	349,983.05	7.79%	109	1.80%
HABITACIONAL	1,893,407.30	42.16%	4,939	81.76%
INDUSTRIAL	3,236.39	0.07%	4	0.07%
INSTALACIONES ESPECIALES	18,840.33	0.42%	9	0.15%
SERVICIOS	294,888.80	6.57%	509	8.43%
TURISTICO	55,375.18	1.23%	10	0.17%
SIN USO ASIGNADO	208,329.26	4.64%	225	3.72%
SIN ACTIVIDAD	5,156.95	0.11%	14	0.23%
<b>TOTAL USO DEL SUELO</b>	<b>3,176,714.94</b>	<b>70.74%</b>	<b>6,041</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL VIALIDADES</b>	<b>1,314,025.93</b>	<b>29.26%</b>		
<b>TOTAL SUBDISTRITO 6</b>	<b>4,490,740.87</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,041</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL EDIFICADOS</b>	<b>3,119,834.09</b>	<b>69.47%</b>	<b>5,768</b>	<b>95.48%</b>
<b>TOTAL NO EDIFICADOS*</b>	<b>164,494.10</b>	<b>3.66%</b>	<b>273</b>	<b>4.52%</b>

\*Sin registro de Catastro

DATOS DE USO ACTUAL DEL SUELO SUBDISTRITO 6 "CIRCUNVALACION VALLARTA".

### **2.4.C. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción)**

El aspecto de morfología urbana se define por las características de los elementos edificados que dan forma al aspecto externo o espacio público que presenta la ciudad. Estas características incluyen aspectos de dimensión y escala, la disposición entre edificaciones y la relación de alturas construidas en los predios.

La traza de manzanas y subdivisión de predios tiene gran variabilidad en este distrito existiendo trazos de manzanas de proporciones rectangulares en la zona este central siendo la más semejante al trazo original, trazo de manzanas alargadas en la parte central del distrito (Circunvalación Vallarta) y finalmente zonas de simetría radial en la zona sur (Chapalita) y curva en las zonas norte (Colinas de San Javier y Colomos). Finalmente grandes macro predios están ubicados en la zona norte (Colomos, Colinas de San Javier y Country Club).

En la conformación volumétrica de las edificaciones predominan edificaciones de 1 y 2 niveles en 68% de los predios con distribución homogénea en el distrito. También hay presencia homogénea de edificaciones de 3 y 4 niveles en 24% de los predios. Finalmente, edificaciones de 5 a 10 niveles están esparcidos en el distrito con 1.7% de los predios y aquellos de más de 11 niveles son menos del 0.5%. Estos últimos están ubicados en la zona noreste (Colomos y Country Club), así como en confluencia de la Av. López Mateos.

El aspecto de restricción frontal predomina en las edificaciones de este distrito con el 78% del total de los predios. Sin presencia de restricción frontal, es decir edificaciones a paño de banqueteta, se observan al sur del distrito (específicamente Ladrón de Guevara y Chapalita). En cuanto a la restricción lateral solo está presente en el 7% de los predios y están ubicados en la zona suroeste (La Moderna) y en la zona norte (Colinas de San Javier). Sin restricción posterior son solo el 4.7% y están ubicados en la zona sur (Ladrón de Guevara y Chapalita).

El Subdistrito Urbano 6 “CIRCUNVALACION VALLARTA” cuenta con 6,043 predios, distribuidos en diferentes niveles y restricciones.

Para rangos de 0 Niveles se cuentan con 314 predios, de los cuales el 7.01% tienen una restricción lateral, el 65.29% tienen restricción frontal, el 32.80% no tienen restricciones y no se cuentan con predios adosados a paño de banqueteta, ni con predios sin restricción posterior.

Se tienen 3.904 predios, que son la mayoría del distrito de 1 a 2 niveles, los predios sin restricción lateral son el 5.48%, el 97.98% tienen restricción frontal, el 1.51% no tiene ninguna restricción y no hay predios adosados con paño de banqueteta.

Los predios de 3 a 4 niveles son 1,635, de éstos el 9.30% tienen una restricción lateral, el 98.10% tienen restricciones frontales, el 0.92% no poseen restricciones y no hay predios sin restricción posterior, ni adosados a paño de banquetta.

Se cuentan con 171 predios de 5 a 10 niveles y de ellos el 16.96% cuentan con restricción lateral, el 92.40% tienen restricciones frontales, el 4.09% no tienen restricciones y no se tienen predios sin restricciones posteriores y adosados a paños de banquetta.

En los rangos con 11 o más niveles, en total hay 19 predios, 47.37% tienen restricción lateral, el 94.74% tienen restricción frontal, el 5.26% no tienen restricciones y no hay predios adosados a paño de banquetta, ni sin restricciones posteriores.

MORFOLOGIA SUBDISTRITO 6 "CIRCUNVALACION - VALLARTA"												
TIPO	RANGOS	No. DE PREDIOS	S/RP		C/RL		C/RF		APB		S/R	
			No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
0	0 NIVELES	314	0	0.00 %	22	7.01%	205	65.29 %	0	0.00 %	103	32.80 %
1	PREDIOS DE 1 A 2 NIVELES	3,904	0	0.00 %	214	5.48%	3,825	97.98 %	0	0.00 %	59	1.51%
2	PREDIOS DE 3 A 4 NIVELES	1,635	0	0.00 %	152	9.30%	1,604	98.10 %	0	0.00 %	15	0.92%
3	PREDIOS DE 5 A 10 NIVELES	171	0	0.00 %	29	16.96 %	158	92.40 %	0	0.00 %	7	4.09%
4	PREDIOS DE 11 A MÁS NIVELES	19	0	0.00 %	9	47.37 %	18	94.74 %	0	0.00 %	1	5.26%
	<b>TOTAL</b>	<b>6,043</b>	<b>0</b>	<b>0.00 %</b>	<b>426</b>	<b>7.05%</b>	<b>5,810</b>	<b>96.14 %</b>	<b>0</b>	<b>0.00 %</b>	<b>185</b>	<b>3.06%</b>

\*NIVELES SEGÚN REGISTROS OFICIALES DE CATASTRO

S/RP = SIN RESTRICCIÓN POSTERIOR

C/RL= CON RESTRICCIÓN LATERAL

C/RF= CON RESTRICCIÓN FRONTAL

APB= ADOSADA A PAÑO DE BANQUETA

S/R= SIN RESTRICCIÓN

## 2.4.D. Vialidad y Transporte

### Jerarquía vial

Considerando las características de las vialidades descritas en el cuadro anterior, y de las disposiciones del Título Quinto, Capítulo I del actual Reglamento Estatal de Zonificación, es posible jerarquizarlas dentro de los parámetros ya establecidos. Así, tenemos que el **Subdistrito Urbano 6 "Circunvalación Vallarta"** cuenta con la siguiente jerarquía vial:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

Nombre de la Vialidad	Tramo	Jerarquía	Sección Aprox.	Sentido	
				Uno	Doble
<i>Av. A. López Mateos</i>	Inicia en la Av. Inglaterra y termina en la calle Otranto, con una longitud aproximada de 2.56 Km.	Principal	40.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Av. Vallarta</i>	Inicia en la Av. Inglaterra y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 1.25 Km.	Principal	40.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Av. Juan Palomar y Arias</i>	Inicia en la calle Vallarta y termina en la calle Montevideo, con una longitud aproximada de 2.18 Km.	Colectora	20.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Av. Rubén Darío</i>	Inicia en la calle Otranto y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 2.18 Km.	Colectora	25.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Av. Manuel Acuña</i>	Inicia en la calle Orquídea y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 2.14 Km.	Colectora	30.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Av. México</i>	Inicia en la calle Teatro de la Republica y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 2.05 Km.	Colectora	40.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Pablo Casals</i>	Inicia en la calle Otranto y termina en la Av. Manuel Acuña, con una longitud aproximada de 1.04 Km.	Colectora Menor	Variable de 25.00m. 40.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Av. Terranova</i>	Inicia en la calle Otranto y termina en la Av. México, con una longitud aproximada de 1.59 Km.	Colectora Menor	28.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>José María Vigil</i>	Inicia en la calle Pablo Casals y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 1.56 Km.	Colectora Menor	30.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Homero-Aztecas</i>	Inicia en la calle Paseo Aztecas y termina en la Av. Vallarta, con una longitud aproximada de 1.56 Km.	Colectora Menor	Variable de 17.00m. 30.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Jesús García</i>	Inicia en la calle Juan Palomar y Arias y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 1.56 Km.	Colectora Menor	30.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Enlógio Parra</i>	Inicia en la calle Apaches y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 1.56 Km.	Colectora Menor	30.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Golfó de Cortez</i>	Inicia en la calle Tonaltecas y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 1.25 Km.	Colectora Menor	30.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Inglaterra</i>	Inicia en la calle Leñadores y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 1.44 Km.	Colectora Menor	Variable de 50.00m. 30.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Justo Sierra</i>	Inicia en la calle Juan Palomar y Arias y termina en la Av. Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 0.91 Km.	Subcolectora	20.00 m.		<input type="checkbox"/>
<i>Hidalgo</i>	Inicia en la calle Cesar y termina en la Av.	Subcolectora	20.00 m.		<input type="checkbox"/>

Nombre de la Vialidad	Tramo	Jerarquía	Sección Aprox.	Sentido	
				Uno	Doble
	Lopez Mateos, con una longitud aproximada de 0.63 Km.				
<i>Aristóteles</i>	Inicia en la calle Diagonal San Jorge y termina en la Juan Palomar y Arias, con una longitud aproximada de 0.74 Km.	Subcolectora	13.00 m.	<input type="checkbox"/>	
<i>Fernando de Celada</i>	Inicia en la Av. López Mateos y termina en la Av. López Mateos, con una longitud aproximada de 0.46 Km.	Subcolectora	13.00 m.	<input type="checkbox"/>	
<i>Mayas</i>	Inicia en la calle Rinconada del Nardo y termina en Juan Palomar y Arias, con una longitud aproximada de 0.63 Km.	Subcolectora	22.00 m.		<input type="checkbox"/>

### Estado de recubrimiento de la superficie peatonal

Si bien los desplazamientos peatonales son el primer modo de transporte que utilizamos, es común que con regularidad encontramos sitios en condiciones que dificultan el libre tránsito del peatón teniendo repercusiones directamente en las condiciones de seguridad que esto genera por lo que es importante identificar el estado de dichos espacios de forma que permitan establecer estrategias para su mejora, a continuación se presenta un breve diagnóstico.

En el Subdistrito se puede resumir que en cuanto a banquetas y andadores se encuentran en buen estado

### Tipos de pavimentos en la superficie vehicular

Este subdistrito tiene casi en su totalidad superficies vehiculares en concreto hidráulico, con excepción de la zona inmediata a la colonia Monraz, con superficies en Asfaltos, sin embargo ambos tipos se encuentra operando en buenas condiciones.

### Nodos viales existentes y restricciones por nodo vial

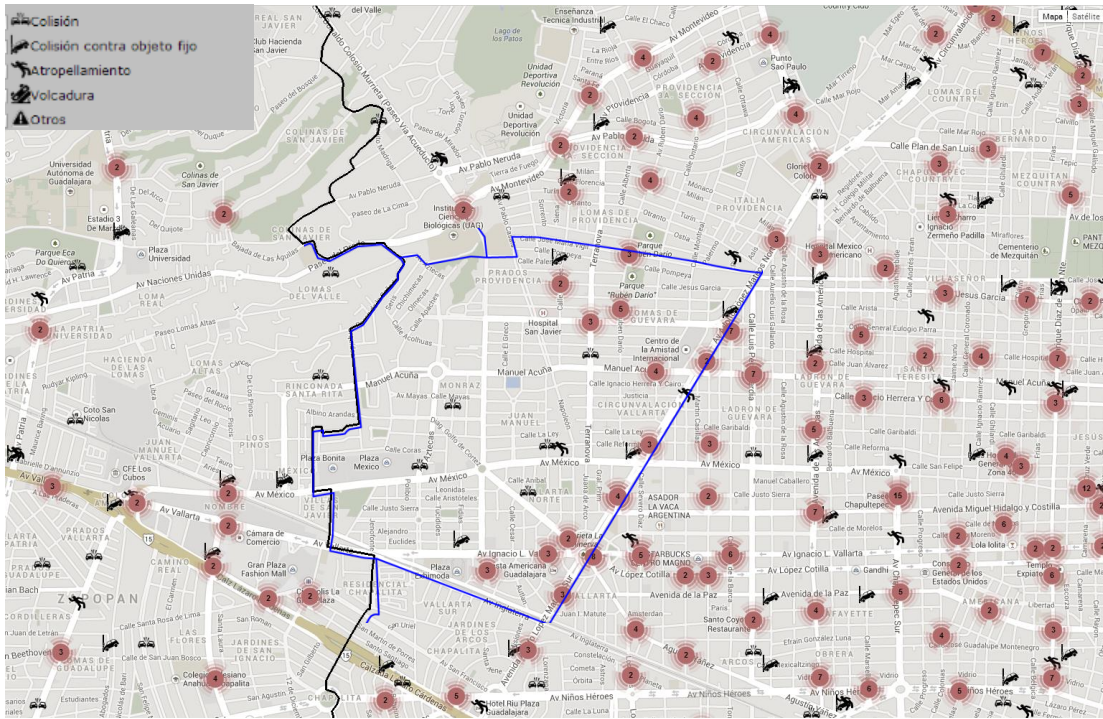
En el subdistrito en análisis cuenta con los siguientes nodos.

- A. López Mateos – Inglaterra
- A. López Mateos – Mexico
- A. López Mateos – Manuel Acuña
- Av. Mexico – Juan Palomar y Arias

#### 2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial

De acuerdo con el Instituto de Información Estadística y Geografía (IIEG), por medio del sistema de consulta de accidentes viales con lesionados donde se han recabado la información referente a la observatorio de lesiones de los periodos 2011 y 2012, para este subdistrito se identifican algunos

cruceros con mayor índice de colisiones entre vehículos y colisiones contra objetos fijos, mismos que se muestran a continuación.



VÍAS CON MAYOR INCIDENCIA DE ACCIDENTES, SEGÚN EL PORTAL INSTITUTO DE INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (IIEG)

Se identificaron los siguientes puntos de conflicto vial registrados, corresponden a los siguientes cruceros:

Av. Paseo Aztecas–Av. Paseo del Prado. Este cruceo es conflictivo por la forma diagonal en que se interceptan ambas avenidas y la calle Rampa 1; así como por el congestionamiento observado en momentos de mayor aforo en Av. Paseo Aztecas, debido a las deficiencias en su sección geométrica que disminuye paulatinamente conforme se desarrolla hacia el norte.

Av. México–Homero. Este cruceo es problemático durante momentos de mayor aforo; presentándose retrasos temporales en la fluidez de la maniobra vuela izquierda.

Av. México-Av. Juan Palomar Arias-Av. Golfo de Cortés. es conflictivo por el congestionamiento temporal durante momentos de mayor aforo producidos por el elevado movimiento vehicular.

Av. Homero–Av. Toltecas–Av. Golfo de Cortés. Conflicto que se produce por la intersección en diagonal de Av. Golfo de Cortés con las otras dos; en deterioro de la visibilidad y distancia de advertencia para evitar colisión entre dos o más vehículos.

Av. México-Av. Terranova: Este conflicto vial es generado por los vehículos que buscan dar vuelta izquierda para acceder a cualquiera de las avenidas, en virtud de su cercanía con el cruce semaforizado de Av. López Mateos y Av. México.

Av. México-Av. Pablo Casals-Av. Golfo de Cortés. Es generado por el congestionamiento temporal durante momentos de mayor aforo producidos por el elevado movimiento vehicular.

Av. López Mateos–Av. Manuel Acuña: Este cruce es conflictivo por el elevado tránsito vehicular que presenta, apreciándose en las horas de mayor aforo grandes filas de vehículos en los carriles de vuelta izquierda para acceder a la Av. López Mateos.

Av. López Mateos–Av. México: Es problemático para los vehículos que vienen por los carriles laterales de la Av. López Mateos y que quieren dar vuelta izquierda para tomar la Av. México con rumbo oriente; así como para los que circulan por Av. México y quieren acceder a Av. López Mateos hacia el sur, pues en horas de mayor aforo se saturan los carriles destinados a estas maniobras.

Av. López Mateos-Av. Inglaterra, en gran parte la problemática de desplazamiento por López Mateos está resuelta por el túnel; sin embargo, persiste la situación de conflicto en su cruce y vuelta izquierda sobre superficie.

Av. Vallarta en los cruces de Juan Palomar y Arias y la calle Homero, en movimiento de vuelta izquierda desde Vallarta viniendo de poniente a oriente, así como el cruce de Vallarta desde cualquiera de las dos calles citadas, se presumen conflictivos.

Por último, las actividades comerciales y de servicios que se desarrollan a lo largo del eje de Av. México, provoca que en días hábiles las aceras de esta se vean ocupadas por vehículos, reduciéndose el nivel de servicio de la vía. Lo que manifiesta la carencia o disponibilidad de espacios de estacionamiento en la zona.

### **Estacionamientos**

A pesar de ser colonias donde ya se preveía la generación de un cajón de estacionamiento en el interior de sus lotes, con el tiempo algunas zonas experimentaron el fenómeno de cambio de uso del suelo (en el área de influencia de las Av. López Mateos, Manuel Acuña, Av. México y Vallarta), provocando que las zonas de estacionamiento sobre vialidades fueran insuficientes, generando el caos vial actual. Ahora requieren de un espacio fijo y permanente para guardar su automóvil: los habitantes locales, los comerciantes, los proveedores, los empleados y los usuarios de dichos establecimientos.

Es importante señalar que en este sentido, las actividades comerciales y de servicios que se desarrollan a lo largo del eje de Av. México, provoca que en días hábiles las aceras de esta se vean ocupadas por

vehículos, reduciéndose el nivel de servicio de la vía. Lo que manifiesta la carencia o disponibilidad de espacios de estacionamiento en la zona.

#### **2.4.D.2. Transporte Urbano**

##### **Rutas de transporte urbano**

En las grandes ciudades (como el Área Metropolitana de Guadalajara) ocurren congestionamientos que incrementan el índice de accidentes de manera significativa, contribuyendo al deterioro de la calidad de vida. Los desplazamientos de la población en función de estos factores sufren atrasos importantes en este sentido actualmente se busca integrar los sistemas de transporte masivo y de transporte convencional, sin duda es difícil que todos se unifiquen y complementen con la finalidad de dotar de una solución confortable, segura y accesible, estas acciones se le sumarian la mejora el uso del sistema vial existente, a través de mejoras geométricas en las vías urbanas, tratando de incrementar al máximo su capacidad.

A continuación se presentan las diferentes ofertas de transporte y sus infraestructuras presentes en el subdistrito en análisis.

##### **Transporte masivo**

Este subdistrito no cuenta con rutas de transporte de este rubro.

##### **Parabuses**

Los parabuses en este subdistrito se localizan principalmente en las vialidades de mayor jerarquía ya que por estas se localiza el mayor número de rutas de transporte público sobresalen los corredores de:

- Av. A. López Mateos
- Av. Vallarta
- Av. Manuel Acuña
- Av. México
- Av. Terranova
- José María Vigil
- Homero-Aztecas
- Jesús García
- Eulogio Parra
- Golfo de Cortez
- Hidalgo
- Fernando de Celada

## **Taxis**

Se localizaron varios sitios de taxi en el subdistrito ubicados en los siguientes cruces; Aztecas y Chichimecas, Eulogio Parra y Juan Palomar y Arias, Pablo Casals y Eulogio Parra, Terranova y Ricardo Palma, Manuel Acuña y Terranova, Manuel Acuña y Napoleón, Mayas y Manuel Acuña, rinconada del Nardo y Tarascos, Av. México y Homero, calle Hidalgo y Juan Palomar y Arias, calle Euclides y Juan Palomar y Arias, Nelson y Vallarta y por ultimo Av. México y Bizmark.

## **Rutas de transporte convencional**

Es también importante pensar en una planeación óptima de los sistemas de transporte público para desincentivar el uso del vehículo personal, y para mejorar las condiciones de seguridad vial en las rutas por donde circule este sistema de transporte, para ello es necesario partir de las condiciones actuales mismo que describiremos a continuación el trayecto de las rutas que se identificaron en el Subdistrito Urbano que nos ocupa.

Él cuenta con las siguientes rutas de transporte:

- SISTECOZOME: 51-C, 101, 358, 622, 622-A, 629-A, 629-B, 635-A, 635-B, 640
- ALIANZA DE CAMIONEROS: 33, 33-A, 37 Lomas Del Gallo, 39 Poniente, 45, 258, 258-A
- SERVICIOS Y TRANSPORTES: 24, 371
- TRANSPORTES VANGUARDISTAS: 110-A, 249, 258-D
- CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: 701, 702 Outlet, 703 (Tepeyac-Niños Héroe), 706, 707

Es importante señalar que algunas rutas circulan solo tramos de las vialidades principales por lo que la cuantificación de rutas por vialidad resulta variable debido a la incorporación o desincorporación de los derroteros actuales a dichas vialidades, situación que se aprecia gráficamente en el plano **D05- vialidad y transporte**.

## **2.4.E. Infraestructura**

### **2.4.E.1 Agua potable**

El Sistema Operador de la zona metropolitana de Guadalajara; se denomina “Sistema de Agua Potable Y Alcantarillado” [SIAPA] y es el encargado de dotar de los servicios de agua potable así como de los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial de la zona metropolitana de Guadalajara [ZMG]. Este organismo asocia a los cuatro municipios base de la zona metropolitana que son: Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopan y Tonalá.

En la figura 1 se muestra el esquema general de abastecimiento de la zona metropolitana de Guadalajara, donde se muestra el caudal, volumen y porcentaje de aportación de cada fuente.

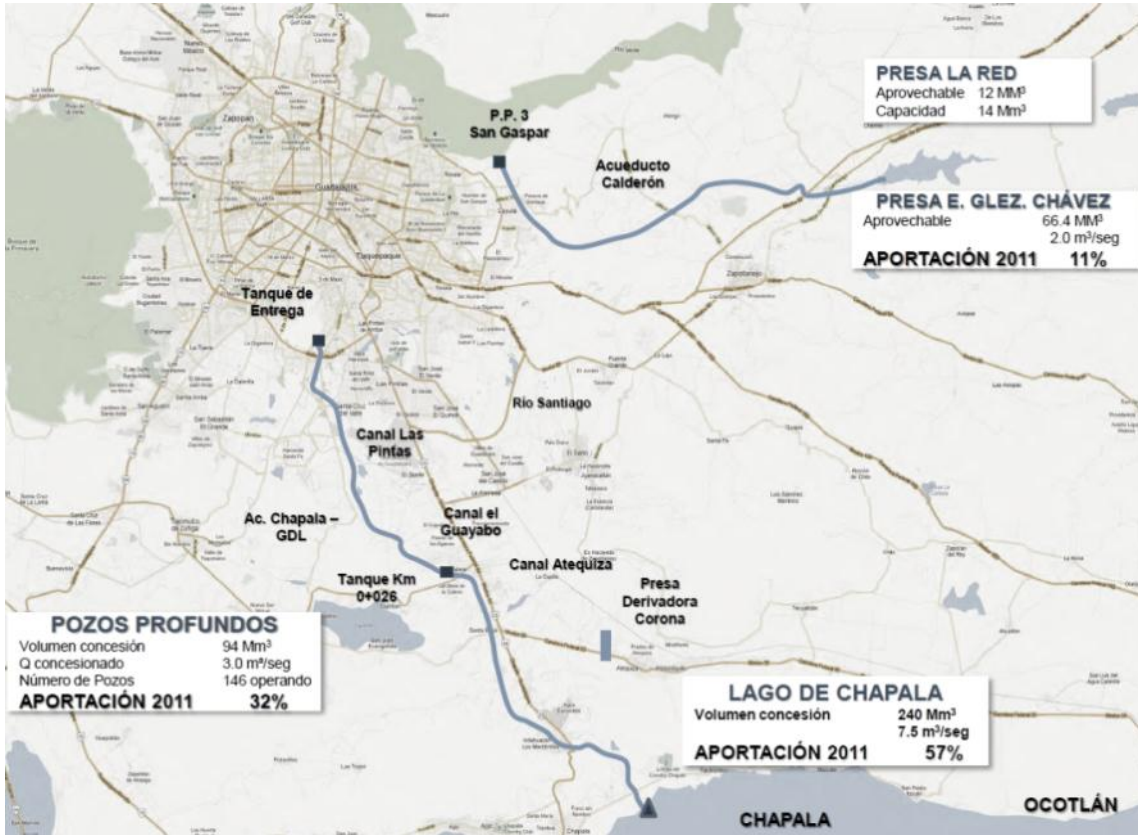


FIGURA. ESQUEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE ZMG.

El municipio de Guadalajara se abastece tanto de fuentes subterráneas como superficiales. El agua superficial se obtiene del Lago de Chapala y de la Presa Elías González Chávez (EGC), también conocida como presa Calderón. Por su parte el agua subterránea proviene principalmente de pozos profundos ubicados tanto en la ZMG como en sus alrededores, siendo los más representativos los sistemas Toluquilla y Tesistán. En la tabla 1 se muestra el área que suministra cada fuente, mientras que en la figura 2 se puede identificar las zonas que abastece cada fuente.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE POR FUENTE PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA			
	FUENTE	ÁREA (has)	%
1	CHAPALA	12,055.04	80.00
2	POZOS PROFUNDOS	1,506.88	10.00
3	PRESA ELÍAS GONZÁLEZ CHÁVEZ (CALDERÓN)	1,054.82	7.00
4	AUTO ABASTECIMIENTO	452.06	3.00
TOTAL		15,068.80	15,068.80

DATOS SIAPA.

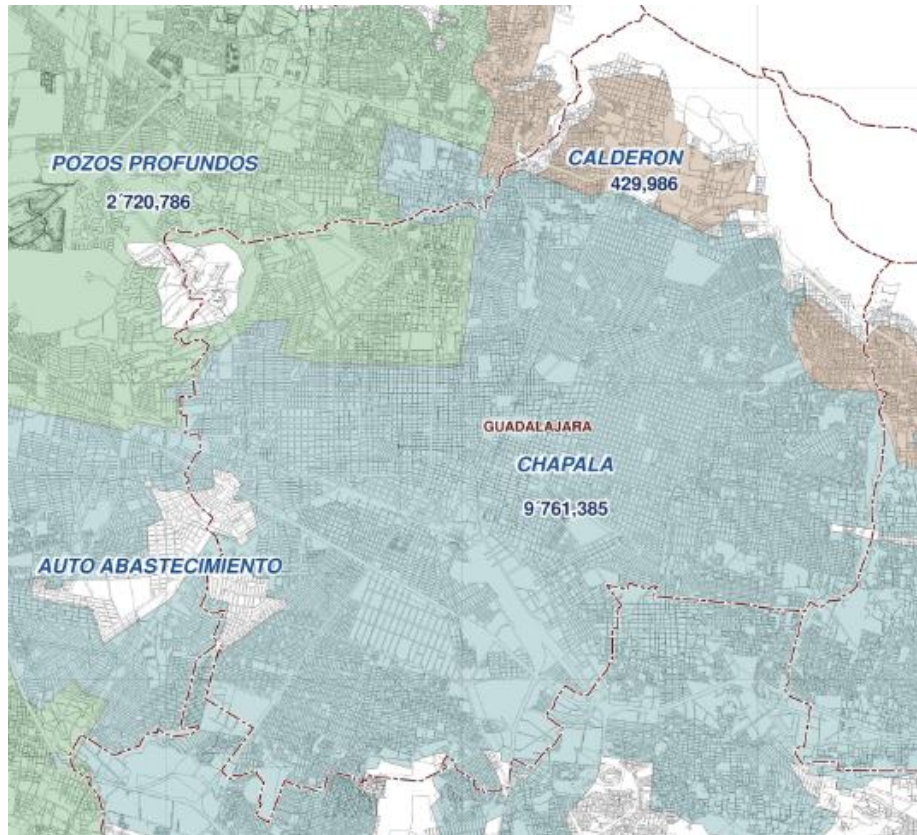


FIGURA 2. ZONAS DE ABASTECIMIENTO POR FUENTE EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] 2010 la población del municipio de Guadalajara es de 1,495,505 habitantes. SIAPA sugiere una dotación *per cápita* de 280 l/hab/día. Con estos datos es posible calcular la demanda del municipio, la cual es de 4.85 m<sup>3</sup>/s como caudal medio anual. En la siguiente tabla se muestra el caudal aportado por cada fuente de abastecimiento.

CAUDAL APORTADO POR FUENTE DE ABASTECIMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA		
	FUENTE	CAUDAL (m <sup>3</sup> /s)
1	CHAPALA	3.88
2	POZOS PROFUNDOS	0.48
3	PRESA ELÍAS GONZÁLEZ CHÁVEZ (CALDERÓN)	0.34
4	AUTO ABASTECIMIENTO	0.15
<b>TOTAL</b>		<b>4.85</b>

DATOS SIAPA.

El sistema de agua potable del municipio de Guadalajara funciona de la siguiente manera:

- Captación.- Como agua superficial a través del lago de Chapala y de la Presa Elías González Chávez. Como agua subterránea por el sistema de pozos profundos.

- **Conducción.-**
  - Chapala, Acueducto Chapala – Guadalajara, a la Planta Potabilizadora No. 1. Miravalle.
  - Presa EMC, Acueducto Calderón – San Gaspar, a la planta potabilizadora San Gaspar.
  - Pozos Profundos, sistemas de distribución locales.
  
- **Potabilización.-**
  - La Planta Potabilizadora No. 1 tiene una capacidad de tratamiento de 7.5 m<sup>3</sup>/seg. y es operada por SIAPA.
  - La Planta Potabilizadora San Gaspar tiene una capacidad de tratamiento de 3 m<sup>3</sup>/seg. y es operada por SIAPA.
  
- **Regulación.-** El sistema de regulación de la zona metropolitana se compone de una red de tanques ubicados estratégicamente en combinación con los acueductos principales que abastecen la zona metropolitana de Guadalajara. La capacidad instalada de almacenamiento/regulación es de 521,731m<sup>3</sup>.
  
- **Distribución.-** Una vez tratada el agua es bombeada al municipio mediante el sistema de acueductos de la ciudad correspondiéndole a la zona de estudio los mostrados en la tabla 3.

<b>ZONAS DE INFLUENCIA DE ACUEDUCTOS PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA</b>			
	<b>FUENTE</b>	<b>ÁREA (has)</b>	<b>%</b>
1	ORIENTE I	538.34	4.00
2	ORIENTE II	4,653.53	31.00
3	ORIENTE III	1,084.65	7.00
4	PONIEN TE I	633.16	4.00
5	PONIEN TE II	1,524.23	10.00
6	PONIEN TE III	2,136.23	14.00
7	PONIEN TE IV	1,443.40	10.00
8	POZOS PROFUNDOS	1,512.68	10.00
9	SISTEMA TESISTAN	523.59	3.00
10	ZONA INDUSTRIAL	1,018.98	7.00
<b>TOTAL</b>		<b>15,068.80</b>	<b>100.00%</b>

DATOS SIAPA.

Según el SIAPA la cobertura actual, para el municipio de Guadalajara, es del 99.90%, aunque no hay duda que la Zona Centro presenta una cobertura del 100%. Esto no quiere decir que no se requieran obras que vengan a reforzar el sistema de agua potable del municipio, ya que actualmente buena parte de la red ya cumplió con su vida útil, mientras que ciertos diámetros de la misma pueden ser insuficientes en caso de redensificar ciertas zonas.

Para satisfacer las demandas de agua potable de la población futura SIAPA planea extraer 2.70 m<sup>3</sup>/s más del lago de Chapala, utilizando así toda la concesión de extracción de dicha fuente. Mientras que con el proyecto del Purgatorio se planean extraer cerca de 5.00 m<sup>3</sup>/s de esta nueva fuente de

abastecimiento. Con este reforzamiento de la red de agua potable se planea satisfacer las demandas de la población hasta el año 2030.

Las fuentes de abastecimiento de este subdistrito son los pozos profundos y el auto abastecimiento. En particular las líneas de alimentación más importantes son las de Av. Pablo Casals en 10” de diámetro y la de Av. Pablo Neruda en 12” de diámetro.

De estas líneas principales de alimentación se desprenden las líneas de la red de distribución con diámetros de 3”, 4”, 6”, 8”, 10” y 12” de diámetro. En la tabla 4 se muestran las longitudes de dichas líneas de distribución.

<b>LÍNEAS DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN</b>		
	<b>DIÁMETROS (pulgadas)</b>	<b>LONGITUD (m)</b>
1	2	1,023.76
2	3	1,618.52
3	4	49,182.42
4	6	19,362.67
5	8	3,615.76
6	10	2,897.49
7	12	7.93
8	14	888.07
9	16	343.88
10	20	321.38
11	24	1,226.83
12	30	5,218.34

Algunas de estas líneas dentro de la red de distribución ya cumplieron con su vida útil como se muestra en la tabla 5.

<b>EDADES DE TUBERIAS</b>		
	<b>RANGO DE EDADES</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
1	MAS DE 40 AÑOS	34.00
2	DE 51 A 60 AÑOS	64.00
3	DE 61 A 70 AÑOS	3.00

Como infraestructura de almacenamiento y regulación dentro del subdistrito se encuentra el tanque “Fray Pedro de Gante” y “Tesistan”.

Como fuentes de abastecimiento, dentro del subdistrito se encuentra los pozos “Fray Pedro”, “San Jorge” y “Tesistan”.

Por las características de la red de agua potable, la avenida México, Juan Palomar y Arias, Manuel Acuña, Eulogio Parra y Pablo Casals son las más equipadas y posiblemente es las más aptas para soportar acciones de densificación y re-densificación controladas sin necesidad de incrementar la

infraestructura de potabilización, conducción y distribución a gran escala, mientras que la red interna tendrá que ser revisada y analizar su capacidad hidráulica.

### 2.4.E.2 Drenaje

En el Área Metropolitana de Guadalajara, se han manejado las aguas servidas en un sistema combinado con las aguas pluviales generando diversos problemas. Los cauces naturales fueron inicialmente contaminados con las aguas negras y de desecho de las industrias afectando seriamente la salubridad de la Ciudad; para solucionar esta situación, desde principios de siglo XX se dio inicio al entubamiento de los cauces naturales, quienes manejan tanto las aguas servidas como las aguas pluviales, dando origen al sistema de colectores que actualmente sirven para el desalojo de las aguas.

Los sistemas de atarjeas tienen capacidad de conducción sobrada (se estima entre un 10 a 15 % de la capacidad de los conductos) de aguas negras durante el estiaje. En lluvias se combina con el escurrimiento pluvial y en ciertas zonas del municipio la capacidad hidráulica de los colectores es insuficiente.

El municipio de Guadalajara abarca las cuencas de Atemajac, San Andrés, Osorio, Ahogado y San Juan de Dios, siendo esta última la de mayor importancia ya que abarca cercanamente el 70% del municipio, como se muestra en la figura 3.

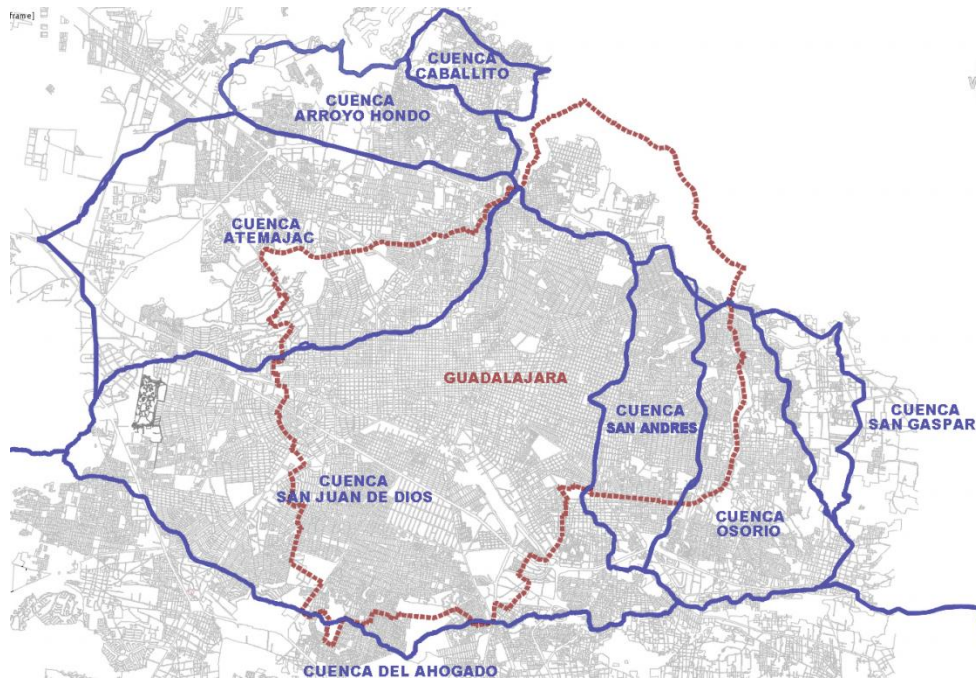
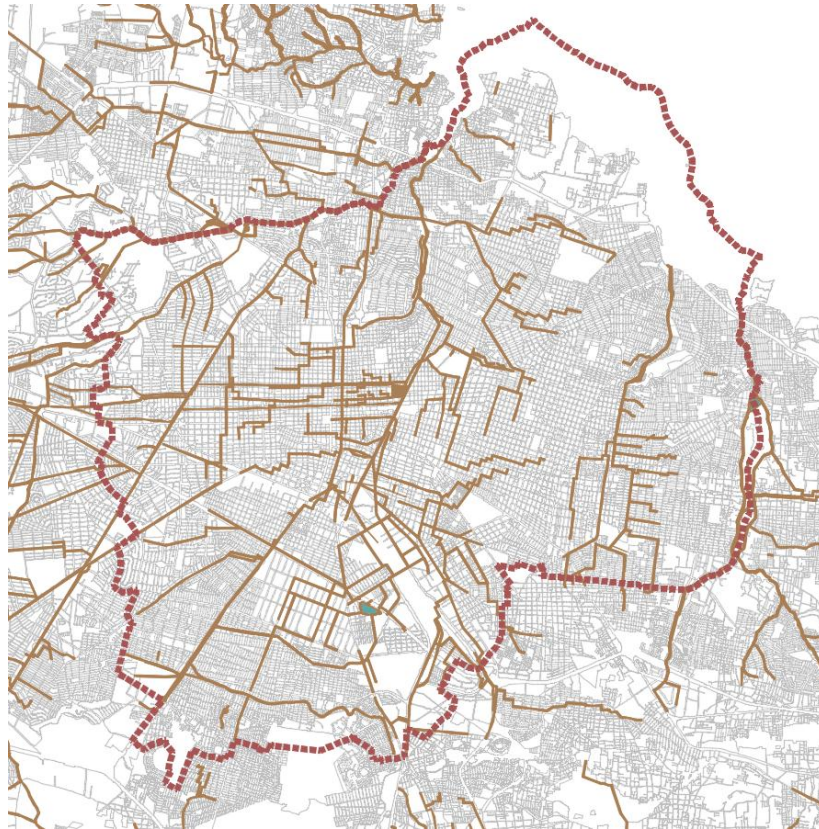


FIGURA. UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA CON RESPECTO A LAS CUENCAS HIDROLÓGICAS DE LA ZONA.

El río San Juan de Dios fue entubado a principios del siglo pasado, dentro de un programa de saneamiento de la ciudad, y los 2 colectores principales de la cuenca, el San Juan de Dios Poniente de sección circular diámetro = 4.20 y un gasto de 54.5 m<sup>3</sup>/seg. se encuentra atravesando el Parque Morelos en dirección de la Calle Brillante, y el San Juan de Dios Oriente con sección herradura H= 3.10 y un gasto de 33.91 m<sup>3</sup>/seg. Paralelo a la Calzada Independencia se encuentra el Colector Aquiles Serdán ubicado en la calle del mismo nombre con una sección herradura H= 2.00 y un gasto de 16.10 m<sup>3</sup>/seg. Que sirve como interceptor y descarga aguas abajo al colector San Juan de Dios Oriente.

Cualquiera de los colectores mencionados es capaz de conducir toda el agua sanitaria de la zona metropolitana de Guadalajara es de 9.30 m<sup>3</sup>/seg.

En la figura 4 se muestra el municipio de Guadalajara en contraste con los colectores más importantes de la zona.



**FIGURA.** COLECTORES PRINCIPALES DENTRO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

En la misma situación que la infraestructura de agua potable, en el municipio de Guadalajara hay zonas donde la red de atarjeas tienen más de 50 años en promedio operando, por lo que esta infraestructura ha llegado al final de su vida útil, por lo que es recomendable la sustitución de la misma y el aumento de diámetros en caso de redensificación.

En lo que respecta al tratamiento de las aguas residuales con la planta de tratamiento de Agua Prieta se proyectan tratar cerca de 8.50 m<sup>3</sup>/s, esto es aproximadamente el 90% del caudal de aguas negras de la zona metropolitana de Guadalajara. La construcción se terminó en el mes de Abril del 2014, después de esto se entrara en la fase de estabilización, la cual durara aproximadamente 6 meses, para después entrar en pleno funcionamiento.

Es importante mencionar que SIAPA tiene establecido en el “Programa de Manejo Integral de Aguas Pluviales” [PROMIAP] las estrategias para un uso más eficiente de las aguas residuales y pluviales en el que considera que se deben evitar al máximo el desalojo de las mismas y fomentar el reusó de las aguas residuales.

Por lo anterior la planeación deberá contemplar, en la sustitución y rehabilitación de la infraestructura, la separación de aguas residuales sanitarias y pluviales, a fin de evitar la contaminación de las aguas pluviales y facilitar el reusó.

En este Subdistrito, dada que la pendiente generalizada (topografía), los escurrimientos se dirigen hacia el norte, el sistema de colectores que desaloja las aguas residuales y pluviales se encuentra en estas mismas direcciones. Las cuencas donde se encuentran es la de San Juan de Dios y la Atemajac.

Los colectores más importantes dentro del sistema de desalojo de aguas sanitarias y pluviales es el colector que se encuentra en la Av. México, con una sección de 1.60m, el colector que se encuentra en la Av. López Mateos, con una sección de 2.40m, el colector que se encuentra en la Av. Eulogio Parra, con una sección de 1.07m, el colector que se encuentra en la vialidad Paseo de la Cañada, con una sección de 2.55m, el colector que se encuentra en la Av. Montevideo, con una sección de 3.40m y el colector que se encuentra en la vialidad Jesús García, con una sección de 1.07m.

El punto más bajo de este subdistrito es en la Av. Montevideo en su cruce con la Av. Juan Palomar y Arias en una cota aproximada a 1566 m.s.n.m.

Por las características de la red de drenaje la capacidad hidráulica para soportar el caudal sanitario en los colectores está totalmente cubierto, en caso de acciones de densificación y re-densificación, será necesario una revisión de la red interna de atarjeas.

Mientras que para conducir el caudal pluvial las calles México, López Mateos, Eulogio Parra, Paseo de la Cañada, Montevideo y Jesús García son las que cuentan con mayor capacidad, pero es necesaria la revisión de los colectores en caso de acciones de densificación y re-densificación, ya sea en este subdistrito o en otros que pertenezcan a cuencas aguas arriba a este.

### 2.4.E.3 Electricidad y Alumbrado Público

Según datos de la Comisión Federal de Electricidad, el 100% del subdistrito está cubierto con el servicio de energía eléctrica, tanto en eficiencia como en suficiencia.

Las características técnicas de la infraestructura existente de CFE son las siguientes:

Líneas de Transmisión:            Circuito C-63190, 69 kV, Por Eulogio Parra, Pablo Casals, Manuel Acuña.

  Circuito C-63620, 69 kV, Por Eulogio Parra, Pablo Casals, Manuel Acuña.

Subestaciones Eléctricas de distribución: No existen en el Sub Distrito.

Redes de distribución en 23 kV para el servicio, cubriendo el polígono.

Para acciones de renovación urbana, es necesario considerar las restricciones, respetando los lineamientos sobre el derecho de vía establecidos en la norma de referencia NRF-014-CFE-2004, así como los libramientos de fase a tierra establecidos en la especificación CPTT- DDLT-001J02.

El subdistrito cuenta al 100% con el servicio de alumbrado público, sin embargo, respecto a la eficiencia del servicio se pudo observar lámparas fundidas o rotas, luminarias conectadas de forma directa a la red de CFE, gabinetes y controles de alumbrado en mal estado, postes de lámina algunos en avanzado estado de deterioro (chocados, despintados, oxidados y carcomidos de su base, etc.)

El tipo de poste más común que se utiliza sobre las calles corresponde al poste metálico cónico hexagonal o circular, de 7.5 o 9 metros de altura y luminaria OV, con una sola lámpara por poste y también se utilizan los postes de concreto propiedad de CFE.

El tipo de luminaria más común que se utiliza es la tipo OV-15 con balastro auto - regulado de bajas pérdidas, de 150W y 250 W V.S.A.P. 220 Volts con cristal prismático.

Para acciones de renovación urbana de la zona, deberá considerarse un tipo de luminaria que integre perfectamente los nuevos micro-contextos con el resto de la unidad territorial; dicha integración no es limitativa en cuanto a las posibilidades de diseño y materiales, pero dentro de la diversidad se debe garantizar cierta medida de uniformidad.

En este mismo sentido, se deberán considerar las normas de eficiencia energética y las que sean aplicables para el ahorro de energía con tecnología de punta, además de cumplir con lo señalado en las bases de diseño vigentes para nuevas instalaciones otorgadas por el H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.

#### **2.4.E.4 Instalaciones especiales y de riesgo urbano**

En base al artículo 27 del *Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara*, las instalaciones especiales son aquellas susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas y se refieren a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas. Asimismo, como instalaciones especiales se encuentran los aeropuertos, las instalaciones portuarias, instalaciones ferroviarias, instalaciones militares e instalaciones de readaptación social.

En el subdistrito se cuenta con instalaciones especiales o de riesgo como gasolineras ubicadas en los cruces de las calles Manuel Acuña y López Mateos, Pablo Casals y Eulogio Parra y Vallarta y Golfo de Cortés; un segmento de la línea ferroviaria en avenida Inglaterra y un segmento de la línea de alta tensión en Manuel Acuña, Pablo Casals y Eulogio Parra.

#### **2.4.F Vivienda**

##### **2.4.F.1. Densidad de población**

El análisis de densidad de población en el Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” arroja un patrón generalizado de densidad promedio de 55 habitantes por hectárea. En contraste se observa un nicho de mayor concentración al extremo noreste del distrito (Jardines del Country – Atemajac) y se observan zonas de densidad baja al norte (Colomos y Colinas de San Javier).

El subdistrito 4 (Jardines del Country – Atemajac) presenta la mayor concentración de población con 96 habitantes por hectárea. Con concentración media se identifican los subdistritos 6, 7, 8, 9 y 10 con poblaciones de 32 a 59 hab/Ha. Y finalmente los subdistritos 1, 3 y 5 presentan las densidades más bajas de población del distrito con menos de 18 hab/Ha.

En el estudio realizado de este subdistrito “Circunvalación – Vallarta”, se observa que la densidad de población es muy variada dominando los rangos del tipo 3 y 4, dando una densidad de población media; y solo en dos puntos se presenta una densidad muy alta del tipo 6.

Si analizamos la siguiente tabla, podemos observar que en todos los porcentajes más altos de Manzanas, Habitantes, Superficie y Predios se encuentran en un rango de densidad medio de 51 a 95 hab/ha. Mientras que todos los porcentajes menores están ubicados en un rango alto de 196 a 290 hab/ha., del tipo 5.

Con lo anterior, podemos concluir que la mayoría de la zona de estudio se encuentra en un rango de densidad medio a medio-alto.

DENSIDAD DE POBLACION SUBDISTRITO URBANO 06 "CIRCUNVALACION VALLARTA"									
TIPO	DENSIDAD DE POBLACION	MANZANAS		HABITANTES		SUPERFICIE		PREDIOS	
	(hab/ha)	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	Has.	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
0	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	29	10.25%	INEXISTENTE O CONFIDENCIAL	0.00%	24.07	6.92%	234	3.88%
1	RANGO 1-20	24	8.48%	701	3.51%	68.90	19.80%	285	4.72%
2	RANGO 21-50	50	17.67%	2638	13.22%	66.42	19.09%	1046	17.33%
3	RANGO 51-95	117	41.34%	9166	45.95%	128.26	36.85%	2946	48.82%
4	RANGO 96-195	61	21.55%	7087	35.53%	59.03	16.96%	1506	24.95%
5	RANGO 196-290	1	0.35%	147	0.74%	0.72	0.21%	9	0.15%
6	RANGO 291-MAYOR	1	0.35%	209	1.05%	0.62	0.18%	9	0.15%
	<b>TOTAL</b>	<b>283</b>		<b>19,948</b>		<b>348.02</b>		<b>6,035</b>	

DATOS DE DENSIDAD DE POBLACION SUBDISTRITO 6 "CIRCUNVALACION VALLARTA"

## 2.4.G Equipamiento Urbana y Dosificación

### 2.4.G.1. Educación

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por edificaciones en las que se imparte a la población servicios educativos que van desde la educación inicial, pasando por la educación básica, media superior, superior, posgrados, técnica, hasta la educación cultural.

A nivel básico según el censo de escuelas, en el municipio de Guadalajara se tienen registrados 2,103 centros de trabajos, donde laboran 31,453 personas que cubren a una población estudiantil de 311,670 alumnos, dicha población se conforma por maestros y alumnos de educación básica y especial.

La distribución porcentual de centros de trabajos según el tipo de centro, muestra que el 78.1% corresponde a escuelas de educación básica, el 19.4% a equipamientos administrativos y apoyo a la educación básica, el 1.3% a escuelas de educación especial y el 1.2% al apoyo de la educación especial. Del total de instituciones educativas a nivel preescolar en el municipio de Guadalajara el 43% son privadas. Son de nivel primaria el 41.6%, de nivel secundaria el 13.7% y de educación especial son el 1.7%.

El porcentaje de escuelas de nivel preescolar en inmuebles con construcción que disponen de servicios de agua de la red pública es de 98%, de energía eléctrica el 99%, de baños o sanitarios el 96.8%. A nivel primaria el servicio de agua de la red pública es de 99.1%, de energía eléctrica el 99.7%, de baños o sanitarios el 98.3% y de drenaje el 96.9%. A nivel secundaria el 97.4% cuentan con agua de la red

pública, el 99.6% con energía eléctrica, el 99.6% cuenta con baño o sanitario y el 99.1% cuenta con drenaje.

### Jardín de Niños (SEP-CAPFCE)

En el municipio de Guadalajara en el año 2010 se tenían registrados 69,508 niños con edad de asistir a la educación preescolar (de 3 a 5 años) lo que representa el 4.6% de la población total, cabe mencionar que sólo el 57.7% asiste a la escuela.

Para poder cumplir con sus funciones el jardín de niños debe contar con aulas didácticas, una cocina, salón de usos múltiples (cantos y juegos), oficina de dirección, bodega, intendencia, sanitarios, plaza cívica, estacionamiento, área de juegos, áreas verdes y libres así como circulaciones exteriores.

Para su establecimiento se recomiendan 2 módulos tipo de 9 aulas con una superficie de terreno de 2,946 m<sup>2</sup> y seis aulas con una superficie de 1,575 m<sup>2</sup> con un coeficiente COS de 0.29 y un CUS de 0.38 para ambos módulos.

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (3 A 4 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (5.3% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la población beneficiada)	1,130	1	90,795 Habitantes	4,812 Alumnos	68 Aulas en dos turnos	750 metros
Sub-distrito 6	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la población beneficiada)	1,130	1	20,556 Habitantes	1089 Alumnos	15 Aulas en dos turnos	750 metros

**TABLA 1.** NORMAS DE SEDESOL, PARA JARDÍN DE NIÑOS DEL SUBDISTRITO URBANO 6 “CIRCUNVALACIÓN – VALLARTA”

El distrito urbano “Zona 2 La Minerva” tiene 90,795 habitantes y el subdistrito Urbano 6 “Circunvalación – Vallarta” una población de 20,556. Los niños de entre 3 y 5 años de edad son 1089. La normas de SEDESOL, establece que por cada 35 alumnos por turno o 70 alumnos en ambos turnos de haber un aula.



**ILUSTRACIÓN 1.** RADIO DE SERVICIO DE COBERTURA DE JARDINES DE NIÑOS DEL SUBDISTRITO 6 “CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA”

El Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación - Vallarta” tiene una extensión de 449 hectáreas en las cuales se identifican 19 centros educativos de nivel preescolar entre públicos y privados repartidos de manera más o menos uniforme a lo largo del subdistrito.

La norma de SEDESOL establece que debe de tener un radio de servicio urbano de recomendable de 750 metros de recorrido.

El análisis permite identificar que se tiene cubierto el 100% de Subdistrito urbano 1 6 "Circunvalación Vallarta" no obstante con respecto a la capacidad instalada se tiene un superávit del 28% de la demanda actual.<sup>3</sup>

**EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PREESCOLAR**

- 1 MONTESSORI MOCEL
- 2 LA ALEGRIA
- 3 GOLFO DE CORTEZ
- 4 LA PAZ
- 5 ANTONIO SAIN-EXUPERY (EL PRINCIPITO)
- 6 CHILDRENS WORD

<sup>3</sup>Datos suministrado por COPLAUR basado en el diagnóstico del Subdistrito Urbano 1 6 "Circunvalación Vallarta" realizado en el 2011.

- 7 GYMBOREE
- 8 DANTE ALIGHIERI
- 9 COLEGIO MAYAS
- 10 CHEEL EDOUARD CLAPAREDE
- 11 LEV VYGOSTSKY
- 12 CEPETOQUI
- 13 PIE PEQUEDO
- 14 MONTESSORI ALBATROS
- 15 TU MUNDO MAGICO
- 16 GABILONDO SOLER
- 17 FRAY PEDRO DE GANTE
- 18 GASPARIN
- 19 TZITLACALLI

**TABLA 2.** LISTADO DE JARDINES DE NIÑOS DEL SUBDISTRITO 6 "CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA"

### **Escuela Primaria (SEP-CAPFCE)**

Se refiere a primaria el inmueble en el que se albergan una o más escuelas del nivel elemental, en el que se atiende a la enseñanza de grupos de alumnos con edades de entre 6 y 14 años, en turno matutino, turno vespertino y en algunos casos en turno nocturno. Para cumplir con sus funciones de educación primaria se debe contar con aulas, oficina de dirección, bodega, cooperativa, intendencia, sanitarios, plaza cívica, cancha de usos múltiples, áreas verdes y libres y estacionamiento. En el municipio de Guadalajara se tiene un promedio de 26.2 alumnos por grupo en un aula.

En la educación primaria se imparten 6 grados de estudio cuya duración es de un año cada uno. En el municipio de Guadalajara en el año 2010 se tenían registrados 148,728 niños con edad para cursar la primaria (de 6 a 11 años) lo que representa el 9.9%, de los cuales el 96.7% asiste a la escuela.

En el municipio de Guadalajara el 41.6% de las primarias son privadas.

Para su establecimiento se recomiendan 2 módulos tipo de 18, 12 y 6 aulas con una superficie de terreno de 3,900 m<sup>2</sup>, 2630 m<sup>2</sup> y 1,700 m<sup>2</sup> respectivamente con un coeficiente COS de 0.29 y un CUS de 0.53 para los módulos de 18 y 12 aulas, para el de seis aulas será un CUS de 0.27.

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (5 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (18% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la población beneficiada)	420	1	90,795 Habitantes	16,343 Alumnos	233 Aulas en dos turnos	500 metros o 15 minutos
Sub- distrito 6	Aula	35 Alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la población beneficiada)	420	1	20,556 Habitantes	3,700 Alumnos	52 Aulas en dos turnos	500 metros o 15 minutos

**TABLA 3.** NORMAS DE SEDESOL, PARA EDUCACIÓN PRIMARIA DEL SUBDISTRITO URBANO 6 “CIRCUNVALACION - VALLARTA”.

El Distrito urbano “Zona 2 La Minerva” tiene 90,795 habitantes y el subdistrito urbano 6 “Circunvalación - Vallarta” 20,556 habitantes de los cuales 3,700 están entre los rangos de 6 y 11 años, que corresponde a la edad de la educación primaria.

El equipamiento escolar para los niños de entre 6 y 11 años de edad, debe contener por lo menos 52 aulas; con ello estaría atendiendo un aproximado de 3,700 alumnos que, según las normas de SEDESOL, demanda el Subdistrito.



**ILUSTRACIÓN 2.** RADIO DE SERVICIO DE COBERTURA DE ESCUELAS PRIMARIAS DEL SUBDISTRITO 6 "CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA"

El Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación - Vallarta” tiene una extensión 449 hectáreas en las cuales se identifican 8 centros educativos de nivel primaria entre públicos y privados, la mayoría de ellos se ubica en la parte sur del subdistrito y en la esquina nororiente del polígono.

La norma de SEDESOL establece que debe de tener un radio de servicio urbano de recomendable de 500 metros o 15 minutos de recorrido.

El análisis permite identificar que se tiene cubierto el 60% de Subdistrito urbano 6 "Circunvalación Vallarta" .

### EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PRIMARIA

- 1 APRENDER A SER
- 2 COLEGIO MARTIN LUTHER KING JR
- 3 SARA ROBERT No 129 T/M, No 228 T/V URBANA
- 4 MARIA LUISA VALDEZ DE NOROÑA T/M No159 Y T/V No 183
- 5 FRANCES ALBERT CAMUS
- 6 FRAY PEDRO DE GANTE
- 7 COLEGIO LA PAZ T/M, JOSE MARIA VIGIL T/V

**TABLA 4.** ESCUELAS PRIMARIAS SUBDISTRITO URBANO 6 “CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA”**Secundaria General (SEP-CAPFCE)**

El inmueble en el que se imparte la educación media básica a grupos de alumnos con edades de entre 12 a 15 años y en algunos casos hasta los 17 años es de nivel secundaria. Consta de tres grados de estudio que amplían los conocimientos adquiridos en la primaria. Ahí se imparte la enseñanza correspondiente en los turnos matutino y vespertino.

El inmueble deberá contar con aulas, laboratorios, talleres administración, biblioteca, orientación vocacional, servicio médico, intendencia, cooperativa, bodega, sanitarios, plaza cívica, canchas de usos múltiples, áreas verdes y libres y estacionamiento.

Su dotación se deberá considerar en localidades de 5,000 habitantes en adelante, para lo cual se recomiendan módulos tipo de 15 y 10 aulas con una superficie de terreno de 9,000m<sup>2</sup> y 9,180 m<sup>2</sup>, respectivamente. Para el módulo de 15 aulas se respetará un coeficiente COS de 0.22 y un CUS de 0.46, para el de 10 aulas aplica un COS de 0.32 y un CUS de 0.32.

En el municipio de Guadalajara en el año 2010 se tenían registrados 74,594 adolescentes con edad de asistir a la secundaria (de 12 a 14 años) lo que representa el 5.0% del total de la población, del cual a su vez un 93.2% asiste a la escuela.

En promedio los alumnos que estudian en secundaria general, son el 34.8%, los que estudian en secundaria técnica el 36%, en secundaria para trabajadores el 8.1%, en telesecundarias el 23.6% y en secundarias comunitarias el 7%. En el municipio de Guadalajara el 13.7% de las secundarias son privadas.

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TORNOS DE OPERACIÓN (6 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (4.55% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (4.55% de la población beneficiada)	1,760	1	90,795 Habitantes	4,131 Alumnos	51 Aulas en dos turnos	1 km o 15 minutos

NIVEL	NORMAS DE SEDESOL						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (6 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (4.55% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Sub-districto 6	Aula	40 Alumnos por cada aula por turno	2	80 (4.55% de la población beneficiada)	1,760	1	20,556 Habitantes	935 Alumnos	11 Aulas en dos turnos	1 km o 15 minutos

**TABLA 5.** NORMAS DE SEDESOL, PARA EDUCACIÓN SECUNDARIA DEL SUBDISTRITO 6 “CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA”

El distrito urbano “Zona 2 La Minerva” tiene 90,795 habitantes y el subdistrito urbano 6 “Circunvalación - Vallarta” una población de 20,556. Los adolescentes en edad de asistir a la secundaria de entre 12 y 15 años son 935. La normas de SEDESOL, establece que por cada 40 alumnos por turno u 80 alumnos en ambos turnos de haber un aula.



**ILUSTRACIÓN 3.** RADIO DE SERVICIO DE COBERTURA DE ESCUELAS SECUNDARIAS DEL SUBDISTRITO 6 “CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA”

El Subdistrito Urbano 6 "Circunvalación - Vallarta" tiene una extensión 449 hectáreas en las cuales se identifican 5 centros educativos privados de nivel secundaria, la mayoría se encuentra en la mitad sur del subdistrito.

La norma de SEDESOL establece que debe de tener un radio de servicio urbano de recomendable de 1000 metros de recorrido o 15 minutos.

El análisis permite identificar que se tiene cubierto el 100% del Subdistrito urbano 6 "Circunvalación Vallarta".

### EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL SECUNDARIA

- 1 COLEGIO MEXICO INGLÉS
- 2 COLEGIO IBEROAMERICANO
- 3 COLEGIO MARTIN LUTHER KING JR
- 4 FRAY PEDRO DE GANTE
- 5 VARONIL DEPORTIVA MILITARIZADA

**TABLA 6.** LISTADO DE SECUNDARIAS, DEL SUBDISTRITO URBANO 6 "CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA"

#### Preparatoria General (SEP-CAPFCE)

En ella se imparten conocimientos en turnos matutino y vespertino a los alumnos de 16 a 18 años de edad, egresados de escuelas de nivel medio; su duración es de dos a tres años. Cuenta con aulas, talleres, dirección, biblioteca, sala de audiovisual, laboratorios, control escolar, tienda escolar, sanitarios, intendencia, bodega, plaza cívica, canchas de usos múltiples, áreas verdes y libres y estacionamiento.

NIVEL	NORMAS DE SEDESOL						APLICACIÓN DE LA NORMA				
	NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (6 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS /AULA)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	ATENDER AL (1.035% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	Aula	40	Alumnos por cada aula por turno	2	80 (1.035% de la población beneficiada)	7,760	2	90,795 Habitantes	939 Alumnos	11 Aulas en dos turnos	2 a 5 km o 30 min
Sub-distrito	Aula	40	Alumnos por cada aula por	2	80 (1.035% de la población)	7,760	2	20,556 Habitantes	212 Alumnos	2 Aulas en dos turnos	2 a 5 km o 30 min

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (6 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	ATENDER AL (1.035% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
		turno		beneficiada)						

TABLA 7. NORMAS DE SEDESOL, PARA BACHILLERATO.



ILUSTRACIÓN 4. COBERTURA DE ESCUELAS DE BACHILLERES DEL DISTRITO URBANO 2 “LA MINERVA”

**EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PREPARATORIA**

1 LAMAR

TABLE 8. LISTADO DE PREPARATORIAS DEL SUBDISTRITO URBANO 6 "CIRCUNVALACIÓN - VALLARTA"

Para La norma de SEDESOL establece que debe de tener un radio de servicio urbano de recomendable de 2.5 kilómetros, por lo tanto cabe mencionar que dentro del subdistrito urbano se tienen registrados

una escuelas de bachilleres más sin embargo por la cobertura de estos equipamientos podemos referir que se tiene cubierto el servicio.

**Universidad Estatal (SEP-CAPFCE)**

Inmueble ocupado por una o más escuelas, facultades o institutos de nivel superior, área de licenciatura general o tecnológica, donde se imparte la enseñanza en los turnos matutino, vespertino y/o nocturno durante un periodo de 4 a 5 años a los alumnos egresados de escuelas del nivel medio superior.

El inmueble está conformado por la unidad de docencia con aulas y laboratorios, entre otros, así como por la rectoría, vinculación profesional, laboratorios pesados, biblioteca y cafetería, cooperativa y sanitarios, almacén y mantenimiento, aula magna, caseta de control y vigilancia, zona deportiva, servicio médico, baños y vestidores, estacionamientos, áreas verdes y libres y plaza. Para su establecimiento se recomienda hacerlo en localidades mayores de 100,000 habitantes; para ello, también se recomienda considerar el módulo tipo de 96 aulas.

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (7 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (1.24% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	Aula	30 Alumnos por cada aula por turno	2	60 (1.24% de la población beneficiada)	4,860	3.4	90,795 Habitantes	1,125 Alumnos	18 Aulas en dos turnos	Centro de población (la ciudad)

**TABLA 9.** NORMAS DE SEDESOL PARA UNIVERSIDAD

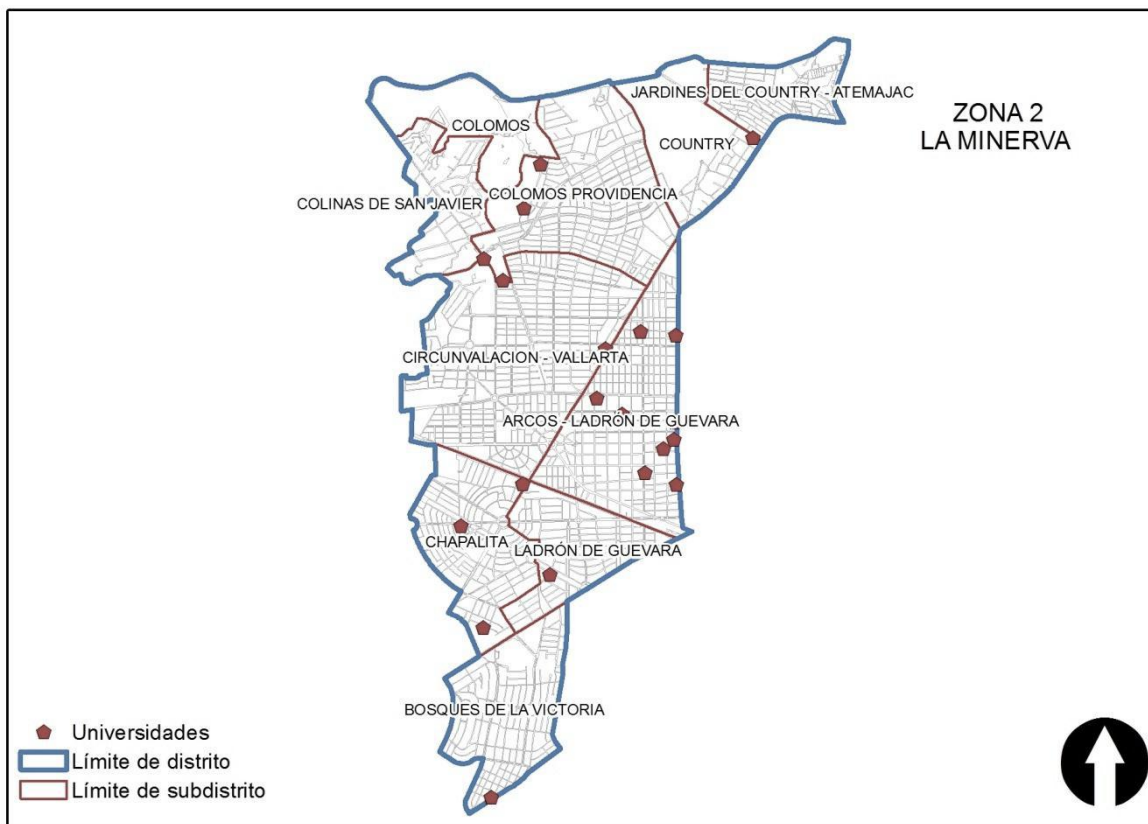


ILUSTRACIÓN 6. COBERTURA DE UNIVERSIDADES EN EL DISTRITO URBANO "ZONA 2 LA MINERVA"

### EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL UNIVERSIDAD

- 1 NUEVA GALICIA
- 2 CIENCIAS DE LA SALUD

La norma de SEDESOL establece que el radio de servicio de las universidades cubre a todo el centro de población (la ciudad), por lo tanto cabe mencionar que aunque no se encuentre registrada ninguna escuela universidad en el subdistrito, el radio de cobertura de estos equipamientos en otros subdistritos cubre la demanda de este servicio. En el subdistrito se encuentran 2 universidades.

#### Teatro

Inmueble constituido por espacios destinados a la representación de diversas especialidades de las artes escénicas tales como: obras teatrales, danza, audiciones musicales, ópera, eventos audiovisuales, actos cívicos o culturales.

Fundamentalmente cuenta con sala de butacas, foro o escenario, zonas de desahogo y tráfico escénico, zona de maniobras escenotécnicas, camerinos, sanitarios y bodegas, talleres de construcción escenográfica, cabinas de control de iluminación, audio y proyecciones, además de servicios para el público, vestíbulos, sanitarios, taquillas y sala de usos múltiples, entre otros.

El establecimiento de estos elementos se recomienda en ciudades mayores de 50,000 habitantes, para lo cual se recomiendan módulos tipo de 250, 400 y 1,000 butacas; en localidades menores esta actividad se puede realizar en locales adaptados, con instalaciones modulares.

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TORNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (85% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	Butaca	1 Espectador por butaca por función	2	2 (85% de la población beneficiada)	480	1 por cada 5 butacas	90,795 Habitantes	77,175U suarios	160 Butacas	Centro de población (la ciudad)

TABLA 10. NORMAS DE SEDESOL, PARA TEATROS

Para todo el Distrito 2 se requieren 160 butacas.

### Centro Asistencial de Desarrollo Infantil, guardería (DIF)

Inmueble en el que se proporciona atención integral a niños de ambos sexos de 45 días a 5 años 11 meses de edad, utilizando métodos modernos de atención a lactantes y preescolares, hijos de padres trabajadores de escasos recursos económicos, preferentemente sin prestaciones sociales, con el fin de impulsar el desarrollo y fortalecer la participación activa y responsable de la familia en beneficio de los menores.

Cuentan con los servicios de alojamiento temporal, alimentación, atención médica, actividades educativas y recreativas y trabajo social; están integrados por aulas (sala de cunas para lactantes, sala de descanso para maternales y salones de clase para maternales y preescolares), salón de usos múltiples, comedor, cocina, bodega, consultorio, oficinas, sanitarios, áreas de juegos, estacionamiento y áreas verdes y libres.

NIVEL	NORMAS DE SEDESOL	APLICACIÓN DE LA NORMA
-------	-------------------	------------------------

NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (12 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (ALUMNOS / AULA)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (1.4% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	Aula	16 (Niños por aula)	1	16 (1.4 % de la población beneficiada)	1,150	2 (por cada aula)	90,795 Habitantes	1,271 Beneficiarios	79 Aulas en turno	4 km o 45 minutos
Sub-distrito	Aula	16 (Niños por aula)	1	16 (1.4 % de la población beneficiada)	1,150	2 (por cada aula)	20,556 Habitantes	575 Beneficiarios	35 Aulas en turno	4km o 45 minutos

TABLA 11. NORMAS DE SEDESOL, PARA GUARDERÍAS.

#### 2.4.G.2. Áreas de recreación

En términos del Sistema Normativo de SEDESOL, el equipamiento que constituye este subsistema es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento. Es importante para la conservación y mejoramiento del equilibrio psicosocial y para la capacidad productora de la población; por otra parte, cumple con una función relevante en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

Está constituido por espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población; éstos generalmente, están complementados con árboles y vegetación menor, así como diversos elementos de mobiliario urbano, para su mejor organización y uso por la comunidad. Este subsistema está integrado por los siguientes elementos:

- Plaza cívica (SEDESOL)
- Parque urbano (SEDESOL)
- Juegos infantiles (SEDESOL)
- Área de ferias y exposiciones (SEDESOL)
- Jardín vecinal (SEDESOL)
- Sala de cine (SEDESOL)
- Parque de barrio (SEDESOL)
- Espectáculos DEPORTIVOS (SEDESOL)

#### Juegos Infantiles (SEDESOL)

Superficie acondicionada y delimitada para la recreación infantil; plana o con desniveles, generalmente integrada con área de juegos y plazas, andadores, áreas de descanso y áreas verdes, adecuadas a las edades de la población infantil usuaria.

Estos servicios se proporcionan a la población hasta los 12 años y es conveniente su implementación en áreas separadas por grupos de edades de acuerdo a las etapas de desarrollo, pudiendo ser una zona para niños de hasta 6 años y otra para niños de 7 a 12 años de edad.

Su instalación es necesaria en localidades a partir de 2,500 habitantes, proponiendo para ello módulos de 5,500; 3,500 y 1,250 m<sup>2</sup> de terreno, los cuales pueden variar en función de las necesidades específicas.

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL DEL SUBDISTRITO	POBLACION A ATENDER (33% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS PARA EL SUBDISTRITO	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	m <sup>2</sup> de terreno	Variable (usuarios por m <sup>2</sup> terreno)	1 Variable	Variable (33% de la población total)	3.5	1 Por cada m <sup>2</sup> de terreno	90,795 Habitantes	29,962 Beneficiarios	8,560 m <sup>2</sup> de terreno	350 a 700 metros
Sub-distrito	m <sup>2</sup> de terreno	Variable (usuarios por m <sup>2</sup> terreno)	1 Variable	Variable (33% de la población total)	3.5	1 Por cada m <sup>2</sup> de terreno	20,556 Habitantes	6,783 Beneficiarios	1,938 m <sup>2</sup> de terreno	350 a 700 metros

TABLA 12. NORMAS DE SEDESOL, PARA JUEGOS INFANTILES.

### Jardín Vecinal (SEDESOL)

Espacio abierto y arbolado de servicio vecinal, destinado al paseo, descanso y convivencia de la población; por su proximidad con las zonas de vivienda, generalmente cuenta con andadores y lugares de descanso, juegos y recreación infantil, kiosco, fuente de sodas, sanitarios y áreas verdes.

Por su población, el Subdistrito Urbano 1 "Chapultepec Norte" debe contener por lo menos con 25,149 m<sup>2</sup> de jardín vecinal; con ello estaría atendiendo la población total del subdistrito (25,149 beneficiarios).

NIVEL	NORMAS DE SEDESOL	APLICACIÓN DE LA NORMA
-------	-------------------	------------------------

NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TORNOS DE OPERACIÓN	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (100% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	m <sup>2</sup> de jardín	Variable (usuarios por m <sup>2</sup> de jardín)	1 Variable	Variable (100% de la población total)	1	1 Por cada 200m <sup>2</sup> de terreno	90,795 Habitantes	90,795 Beneficiarios	90,795 m <sup>2</sup> de jardín	350 metros
Sub-distrito	m <sup>2</sup> de jardín	Variable (usuarios por m <sup>2</sup> de jardín)	1 Variable	Variable (100% de la población total)	1	1 Por cada 200m <sup>2</sup> de terreno	20,556 Habitantes	20,556 Beneficiarios	20,556 m <sup>2</sup> de jardín	350 metros

TABLA 13. NORMAS DE SEDESOL, PARA JARDÍN VECINAL.

### Módulo Deportivo (CONADE)

El módulo se considera para uso público en general y cuenta con canchas de usos múltiples donde se practica el basquetbol, voleibol, fútbol rápido y bádminton, acondicionada con la instalación de un tablero portería y las preparaciones necesarias para voleibol y bádminton; también cuenta con cancha de fútbol y béisbol, acceso principal, administración, servicios, estacionamiento y áreas verdes y libres.

Su dotación se recomienda en localidades de 2,500 habitantes en adelante, para lo cual se han establecido módulos tipo de 1, 2 y 3 canchas, los cuales se pueden combinar para satisfacer las necesidades locales.

Por su población, él debe contener por lo menos con 4,311 m<sup>2</sup> de canchas deportivas; con ello estaría atendiendo una población de 25,149 personas que, según las normas de SEDESOL, demanda el subdistrito.

NIVEL	NORMAS DE SEDESOL						APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TORNOS DE OPERACIÓN (12 HORAS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (60% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (12 HORAS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (60% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	m <sup>2</sup> de cancha	Variable (usuario por m <sup>2</sup> de cancha)	1	Variable (60% de la población total)	15	0.00009 Por cada m <sup>2</sup> de cancha	90,795 Habitantes	54,477 Beneficiarios	15,564 m <sup>2</sup> de cancha	750 a 1000 metros (15 minutos)
Sub-districto	m <sup>2</sup> de cancha	Variable (usuarios por m <sup>2</sup> de cancha)	1	Variable (60% de la población total)	3.5	0.00009 Por cada m <sup>2</sup> de cancha	20,556 Habitantes	12,333 Beneficiarios	3,523 m <sup>2</sup> de cancha	750 a 1000 metros (15 minutos)

TABLA 14. MÓDULO DEPORTIVO, M2 DE CANCHAS POR SUBDISTRITO EN BASE A SU POBLACIÓN

### Centro Deportivo (CONADE)

Elemento constituido por un conjunto de canchas al descubierto con instalaciones complementarias y de apoyo, destinadas a la práctica organizada de los deportes, así como de espacios acondicionados para el esparcimiento de los niños. Está integrado por canchas de usos múltiples, canchas de fútbol, cancha de béisbol, pista de atletismo, frontones, cancha de tenis y gimnasio al aire libre; así como por acceso principal, administración, servicios, estacionamiento y áreas verdes y libres.

Se recomienda ubicarlo en ciudades de 50,000 habitantes en adelante, planteando para ello establecer módulos tipo de 3, 6 y 10 canchas para diferentes deportes.

Por su población, el Distrito Urbano 1 “Centro Metropolitano” debe contener por lo menos con 4,539 m<sup>2</sup> de canchas deportivas; con ello estaría atendiendo una población de 54,477 personas que, según las normas de SEDESOL, demanda el Distrito.

NIVEL	NORMAS DE SEDESOL	APLICACIÓN DE LA NORMA
-------	-------------------	------------------------

NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (12 HORAS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (60% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	m <sup>2</sup> de cancha	Variable (usuarios por m <sup>2</sup> de cancha)	1	Variable (60% de la población total)	12	0.0037 Por cada m <sup>2</sup> de cancha	90,795 Habitantes	54,477 Beneficiarios	4,539 m <sup>2</sup> de cancha	1,500 metros (45 minutos)

**TABLA 15.** NORMATIVIDAD DE SEDESOL, DE EQUIPAMIENTO CENTRO DEPORTIVO, M2 DE CANCHAS POR SUBDISTRITO EN BASE A SU POBLACIÓN.



En este subdistrito se ubica 1 establecimientos deportivos y que en total suman 87,199.03, lo que corresponde el 1.94% de la totalidad.

### EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO

- UNIDAD DEPORTIVA VALLARTA SAN JORGE

**TABLA 16.** CENTRO DEPORTIVO, EQUIPAMIENTO EXISTENTE EN EL SUBDISTRITO 6.

### **2.4.G.3. Salud**

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica.

Los servicios de atención generalizada a la población incluyen la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y hospitalización.

Este equipamiento y los servicios correspondientes son factores determinantes del bienestar social, ya que la salud es parte integrante del medio ambiente y en ella inciden la alimentación y la educación, así como las condiciones físico-sociales de los individuos.

En este subsistema participan el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), la Secretaría de Salud (SSa) y la Cruz Roja Mexicana (CRM).

De tal forma que para abordar el tema de salud se enlistan todos los equipamientos relacionados:

- Centro de salud rural para la población concentrada (SSA)
- Centro de Salud con Hospitalización (SSA)
- Hospital de Especialidades (SSA)
- Hospital General (IMSS)
- Unidad Médica familiar (ISSSTE)
- Hospital General (ISSSTE)
- Centro de Salud Urbano (SSA)
- Hospital General (SSA)
- Unidad de Medicina Familiar (IMSS)
- Hospital de Especialidades (IMSS)
- Módulo Resolutivo (ISSSTE)
- Clínica Hospital (ISSSTE)
- Hospital Regional (ISSSTE)



**NOMBRE EQUIPAMIENTO DE SALUD**

1	PILAR
2	ANGELES
3	SANTA LUCIA
4	TRAUMATOLOGIA Y ORTOPEDIA
5	TERRANOVA
6	SAN JAVIER

**TABLA 17.** EQUIPAMIENTO EXISTENTE DE SALUD EN EL SUBDISTRITO.

De tal forma que el subdistrito cuenta con 6 centros hospitalarios y salud.

**2.4.G.4. Abasto**

**Mercado Público (SECOFI)**

Por los servicios que proporciona y los habitantes beneficiados, el mercado público debe ubicarse en zonas de uso habitacional previendo el mínimo de interferencia a las viviendas colindantes o próximas a

éste; cuenta con locales agrupados de acuerdo a la compatibilidad de sus giros comerciales; frutas, legumbres, carnes y lácteos, abarrotes, ropa, calzado, etc. Asimismo dispone de áreas para circulación, bodega seca, anden de carga y descarga con patio de maniobras, sanitarios públicos, depósito de basura, administración y estacionamiento público, entre otros servicios.

Este subsistema está integrado por los siguientes elementos:

- Plaza de usos múltiples (SECOFI)
- Tienda INFONAVIT-CONASUPO (CONASUPO)
- Mercado público (SECOFI)
- Tienda o centro comercial (ISSSTE)
- Tienda CONASUPO (CONASUPO)
- Farmacia (ISSSTE)
- Tienda rural regional (CONASUPO)

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA			
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TORNOS DE OPERACIÓN (10 - 12 HRS.)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (CONSUMIDORES)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (100% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE
Distrito 2	Local o puesto	121 H. (Por local o puesto)	1	121	121	1 (por cada 5 locales)	90,795 Habitantes	90,795 Beneficiarios	750 Puesto o espacios	750 metros
Sub-distrito	Local o puesto	121 H. (Por local o puesto)	1	121	121	1 (por cada 5 locales)	20,556 Habitantes	20,556 Beneficiarios	169 Puesto o espacios	750 metros

**TABLA 18.** NORMAS DE SEDESOL, PARA EL COMERCIO.



IMAGEN. MERCADOS MUNICIPALES EXISTENTES EN EL SUBDISTRITO.

En el subdistrito urbano no existe ningún mercado, no obstante esta necesidad es cubierta por los centros de consumo de autoservicio.

### **Estación de Servicio, gasolinera (PEMEX)**

Establecimiento destinado para la venta al menudeo de gasolinas y diesel al público en general, suministrándolos directamente de depósitos confinados a los tanques de los vehículos automotores, así como de aceites y grasas lubricantes, y el servicio de aire comprimido para neumáticos y agua. Como complemento se pueden proporcionar servicios diversos de carácter opcional como: lavado y lubricado de vehículos, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaría automotriz, taller eléctrico y mecánico, comercio de artículos diversos, fuentes de soda, cafetería o restaurante, tienda de artesanías, teléfono público local y de larga distancia, buzón postal, etc.

En todos los casos se requiere para su funcionamiento: despacho de combustible (en islas), administración, sanitarios públicos, almacenamiento de combustible, bodega y depósito de lubricantes, cuarto de máquinas, cajones de estacionamiento, áreas verdes y circulaciones.

NIVEL		NORMAS DE SEDESOL					APLICACIÓN DE LA NORMA		
NÚMERO DE SUBDISTRITO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (USB)	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	TURNOS DE OPERACIÓN (8 HORAS)	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (USUARIOS)	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (HABITANTES)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	POBLACION TOTAL	POBLACION A ATENDER (11% DE LA POBLACION TOTAL)	NECESIDAD REQUERIDA DE UBS
Distrito 2	Pistola despachadora	28 Vehículos por pistola por turno	3	84 (11% de la población)	745	2 Por estación de servicio	90,795 Habitantes	9,987 Beneficiarios	20 Pistolas despachadoras
Sub-distrito	Pistola despachadora	28 Vehículos por pistola por turno	2	Variable (100% de la población total)	495	2 Por estación de servicio	20,556 Habitantes	2,261 Beneficiarios	4 Pistolas despachadoras

**TABLA 19.** NORMATIVIDAD DE SEDESOL, GASOLINERAS, PISTOLAS DESPACHADORAS POR SUBDISTRITO EN BASE A SU POBLACIÓN.

Por la población registrada en el, se requieren 4 pistolas despachadoras según las normas de SEDESOL.

## 2.4.H. Imagen Urbana

### 2.4.H.1. Zonas de Valor Patrimonial

En la porción norponiente del Subdistrito se encuentra el Acueducto Castaños, catalogado como pieza de protección al patrimonio.

Así mismo, en la parte sur del Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta”, se encuentra la Colonia Vallarta Poniente que está incluida dentro del perímetro B de protección al patrimonio de Centro Histórico.

Por lo cual, en ambos casos, aplica la reglamentación en torno a la protección del patrimonio cultural y/o artístico.

## 2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad

### 2.4.I.1.- Contaminación de cauces y cuerpos de agua

La contaminación de cauces y cuerpos de agua en zonas urbanas está sujeta a la existencia de estos en forma expuesta y que puede ser de manera directa o indirecta; de manera directa es aquella en la cual el cuerpo de agua o el cauce está expuesto a la actividad propia del subdistrito. De manera indirecta cuando por canales, tuberías y demás infraestructura urbana descarga sobre el cuerpo de agua.

No se localizaron sitios con riesgo de contaminación de cauces y cuerpos de agua.

#### **2.4.I.2.- Contaminación al suelo y subsuelo**

Este riesgo se sujeta a espacios abiertos como serían lotes baldíos, parques, jardines, que no cuentan con infraestructura urbana (asfalto, concreto u otro tipo de impermeabilización) además aquellos sitios que por su ubicación se realizan actividades humanas que representan un potencial de afectación como son: venta de hidrocarburos, plantas de tratamiento, gasoductos, poliductos entre otros.

La presencia de gasolineras representa un factor de riesgo por derrames de hidrocarburos que de ocurrir como consecuencia a este evento hay un riesgo de contaminación al suelo y subsuelo, en este subdistrito se localizan 3 estaciones de servicio. Así mismo la zona donde se desplaza el Ferrocarril también se considera como de riesgo de contaminación al suelo debido a posibles derrames.

#### **2.4.I.3.- Contaminación por residuos sólidos**

Dentro de las zonas urbanas este riesgo es mínimo, sin embargo debido a un mal manejo éste se puede presentar tanto por actividades domésticas, comerciales e industriales, ya que la presencia de los residuos puede convertirse en vectores patológicos y de salud pública. Además los residuos mal manejados pueden ser un catalizador de riesgo de inundación hasta en aquellas zonas que no se tengan identificadas con este riesgo, de tal manera que los residuos en este análisis se considerarán solo aquellos que tengan potencial de acumulación por ejemplo lotes baldíos, áreas verdes, hospitales, centros comerciales, entre otros.

Para este subdistrito se identificaron aquellos sitios con potencial de mal manejo de residuos entre los cuales se encuentran tres hospitales particulares, dos parques con manejo deficiente, un lote baldío de considerable superficie y 6 establecimientos catalogados como gran generador de residuos. Además de lo anterior la zona de las vías del Ferrocarril también se considera una zona con potencial de contaminación de residuos sólidos.

## **2.4.J. SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO**

### **2.4.J.1. Síntesis condicionantes de los Factores Sociales.**

La población del Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta” en el año de 1990 era de 22,390 habitantes. Para el año 1995 registró 20,672 habitantes, teniendo una tasa de crecimiento negativa - 7.67%. En el año 2000 se contabilizó una población aproximada de 20,541 habitantes con una tasa de crecimiento negativa de -0.63%, perdiendo 1,849 habitantes en total durante los dos quinquenios de referencia; lo que indica que la demanda de suelo y su disponibilidad para casa habitación, en este Subdistrito, ha llegado a su límite iniciándose un proceso de cambio de uso de suelo en las viviendas que van quedando paulatinamente desocupadas debido al cambio en el número de integrantes del núcleo familiar. En el 2005 se contabilizó una población aproximada de 20,641 habitantes, registrándose un incremento de 100 habitantes en el Subdistrito en estudio. Finalmente, en 2010 se contabilizaron 20,556 habitantes, presentando en un decremento mínimo de 0.004%.

El Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta” presenta una densidad poblacional ligeramente más alta con respecto al promedio distrital del orden de 42 habitantes/ha. con respecto a 45 habitantes/ha del distrito Urbano) debido al índice de urbanización alcanzado considerándose como un sitio consolidado y sin reservas de suelo (baldíos) no ocupados por algún uso.

### **2.4.J.2. Síntesis de condicionantes de Factores Naturales.**

No existen factores de índole natural los cuales sean considerados como amenaza o riesgo para el Subdistrito 6 Circunvalación Vallarta, este subdistrito está totalmente urbanizado y consolidado.

Dado que todo el Subdistrito es predominantemente habitacional, con zonas consolidadas en usos comerciales y de servicios, la contaminación ocasionada por industrias o usos incompatibles es realmente baja. Está consolidado en un 100% en términos urbanísticos y constructivos, por lo que los problemas de servicios públicos son tales que poco se relacionan con las condiciones naturales en estudio; y los eventos que todavía se dan en términos ambientales tienen que ver con las emisiones vehiculares hacia la atmósfera, los ruidos que ocasionan al transitar por la ciudad y los desechos sólidos (basura).

Los puntos en donde se presentan inundaciones dentro del Subdistrito son el área de la glorieta Minerva, en el cruce de Av. López Mateos y Av. México; en Av. Vallarta y Calle Puerto Vallarta y en algunos puntos a lo largo del eje de Av. Inglaterra, entre otras de menor importancia.

### **2.3.J.3. Síntesis de condicionantes Factores del Físico Transformado.**

El Subdistrito Urbano 06 “CIRCUNVALACION - VALLARTA” es en su mayoría habitacional, pues el 81.76% de sus lotes (42.16% de superficie) tienen este uso, distribuido uniformemente por el distrito.

Se observa, que sobre todas las vialidades y calles principales, predominan los Comercios, con un 3.29% de lotes y 5.80% de la superficie, destacando los Centros Comerciales: Plaza México y Plaza Bonita. Los Servicios con un 8.43% de lotes y 6.57% de la superficie. El equipamiento también tiene una representación importante en este distrito con el 1.80% de los lotes y 10.15% de la superficie

La mayoría de los predios son de 1 a 2 niveles, los predios sin restricción lateral son el 5.48%, el 97.98% tienen restricción frontal, el 1.51% no tiene ninguna restricción y no hay predios adosados con paño de banqueta.

Este subdistrito tiene casi en su totalidad superficies vehiculares en concreto hidráulico, con excepción de la zona inmediata a la colonia Monraz, con superficies en Asfaltos, sin embargo ambos tipos se encuentra operando en buenas condiciones. Se identificaron varios puntos de conflicto vial, la mayoría por la Av. Paseo Aztecas–Av. Paseo del Prado, Av. López Mateos–Av. México, Av. Vallarta.

Es importante señalar que en este sentido, las actividades comerciales y de servicios que se desarrollan a lo largo del eje de Av. México, provoca que en días hábiles las aceras de esta se vean ocupadas por vehículos, reduciéndose el nivel de servicio de la vía. Lo que manifiesta la carencia o disponibilidad de espacios de estacionamiento en la zona. Se tienen registradas 26 rutas del transporte público.

Según el SIAPA la cobertura actual, para el municipio de Guadalajara, es del 99.90%, aunque no hay duda que la Zona Centro presenta una cobertura del 100%. Esto no quiere decir que no se requieran obras que vengan a reforzar el sistema de agua potable del municipio, ya que actualmente buena parte de la red ya cumplió con su vida útil, mientras que ciertos diámetros de la misma pueden ser insuficientes en caso de redensificar ciertas zonas. En el tema de drenaje deberá contemplar, en la sustitución y rehabilitación de la infraestructura, la separación de aguas residuales sanitarias y pluviales, a fin de evitar la contaminación de las aguas pluviales y facilitar el reusó. Según datos de la Comisión Federal de Electricidad, el 100% del subdistrito está cubierto con el servicio de energía eléctrica, tanto en eficiencia como en suficiencia.

En el subdistrito se cuenta con instalaciones especiales o de riesgo como gasolineras ubicadas en los cruces de las calles Manuel Acuña y López Mateos, Pablo Casals y Eulogio Parra y Vallarta y Golfo de Cortés; un segmento de la línea ferroviaria en avenida Inglaterra y un segmento de la línea de alta tensión en Manuel Acuña, Pablo Casals y Eulogio Parra.

Con respecto al tema de equipamiento educativo está cubierto en preescolar 100%, primaria 60% y secundaria 100%, aunque la mayor cantidad de estos inmuebles son privados. En el tema de espacios verdes no se tiene cubierta esta necesidad y en el tema de salud cuenta con 6 equipamientos.

En la porción norponiente del Subdistrito se encuentra el Acueducto Castaños, catalogado como pieza de protección al patrimonio.

No se localizaron sitios con potencial de riesgo de contaminación al suelo y subsuelo, ni sitios con riesgo de contaminación de cauces y cuerpos de agua, en el tema de contaminación por residuos sólidos se identificaron hospitales particulares, dos parques con manejo deficiente, un lote baldío de considerable superficie y 6 establecimientos catalogados como gran generador de residuos. Además de lo anterior la zona de las vías del Ferrocarril también se considera una zona con potencial de contaminación de residuos sólidos.

### **3.-ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO**

#### **a. ESTRATEGIA GENERAL**

#### **b. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO**

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

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

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

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

#### **c. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS:**

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

**Artículo 13.-** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme el plano de zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial contiene las normas específicas de

zonificación secundaria, que regulará la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

### **3.3.B 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:

#### **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, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36, AU 37, AU 38, AU 39, AU 40, AU 41, AU 42, AU 43, AU 44, AU 45 AU 46, AU 47, AU 48, AU 49, AU 50, AU 51, AU 52, AU 53, AU 54, AU 55, AU 56, AU 57, AU 58, AU 59, AU 60, AU 61 AU 62, AU 63, AU 64, AU 65, AU 66, AU 67, AU 68, AU 69, AU 70, AU 71, AU 72, AU 73, 74, AU 75, AU 76, AU 77 y AU 78.**

#### **Áreas de renovación urbana (RN)**

Las 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 35 RN, AU 53, AU 66 RN, AU 70 RN, AU 74 RN**

#### **Áreas de Protección Patrimonial (PP)**

Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identifican con la clave PP, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección patrimonial deben contar con el dictamen del Comité de Dictaminación para el Centro Histórico, Barrios y Zonas

Tradicional del Municipio de Guadalajara. Las áreas de protección histórico patrimonial se subdividen en:

### **Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF)**

Son aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VIII y XI del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de esta reglamentación. Las áreas de protección a la fisonomía urbana son las siguientes:

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

**AU 62 PF, AU 67 PF, AU 68 PF, AU 69 PF.**

### **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:

### **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**

### **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:

La señalada en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**RI-AB 01, RI-AB 02 y RI-AB 03, RI-AB 04, RI-AB 05, RI-AB 06, RI-AB 07, RI-AB 08 RI-AB 09, RI-AB 10, RI-AB 11, RI-AB 12, RI-AB 13 y RI-AB 14.**

### **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:

La señalada en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**RI-DR 01, RI-DR 02, RI-DR 03, RI-DR 04 y RI-DR 05.**

### **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL)**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre o bajo el piso de las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad que, se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro o riesgo que representen, cuyo ancho debe ser señalado por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

La señalada en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**RI-EL 01 y RI-EL 02.**

### **Áreas de restricción para la vialidad (VL)**

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

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

**RI-VL 01, RI-VL 02 y RI-VL 03.**

### **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:

La señalada en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

**RI-NV 01, RI-NV 02, RI-NV 03, RI-NV 04.**

**Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo:**

Las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les establece la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los términos de esta reglamentación; siendo identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la clave (GTD). Dichas áreas deben quedar señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y su operación debe sujetarse al Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara. Siendo las siguientes:

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

**AU 62 GTD, AU 67 GTD, AU 68 GTD y AU 69 GTD.**

**d. ZONIFICACIÓN ESPECIFICA:**

**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 6 “Circunvalación-Vallarta”,, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.

**1.- Zonas urbanas:**

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

**AU 01, H2-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja**

**AU 02, H2-V**

**AU 03, H2-V**

Las áreas urbanas **AU 01, AU 02, AU 03**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 02, AU 03**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja, Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, 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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H2-V AU 02, H2-V AU 03, H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		⊕	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		⊕	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H2-V AU 02, H2-V AU 03, H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja	U	ESPACIOS VERDES ABIERTOS RECREATIVOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andadores peatonales.</li> <li>• Jardín vecinal.</li> <li>• Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</li> <li>• Plazoletas y rinconadas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja tipo H2-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	800m2*
Frente mínimo de lote	20 ml.*
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	10 Niveles.**
Índice de edificación	20 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas
Restricción frontal	5.0 ml.*
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles.
Restricción posterior	3 ml.***
Modo de edificación	Semiabierta
<p>*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.</p> <p>**En edificaciones a partir de siete niveles deberá de presentar licencia de urbanización, en la cual se garantice que la capacidad de la infraestructura sea la adecuada con las debidas acreditaciones por las dependencias competentes respecto a los siguientes rubros; agua potable y drenaje, factibilidad de suministro de energía eléctrica. Siendo necesario que se realice un análisis de la imagen urbana que incluya: integración al contexto inmediato, morfología (niveles y restricciones). Los estudios mencionados deberán cubrirse previo la obtención de la licencia de construcción, siendo responsabilidad directa del constructor solventar todas las especificaciones y en su caso las deficiencias de infraestructuras (agua drenaje y suministro de energía) exigidas en los estudios antes mencionados.</p> <p>***Deberá de respetar una restricción de 5 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles</p>	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad baja H2-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso H2-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso H2-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

**AU 04, H2-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja**

El área urbana **AU 04**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 04**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja, Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**
- c) Condicionados los usos: **Equipamiento Vecinal.**

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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		⊕	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		⊕	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

		☞	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andadores peatonales.</li> <li>• Jardín vecinal.</li> <li>• Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</li> <li>• Plazoletas y rinconadas.</li> </ul>
		☐	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.</li> <li>• Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.</li> <li>• Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja tipo H2-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Índice de edificación	100 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	3
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto, semiabierto y semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad baja H2-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H2-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	10 m2
Cajones de estacionamiento	2

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H queda sujeta a respetar las normas para el uso H2-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	250 m2
Cajones de estacionamiento	2

Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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 05, MB-2 Mixto Barrial Intensidad Baja**

**AU 21, MB-2**

**AU 28, MB-2**

**AU 30, MB-2**

**AU 32, MB-2**

**AU 36, MB-2**

**AU 46, MB-2**

**AU 48, MB-2**

Las áreas urbanas **AU 05, AU 21, AU 30, AU 32, AU 36, AU 46 y AU 48**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **05, AU 21, AU 30, AU 32, AU 36, AU 46 y AU 48**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Barriales, Manufacturas Domiciliarias.**

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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MB-2 AU 21, MB-2 AU 30, MB-2 AU 32, MB-2	mixto BARRIAL Intensidad baja	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

<p>AU 36, MB-2 AU 46, MB-2 AU 48, MB-2</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</li> <li>• Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</li> <li>• Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</li> <li>• 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 .</li> <li>• Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</li> <li>• Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MB-2 AU 21, MB-2 AU 30, MB-2 AU 32, MB-2 AU 36, MB-2 AU 46, MB-2 AU 48, MB-2	mixto BARRIAL Intensidad baja	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia.</li> <li>• Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</li> <li>• Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</li> <li>• Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carroclas y productos similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</li> <li>• Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</li> <li>• Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</li> <li>• Caja popular de ahorro.</li> <li>• Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</li> <li>• Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</li> <li>• Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</li> <li>• Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</li> <li>• Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</li> <li>• Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.</li> <li>• Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</li> <li>• Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</li> <li>• Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</li> <li>• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</li> <li>• Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</li> <li>• Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MB-2 AU 21, MB-2 AU 30, MB-2 AU 32, MB-2 AU 36, MB-2 AU 46, MB-2 AU 48, MB-2	mixto BARRIAL Intensidad baja	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</li> <li>• Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</li> <li>• Ferretería, tapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</li> <li>• Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</li> <li>• Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</li> <li>• Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.</li> <li>• Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aerodelismo y artículos varios para pegar y armar.</li> <li>• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</li> <li>• Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</li> <li>• Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</li> <li>• Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</li> <li>• Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</li> <li>• Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</li> <li>• Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</li> <li>• Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</li> <li>• Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</li> <li>• Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</li> <li>• Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</li> <li>• Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</li> <li>• Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Notaría parroquial.</li> <li>• Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación).</li> <li>• Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</li> <li>• Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MB-2 AU 21, MB-2 AU 30, MB-2 AU 32, MB-2 AU 36, MB-2 AU 46, MB-2 AU 48, MB-2	mixto BARRIAL Intensidad baja	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</li> <li>• Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</li> <li>• Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</li> <li>• Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</li> <li>• Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</li> <li>• Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</li> <li>• Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de.</li> <li>• Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</li> <li>• Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</li> <li>• Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para</li> <li>• Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</li> <li>• Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</li> <li>• Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</li> <li>• Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</li> <li>• Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</li> <li>• Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</li> <li>• Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</li> <li>• Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</li> <li>• 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.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MB-2 AU 21, MB-2 AU 30, MB-2 AU 32, MB-2 AU 36, MB-2 AU 46, MB-2 AU 48, MB-2	mixto BARRIAL Intensidad baja	□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Elaboración casera de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>• Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☉ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Barrial Intensidad Baja MB-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	800 m2*
Frente mínimo de lote	15 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	3.6
Altura máxima permitida	6 Niveles.**
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	3 ml.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.	
**Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 4 niveles (agua potable y drenaje)	

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja H2-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja H2-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

**AU 06, H2-U Habitacional Unifamiliar Densidad Baja**

**AU 07, H2-U**

**AU 09, H2-U**

**AU 11, H2-U**

**AU 16, H2-U**

**AU 18, H2-U**

**AU 20, H2-U**

**AU 27, H2-U**

**AU 29, H2-U**

**AU 31, H2-U**

**AU 33, H2-U**

**AU 40, H2-U**

**AU 41, H2-U**

AU 42, H2-U

AU 45, H2-U

AU 47, H2-U

AU 49, H2-U

AU 64, H2-U

AU 65, H2-U

AU 76, H2-U

Las áreas urbanas AU 06, AU 07, AU 09, AU 11, AU 16, AU 18, AU 20, AU 27, AU 29, AU 31, AU 33, AU 40, AU 41, AU 42, AU 45, AU 47, AU 49, AU 64, AU 65 y AU 76, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 06, AU 07, AU 09, AU 11, AU 16, AU 18, AU 20, AU 27, AU 29, AU 31, AU 33, AU 40, AU 41, AU 42, AU 45, AU 47, AU 49, AU 64, AU 65 y AU 76, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja, 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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, H2-U AU 07, H2-U AU 09, H2-U AU 11, H2-U AU 16, H2-U AU 18, H2-U AU 20, H2-U AU 27, H2-U AU 29, H2-U AU 31, H2-U	Habitacional unifamiliar densidad baja	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
•		HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda	

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

AU 33, H2-U AU 40, H2-U AU 41, H2-U AU 42, H2-U AU 45, H2-U AU 47, H2-U AU 49, H2-U AU 64, H2-U AU 65, H2-U AU 76, H2-U		⇒	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andadores peatonales.</li> <li>• Jardín vecinal.</li> <li>• Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</li> <li>• Plazoletas y rinconadas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja tipo H2-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	220m2
Frente mínimo de lote	9 ml.
Índice de edificación	220m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	-
Restricción frontal	3 metros lineales
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H queda sujeta a respetar las normas para el uso H2-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	125 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

**AU 08, H3-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media**

**AU 10, H3-V**

**AU 12, H3-V**

**AU 43, H3-V**

Las áreas urbanas **AU 08, AU 10, AU 12 y AU 43**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 08, AU 10, AU 12 y AU 43**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**
- c) Condicionados los usos; **Comercial y de Servicios 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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 08, H3-V AU 10, H3-V AU 12, H3-V AU 43, H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
		☉	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
		☉	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
		☉	ESPACIOS VERDES ABIERTOS RECREATIVOS VECINALES Y	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☉ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media tipo H3-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	120 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima de la edificación	3 Niveles
Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 3 viviendas
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto, semiabierto, semicerrado

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

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

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

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas*

\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.

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

**AU 13, H2-U Habitacional Unifamiliar Densidad Baja**

**AU 59, H2-U**

**AU 61, H2-U**

**AU 77, H2-U**

Las áreas urbanas **AU 13, AU 59, AU 61 y AU 77** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 13, AU 59, AU 61 y AU 77** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **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 DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H2-U AU 59, H2-U AU 61, H2-U AU 77, H2-U	Habitacional unifamiliar densidad baja	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		☺	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	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja tipo H2-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	300m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	3
Cajones de estacionamiento para visitantes	-
Restricción frontal	5 metros lineales

Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

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

**AU 01, MB-3 Mixto Barrial Intensidad Media**

**AU 02, MB-3**

**AU 03, MB-3**

**AU 14, MB-3**

**AU 15, MB-3**

**AU 25, MB-3**

El área urbana de renovación urbana **AU 01, AU 02, AU 03, AU 14, AU 15 y AU 25**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área **AU 01, AU 02, AU 03, AU 14, AU 15 y AU 25**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barrial y Turístico Hotelero Densidad Media.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media, Manufacturas Domiciliarias.**
- c) Condicionados los usos: **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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-3 AU02, MB-3 AU 03 MB-3 AU 14, MB-3 AU 15, MB-3 AU 25, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V   E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-3 AU02, MB-3 AU 03 MB-3 AU 14, MB-3 AU 15, MB-3 AU 25, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Canteras, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</li> <li>• Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</li> <li>• Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-3 AU02, MB-3 AU 03 MB-3 AU 14, MB-3 AU 15, MB-3 AU 25, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-3 AU02, MB-3 AU 03 MB-3 AU 14, MB-3 AU 15, MB-3 AU 25, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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)..</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>• Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		•	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios.</li> <li>• Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</li> </ul>
		⊕	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDA MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-3 AU02, MB-3 AU 03 MB-3 AU 14, MB-3 AU 15, MB-3 AU 25, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</li> <li>Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>Yoghurt.</li> <li>Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>Bases de madera para regalo.</li> <li>Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>Calcomanías.</li> <li>Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>Canastas, fabricación y venta</li> <li>Cerámica.</li> <li>Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>Dulces, caramelos y similares.</li> <li>Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>Encuadernación de libros.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MB-3 AU02, MB-3 AU 03 MB-3 AU 14, MB-3 AU 15, MB-3 AU 25, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	<input type="checkbox"/>	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jardines urbanos.</li> <li>• Parque urbano.</li> <li>• Plazas urbanas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	500 m2*
Frente mínimo de lote	15 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	3.6
Altura máxima permitida	6 Niveles.**
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	De acuerdo a estudio de asoleamiento
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.	
**Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje) y asoleamiento en edificaciones a partir de 6 niveles.	

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media H3-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

**AU 15, H2-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja**

**AU 28, H2-V**

**AU 34, H2-V**

**AU 46, H2-V**

**AU 75, H2-V**

El área urbana **AU 15, AU 28, AU 30, AU 34, AU 46 y AU 75** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 15, AU 28, AU 30, AU 34 y AU 75**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **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 15, H2-V AU 28, H2-V AU 30, H2-V AU 34, H2-V AU 75, H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		↻	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↺ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja tipo H2-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	45 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	3.6
Altura máxima de la edificación	6 Niveles.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	3 ml.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto, semiabierto y semicerrado
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 4 niveles (agua potable y drenaje)	

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso H2-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja H2-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso H2-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

**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 17, MB-2 Mixto Barrial Intensidad Baja**

**AU 19, MB-2**

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

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

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Barriales, Manufacturas Domiciliarias.**

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 17, MB-2 AU 19, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		⊕	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</li> <li>• Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</li> <li>• Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 17, MB-2 AU 19, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 .</li> <li>• Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</li> <li>• Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</li> <li>• Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia.</li> <li>• Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</li> <li>• Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</li> <li>• Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</li> <li>• Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</li> <li>• Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</li> <li>• Caja popular de ahorro.</li> <li>• Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</li> <li>• Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</li> <li>• Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 17, MB-2 AU 19, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</li> <li>• Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</li> <li>• Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.</li> <li>• Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</li> <li>• Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</li> <li>• Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</li> <li>• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</li> <li>• Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</li> <li>• Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</li> <li>• Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</li> <li>• Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</li> <li>• Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</li> <li>• Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</li> <li>• Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</li> <li>• Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.</li> <li>• Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</li> <li>• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</li> <li>• Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</li> <li>• Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 17, MB-2 AU 19, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</li> <li>• Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</li> <li>• Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</li> <li>• Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</li> <li>• Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</li> <li>• Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</li> <li>• Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</li> <li>• Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</li> <li>• Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</li> <li>• Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Notaría parroquial.</li> <li>• Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación).</li> <li>• Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</li> <li>• Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</li> <li>• Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</li> <li>• Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</li> <li>• Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</li> <li>• Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</li> <li>• Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaqueo y venta de.</li> <li>• Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</li> <li>• Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de.</li> <li>• Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</li> <li>• Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</li> <li>• Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 17, MB-2 AU 19, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	☉	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</li> <li>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</li> <li>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</li> <li>Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</li> <li>Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</li> <li>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</li> <li>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.</li> <li>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</li> <li>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</li> <li>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</li> <li>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.</li> </ul>
		☐	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Elaboración casera de: <ul style="list-style-type: none"> <li>Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE		<input type="checkbox"/> CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Barrial Intensidad Baja MB-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	800 m2*
Frente mínimo de lote	20 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	7.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.**
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	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.***

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

Modo de edificación	Semiabierta
<p>*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.</p> <p>** En edificaciones a partir de siete niveles deberá de presentar licencia de urbanización, en la cual se garantice que la capacidad de la infraestructura sea la adecuada con las debidas acreditaciones por las dependencias competentes respecto a los siguientes rubros; agua potable y drenaje, factibilidad de suministro de energía eléctrica. Siendo necesario que se realice un análisis de la imagen urbana que incluya: integración al contexto inmediato, morfología (niveles y restricciones). Los estudios mencionados deberán cubrirse previo la obtención de la licencia de construcción, siendo responsabilidad directa del constructor solventar todas las especificaciones y en su caso las deficiencias de infraestructuras (agua drenaje y suministro de energía) exigidas en los estudios antes mencionados.</p> <p>***Deberá de respetar una restricción de 5 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles</p>	

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja H2-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja H2-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Índice de edificación	25 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

**AU 24, MB-2 Mixto Barrial Intensidad Baja**

**AU 25, MB-2**

**AU 26, MB-2**

**AU 36, MB-2**

**AU 38, MB-2**

**AU 39, MB-2**

**AU 52, MB-2**

**AU 54, MB-2**

**AU 60, MB-2**

Las áreas urbanas **AU 24, AU 25, AU 26, AU 36, AU 38, AU 39, AU 52, AU 54 y AU 60**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 24, AU 25, AU 26, AU 36, AU 38, AU 39, AU 52, AU 54 y AU 60** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Barriales, Manufacturas Domiciliarias.**

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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 24, MB-2 AU 25, MB-2 AU 26, MB-2 AU 36, MB-2 AU 38, MB-2 AU 39, MB-2 AU 52, MB-2 AU 54, MB-2 AU 60, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		☉	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</li> <li>• Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</li> <li>• Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</li> <li>• 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 .</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 24, MB-2 AU 25, MB-2 AU 26, MB-2 AU 36, MB-2 AU 38, MB-2 AU 39, MB-2 AU 52, MB-2 AU 54, MB-2 AU 60, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</li> <li>• Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</li> <li>• Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia.</li> <li>• Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</li> <li>• Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</li> <li>• Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</li> <li>• Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</li> <li>• Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</li> <li>• Caja popular de ahorro.</li> <li>• Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</li> <li>• Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</li> <li>• Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</li> <li>• Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</li> <li>• Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 24, MB-2 AU 25, MB-2 AU 26, MB-2 AU 36, MB-2 AU 38, MB-2 AU 39, MB-2 AU 52, MB-2 AU 54, MB-2 AU 60, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.</li> <li>• Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</li> <li>• Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</li> <li>• Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</li> <li>• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</li> <li>• Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</li> <li>• Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</li> <li>• Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</li> <li>• Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</li> <li>• Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</li> <li>• Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</li> <li>• Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</li> <li>• Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.</li> <li>• Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</li> <li>• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</li> <li>• Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</li> <li>• Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</li> <li>• Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</li> <li>• Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 24, MB-2 AU 25, MB-2 AU 26, MB-2 AU 36, MB-2 AU 38, MB-2 AU 39, MB-2 AU 52, MB-2 AU 54, MB-2 AU 60, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	0	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</li> <li>• Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</li> <li>• Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</li> <li>• Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</li> <li>• Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</li> <li>• Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</li> <li>• Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</li> <li>• Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Notaría parroquial.</li> <li>• Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación).</li> <li>• Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</li> <li>• Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</li> <li>• Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</li> <li>• Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</li> <li>• Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</li> <li>• Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</li> <li>• Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaqueo y venta de.</li> <li>• Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</li> <li>• Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de.</li> <li>• Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</li> <li>• Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</li> <li>• Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para</li> <li>• Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</li> <li>• Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</li> <li>• Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</li> <li>• Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 24, MB-2 AU 25, MB-2 AU 26, MB-2 AU 36, MB-2 AU 38, MB-2 AU 39, MB-2 AU 52, MB-2 AU 54, MB-2 AU 60, MB-2	mixto BARRIAL intensidad baja	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</li> <li>• Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</li> <li>• Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</li> <li>• Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</li> <li>• 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.</li> </ul>
		□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Elaboración casera de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>• Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Barrial Intensidad Baja MB-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	800 m2*
Frente mínimo de lote	15 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	3.6
Altura máxima permitida	6 Niveles.**
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	3 ml.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta

\*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.

\*\*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 4 niveles (agua potable y drenaje)

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja H2-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja H2-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

**AU 22, H2-U Habitacional Unifamiliar Densidad Baja**

**AU 37, H2-U**

Las áreas urbanas **AU 22 y AU 37**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 22 y AU 37**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja 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 DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 22, H2-U AU 37, H2-U	Habitacional unifamiliar densidad baja	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		↺	ESPACIOS VERDES ABIERTOS RECREATIVOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andadores peatonales.</li> <li>• Jardín vecinal.</li> <li>• Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</li> <li>• Plazoletas y rinconadas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↺ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja tipo H2-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	300m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	3
Cajones de estacionamiento para visitantes	-
Restricción frontal	5 metros lineales
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar densidad baja H2-H queda sujeta a respetar las normas para el uso H2-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>

Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas

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

**AU 23, H2-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja.**

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

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

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, 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 23, H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		↻	ESPACIOS VERDES ABIERTOS RECREATIVOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja tipo H2-H, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	500m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	250 m2
Coficiente de ocupación del suelo	0.6
Coficiente de utilización del suelo	1.2

Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	3*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5 metros lineales
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad baja H2-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H2-H, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m2
Cajones de estacionamiento	3

**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 35 RN, MD-3 Mixto Distrital Intensidad Media**

**AU 53 RN, MD-3**

**AU 62 PF GTD, MD-3**

**AU 66 RN, MD-3**

**AU 67 PF GTD, MD-3**

**AU 70 RN, MD-3**

Las áreas urbanas de renovación urbana **AU 35, AU 53, AU 62, AU 66, AU 67 y AU 70**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas de renovación urbana **AU 35, AU 53, AU 62, AU 66, AU 67 y AU 70**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distrital y Turístico Hotelero Densidad Alta.**

- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media, Manufacturas Domiciliarias y Manufacturas Menores.**
- c) Condicionados los usos: **Equipamiento Distrital, 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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, MD-3 AU 53 RN, MD-3 AU 62 PF GTD, MD-3 AU 66 RN, MD-3 AU 67 PF GTD, MD-3 AU 70 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, MD-3 AU 53 RN, MD-3 AU 62 PF GTD, MD-3 AU 66 RN, MD-3 AU 67 PF GTD, MD-3 AU 70 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</li> <li>• Boliches; con o sin giro anexo.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a.</li> <li>• Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, MD-3 AU 53 RN, MD-3 AU 62 PF GTD, MD-3 AU 66 RN, MD-3 AU 67 PF GTD, MD-3 AU 70 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</li> <li>• Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de.</li> <li>• Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</li> <li>• Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</li> <li>• Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</li> <li>• Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.</li> <li>• Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, MD-3 AU 53 RN, MD-3 AU 62 PF GTD, MD-3 AU 66 RN, MD-3 AU 67 PF GTD, MD-3 AU 70 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, MD-3 AU 53 RN, MD-3 AU 62 PF GTD, MD-3 AU 66 RN, MD-3 AU 67 PF GTD, MD-3 AU 70 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</li> <li>• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.</li> <li>• Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.</li> <li>• Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, MD-3 AU 53 RN, MD-3 AU 62 PF GTD, MD-3 AU 66 RN, MD-3 AU 67 PF GTD, MD-3 AU 70 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		•	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios.</li> <li>Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</li> </ul>
		⊖	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		⊖	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		⊖	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		⊖	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</li> <li>Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>Yoghurt.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, MD-3 AU 53 RN, MD-3 AU 62 PF GTD, MD-3 AU 66 RN, MD-3 AU 67 PF GTD, MD-3 AU 70 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	o	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</p> <p><b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, MD-3 AU 53 RN, MD-3 AU 62 PF GTD, MD-3 AU 66 RN, MD-3 AU 67 PF GTD, MD-3 AU 70 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	U	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>
		□	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>• Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>• Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>• Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>• Estación o central de bomberos.</li> <li>• Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>• Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>• Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>• Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>• Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, MD-3 AU 53 RN, MD-3 AU 62 PF GTD, MD-3 AU 66 RN, MD-3 AU 67 PF GTD, MD-3 AU 70 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	<input type="checkbox"/>          <input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO DISTRITAL           ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul> <p><b>Se incluyen los destinos de Espacios Verdes y Abiertos de nivel vecinal y barrial mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>Squash; canchas de.</li> <li>Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
<input type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE		<input type="checkbox"/> CONDICIONADO

**"Las actividades o giros promovidos sobre los predios ubicados frente a las calles San Juan de Los Lagos y Mazamitla. quedan condicionados a no tener ingresos por estas calles, siendo sus ingresos y salidas únicamente por las Avenidas López Mateos y Vallarta"**

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

Superficie mínima de lote	800 m2*
Frente mínimo de lote	15 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente 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 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.***
Modo de edificación	Semiabierta

\*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características

existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.

\*\* En edificaciones a partir de siete niveles deberá de presentar licencia de urbanización, en la cual se garantice que la capacidad de la infraestructura sea la adecuada con las debidas acreditaciones por las dependencias competentes respecto a los siguientes rubros; agua potable y drenaje, factibilidad de suministro de energía eléctrica. Siendo necesario que se realice un análisis de la imagen urbana que incluya: integración al contexto inmediato, morfología (niveles y restricciones). Los estudios mencionados deberán cubrirse previo la obtención de la licencia de construcción, siendo responsabilidad directa del constructor solventar todas las especificaciones y en su caso las deficiencias de infraestructuras (agua drenaje y suministro de energía) exigidas en los estudios antes mencionados.

\*\*\*Deberá de respetar una restricción de 5 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media H3-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

**AU 44, MB-2 Mixto Barrial Intensidad Baja**

Las áreas urbanas **AU 44**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 44**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja.**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Barriales, Manufacturas Domiciliarias.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 44, MB-2	mixto barrial intensidad baja	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	• Vivienda
		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</li> <li>• Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</li> <li>• Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</li> <li>• 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 .</li> <li>• Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</li> <li>• Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</li> <li>• Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia.</li> <li>• Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 44, MB-2	mixto barrial intensidad baja	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</li> <li>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</li> <li>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</li> <li>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</li> <li>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</li> <li>Caja popular de ahorro.</li> <li>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</li> <li>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</li> <li>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</li> <li>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</li> <li>Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</li> <li>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.</li> <li>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</li> <li>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</li> <li>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</li> <li>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</li> <li>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.</li> <li>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</li> <li>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</li> <li>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</li> <li>Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</li> <li>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</li> <li>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 44, MB-2	mixto barrial intensidad baja	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</li> <li>• Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</li> <li>• Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</li> <li>• Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.</li> <li>• Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</li> <li>• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</li> <li>• Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</li> <li>• Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</li> <li>• Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</li> <li>• Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</li> <li>• Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</li> <li>• Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</li> <li>• Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</li> <li>• Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</li> <li>• Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</li> <li>• Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</li> <li>• Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</li> <li>• Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Notaría parroquial.</li> <li>• Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación).</li> <li>• Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</li> <li>• Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</li> <li>• Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</li> <li>• Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 44, MB-2	mixto barrial intensidad baja	☉	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</li> <li>• Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</li> <li>• Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaqueo y venta de.</li> <li>• Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</li> <li>• Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de.</li> <li>• Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</li> <li>• Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</li> <li>• Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para</li> <li>• Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</li> <li>• Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</li> <li>• Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</li> <li>• Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</li> <li>• Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</li> <li>• Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</li> <li>• Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</li> <li>• Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</li> <li>• 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.</li> </ul>
		☐	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>• Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☉ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Barrial Intensidad Baja MB-2, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	480 m2*
Frente mínimo de lote	15 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

Coefficiente de utilización del suelo	3.6
Altura máxima permitida	6 Niveles.**
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	3 ml.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.	
**Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 4 niveles (agua potable y drenaje)	

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja H2-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja H2-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-2, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

**AU 50, H3-U Habitacional Unifamiliar Densidad Media**

**AU 51, H3-U**

**AU 58, H3-U**

Las áreas urbanas **AU 50, AU 51 y AU 58**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 50, AU 51 y AU 58**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media.**
- b) Compatibles los usos: **Espacios Verdes y Abiertos Vecinales, Equipamiento Vecinal.**
- c) Condicionados los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, H3-U AU 51, H3-U AU 58, H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		⊕	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Andadores peatonales.</li> <li>Jardín vecinal.</li> <li>Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</li> <li>Plazoletas y rinconadas.</li> </ul>
		⊕	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.</li> <li>Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.</li> <li>Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</li> </ul>
		□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p><b>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</li> <li>Afiladurías; Prestación de servicio de.</li> <li>Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, H3-U AU 51, H3-U AU 58, H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</li> <li>• Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.</li> <li>• Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.)</li> <li>• Bolería; aseó y lustre de calzado.</li> <li>• Boleto para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de.</li> <li>• Bordados y costuras, exhibición y venta de.</li> <li>• Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</li> <li>• Calzado; taller y reparación de.</li> <li>• Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados.</li> <li>• Caseta de fotografía automática.</li> <li>• Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.</li> <li>• Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.</li> <li>• Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</li> <li>• Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.</li> <li>• Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</li> <li>• Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).</li> <li>• Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</li> <li>• Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</li> <li>• Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</li> <li>• Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.</li> <li>• Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.</li> <li>• Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</li> <li>• Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</li> <li>• Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</li> <li>• Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</li> <li>• Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.</li> <li>• Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, H3-U AU 51, H3-U AU 58, H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</li> <li>• Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</li> <li>• Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</li> <li>• Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</li> <li>• Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</li> <li>• Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).</li> <li>• 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).</li> <li>• Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.</li> <li>• Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</li> <li>• Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).</li> <li>• Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta</li> <li>• Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.</li> <li>• Peluquería (corte de cabello y barbería).</li> <li>• Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).</li> <li>• Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.</li> <li>• Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.</li> <li>• Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.</li> <li>• Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.</li> <li>• Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.</li> <li>• Ropa, renta y/o venta y exhibición de.</li> <li>• Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales).</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.</li> <li>• Semillas y cereales, venta de.</li> <li>• Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.</li> <li>• Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.</li> <li>• Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).</li> <li>• Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, H3-U AU 51, H3-U AU 58, H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	<input type="checkbox"/>	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>• Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</li> <li>• Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>• Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>• Yoghurt.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

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 55, H3-U Habitacional Unifamiliar Densidad Media**

**AU 56, H3-U**

Las áreas urbanas **AU 55** y **AU 56**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 55** y **AU 56**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media.**
- b) Compatibles los usos: **Espacios Verdes y Abiertos Vecinales, Equipamiento Vecinal.**

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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 55, H3-U AU 56, H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
		☺	ESPACIOS VERDES ABIERTOS RECREATIVOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		☺	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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.

Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	-
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

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 57, MB-3 Mixto Barrial Intensidad Media**

**AU 69 PF GTD, MB-3**

**AU 71, MB-3**

Las áreas urbanas de renovación urbana **AU 57, AU 69 y AU 71**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas de renovación urbana **AU 57, AU 69 y AU 71**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barriales.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media, Manufacturas Domiciliarias y Manufacturas Menores.**
- c) Condicionados los usos: **Equipamiento Barriales, 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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 57, MB-3 AU 69 PF GTD, MB-3 AU 71, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 57, MB-3 AU 69 PF GTD, MB-3 AU 71, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</li> <li>• Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 57, MB-3 AU 69 PF GTD, MB-3 AU 71, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</li> <li>• Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 57, MB-3 AU 69 PF GTD, MB-3 AU 71, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> <li>• Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>• Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>• Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 57, MB-3 AU 69 PF GTD, MB-3 AU 71, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		⓪	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		⓪	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		⓪	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		⓪	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</li> <li>Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>Yoghurt.</li> </ul>
		⓪	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>Bases de madera para regalo.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 57, MB-3 AU 69 PF GTD, MB-3 AU 71, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	0	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 57, MB-3 AU 69 PF GTD, MB-3 AU 71, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	□	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	<p>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> <li>• Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</li> <li>• 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.</li> <li>• Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>• Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>• Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>• Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>• Estación o central de bomberos.</li> <li>• Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>• Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>• Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>• Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>• Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>• Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>• Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 57, MB-3 AU 69 PF GTD, MB-3 AU 71, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	□	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas los siguientes:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jardines urbanos.</li> <li>• Parque urbano.</li> <li>• Plazas urbanas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☉ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	500 m2*
Frente mínimo de lote	15 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	3.6
Altura máxima permitida	6 Niveles**
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	3 ml.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.	
**Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 4 niveles (agua potable y drenaje)	

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media H3-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

#### **AU 63, MB-3 Mixto Barrial Intensidad Media**

El área urbana **AU 63**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 63**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media.**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Barriales.**
- c) Condicionados los usos: **Espacios Verdes y Abiertos Barriales, Equipamiento Barrial.**

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 63, MB-3	mixto barrial intensidad MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
		↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<b>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas los siguientes:</b> • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.
AU 63, MB-3	mixto barrial intensidad MEDIA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</li> <li>• 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.</li> <li>• Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</li> <li>• Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</li> <li>• Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</li> <li>• Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</li> <li>• Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</li> <li>• Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia.</li> <li>• Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</li> <li>• Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</li> <li>• Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</li> <li>• Consultorio veterinario.</li> <li>• 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.</li> <li>• Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</li> <li>• Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</li> <li>• Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</li> <li>• Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</li> <li>• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 63, MB-3	mixto intensidad barrial MEDIA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</li> <li>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</li> <li>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</li> <li>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</li> <li>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</li> <li>Notaría parroquial.</li> <li>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</li> <li>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</li> <li>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</li> <li>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</li> <li>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</li> <li>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</li> <li>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para</li> <li>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</li> <li>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</li> <li>Tatuajes y perforaciones, aplicación</li> </ul>
		□	ESPACIOS VERDES ABIERTOS RECREATIVOS BARRIALES Y	<p><b>Se incluyen los destinos de Espacios Verdes y Abiertos de nivel vecinal mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Canchas de futbol rápido.</li> <li>Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington).</li> <li>Jardines urbanos.</li> <li>Parque urbano.</li> <li>Plazas urbanas.</li> </ul>
		□	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases.</li> <li>Biblioteca. Pública o privada.</li> <li>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.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 63, MB-3	mixto barrial intensidad MEDIA	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general.</li> <li>• Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.</li> <li>• Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano.</li> <li>• Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	480 m2 *
Frente mínimo de lote	16 ml. *
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 ml.*
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	Según las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable
*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.	

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

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

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

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 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 media H3-V queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

**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 68 PF GTD, H3-U                      Habitacional Unifamiliar Densidad Media**

El área urbana **AU 68**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 68**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media.**
- b) Compatibles los usos: **Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**
- c) Condicionados los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias.**

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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 68 PF GTD, H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		↺	ESPACIOS VERDES ABIERTOS RECREATIVOS VECINALES Y	<ul style="list-style-type: none"> <li>Andadores peatonales.</li> <li>Jardín vecinal.</li> <li>Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</li> <li>Plazoletas y rinconadas.</li> </ul>
		□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</li> <li>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</li> <li>Caseta de fotografía automática.</li> <li>Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.</li> <li>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</li> <li>Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↺ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	3 ml.

Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

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 72, MD-3 Mixto Distrital Intensidad Media**  
**AU 73, MD-3**

El área urbana **AU 72 y AU 73**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 72 y AU 73**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distrital.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media.**

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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 72, MD-3 AU 73, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 72, MD-3 AU 73, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> <li>• Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</li> <li>• Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</li> <li>• Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 72, MD-3 AU 73, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de</li> <li>• Inmobiliaria; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• Notaría pública.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 72, MD-3 AU 73, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> </ul>
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	800 m2*
Frente mínimo de lote	15 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente 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

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

Restricción posterior	3 ml.***
Modo de edificación	Semiabierta
<p>*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.</p> <p>** En edificaciones a partir de siete niveles deberá de presentar licencia de urbanización, en la cual se garantice que la capacidad de la infraestructura sea la adecuada con las debidas acreditaciones por las dependencias competentes respecto a los siguientes rubros; agua potable y drenaje, factibilidad de suministro de energía eléctrica. Siendo necesario que se realice un análisis de la imagen urbana que incluya: integración al contexto inmediato, morfología (niveles y restricciones). Los estudios mencionados deberán cubrirse previo la obtención de la licencia de construcción, siendo responsabilidad directa del constructor solventar todas las especificaciones y en su caso las deficiencias de infraestructuras (agua drenaje y suministro de energía) exigidas en los estudios antes mencionados.</p> <p>***Deberá de respetar una restricción de 5 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles</p>	

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media H3-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

**AU 74 RN, MD-3**

**Mixto Distrital Intensidad Media**

Las áreas urbanas de renovación urbana **74**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas de renovación urbana **AU 74**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distrital.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media, Manufacturas Domiciliarias y Manufacturas Menores.**
- c) Condicionados los usos: **Equipamiento Distrital, 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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 74 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 74 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</li> <li>• Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</li> <li>• Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</li> <li>• Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos.</li> <li>• Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</li> <li>• Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</li> <li>• Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 74 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</li> <li>• Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</li> <li>• Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</li> <li>• Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</li> <li>• Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</li> </ul>

(Continúa)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 74 RN, MD-3	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRICTALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.</li> <li>Notaría pública.</li> <li>Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>Protección y seguridad, policiaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</li> <li>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).</li> <li>Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>Rockolas, sifonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</li> <li>Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</li> <li>Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</li> <li>Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</li> <li>Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> <li>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</li> </ul>
		⊖	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		⊖	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>
		⊖	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 74 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</li> <li>• Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</li> <li>• Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</li> <li>• Repostería, elaboración de productos para.</li> <li>• Tostadas y sopes, elaboración de.</li> <li>• Yoghurt.</li> </ul>
		U	MANUFACTURAS MENORES	<p>Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes:</p> <p>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanías, elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</li> <li>• Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</li> <li>• Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</li> <li>• Bases de madera para regalo.</li> <li>• Botanas y frituras en general, elaboración de.</li> <li>• Calcomanías.</li> <li>• Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>• Canastas, fabricación y venta</li> <li>• Cerámica.</li> <li>• Chocolate de mesa, elaboración y venta.</li> <li>• Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</li> <li>• Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</li> <li>• Costales de yute, elaboración y comercialización.</li> <li>• Dulces, caramelos y similares.</li> <li>• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</li> <li>• Encuadernación de libros.</li> <li>• Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de.</li> <li>• Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 74 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	U	MANUFACTURAS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>• Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>• Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</li> <li>• Medias y calcetines, fabricación y venta.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial.</li> <li>• Miel industrializada, fabricación compra venta.</li> <li>• Módulos de madera para marcos de cuadro.</li> <li>• Nevería, fábrica de nieve.</li> <li>• Pasteles y similares.</li> <li>• Procesamiento de alimentos.</li> <li>• Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.</li> <li>• Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>• Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>• Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</li> <li>• Sellos de goma, fabricación y venta de.</li> <li>• Serigrafía e impresiones.</li> <li>• Sombrerería, fabricación y venta.</li> <li>• Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</li> <li>• Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tapicería.</li> <li>• Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>• Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</li> <li>• Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</li> </ul>
		E	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</li> <li>• Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</li> <li>• Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</li> <li>• Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 74 RN, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banco de órganos, de sangre, de espermatozoides; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</li> <li>Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</li> <li>Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</li> <li>Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</li> <li>Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</li> <li>Estación o central de bomberos.</li> <li>Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</li> <li>Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</li> <li>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</li> <li>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</li> <li>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</li> <li>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</li> <li>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</li> </ul>
		<input type="checkbox"/>	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los destinos de Espacios Verdes y Abiertos de nivel vecinal y barrial mas los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</li> <li>Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</li> <li>Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</li> <li>Pistas de patinaje sobre ruedas.</li> <li>Squash; canchas de.</li> <li>Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</li> </ul>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE		<input type="checkbox"/> CONDICIONADO

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

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 "Circunvalación Vallarta"

Superficie mínima de lote	500 m2*
Frente mínimo de lote	15 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	3.6
Altura máxima permitida	6 Niveles.**
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	3 ml.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.	
**Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 4 niveles (agua potable y drenaje)	

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media H3-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

#### **AU 78, MD-3 Mixto Distrital Intensidad Media**

El área urbana **AU 78**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 78**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distrital.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media.**

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 DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 78, MD-3	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</li> <li>• Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</li> <li>• Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</li> <li>• Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</li> <li>• Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</li> <li>• Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</li> <li>• Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</li> <li>• Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</li> <li>• Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</li> <li>• Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</li> <li>• Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</li> <li>• Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</li> <li>• Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</li> <li>• Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</li> <li>• Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</li> <li>• Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 78, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.</li> <li>• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</li> <li>• Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</li> <li>• Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</li> <li>• Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</li> <li>• Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</li> <li>• Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</li> <li>• Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</li> <li>• Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</li> <li>• Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</li> <li>• Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.</li> <li>• 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.</li> <li>• Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</li> <li>• Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</li> <li>• Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.</li> <li>• Diseño e industria de software y hardware.</li> <li>• Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</li> <li>• Equipaje, resguardo o guardería de.</li> <li>• Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS Y	ACTIVIDAD/GIRO
AU 78, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</li> <li>• Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</li> <li>• Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.</li> <li>• Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</li> <li>• Forrajes; comercialización y venta de.</li> <li>• Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.</li> <li>• Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</li> <li>• Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</li> <li>• Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</li> <li>• Inmobiliaria; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</li> <li>• Jardinería y saneamiento, diseño de.</li> <li>• Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</li> <li>• Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</li> <li>• Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.</li> <li>• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco.</li> <li>• Notaría pública.</li> <li>• Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</li> <li>• 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).</li> <li>• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</li> <li>• Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</li> <li>• Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</li> <li>• Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>• Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</li> <li>• Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</li> <li>• Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</li> </ul>

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 78, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	☺	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
		☺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
		☺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	• Vivienda
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☺ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

**"Las actividades y giros estarán condicionados a que los ingresos y salidas serán únicamente por la Av. México"**

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

Superficie mínima de lote	800 m2*
Frente mínimo de lote	15 ml.*
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente 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

\*Aplica únicamente para edificaciones nuevas y en ampliaciones mayores al 50% de lo construido, en caso de construcciones existentes y ampliaciones menores al 50% de lo construido se respetarán las características existentes de frente y superficie del lote promovido, aplicándose la restricción frontal que está consolidada en la zona.

\*\* En edificaciones a partir de siete niveles deberá de presentar licencia de urbanización, en la cual se garantice que la capacidad de la infraestructura sea la adecuada con las debidas acreditaciones por las dependencias competentes respecto a los siguientes rubros; agua potable y drenaje, factibilidad de suministro de energía eléctrica. Siendo necesario que se realice un análisis de la imagen urbana que incluya: integración al contexto inmediato, morfología (niveles y restricciones). Los estudios mencionados deberán cubrirse previo la obtención de la licencia de construcción, siendo responsabilidad directa del constructor solventar todas las especificaciones y en su caso las deficiencias de infraestructuras (agua drenaje y suministro de energía) exigidas en los estudios antes mencionados.

\*\*\*Deberá de respetar una restricción de 5 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles

Los usos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento	2

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

Los usos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media H3-V quedan sujetos a respetar las normas para el uso MD-3, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15 m2
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

## **Equipamiento**

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

**EU-V** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas

**EU-V 01, EU-V 02, EU-V 03, EU-V 04, EU-V 05, EU-V 06, EU-V 07, EU-V 08, EU-V 09, EU-V 10, EU-V 11, EU-V 12, EU-V 13, EU-V 14, EU-V 15, EU-V 16, EU-V 17, EU-V 18, EU-V 19, EU-V 20, EU-V 21, EU-V 22, EU-V 23, EU-V 24, EU-V 25, EU-V 26, EU-V 27, EU-V 28, EU-V 29, EU-V 30, EU-V 31, EU-V 32.**

**EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas

**EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07, EU-B 08, EU-B 09, EU-B 10, EU-B 11, EU-B 12, EU-B 13, EU-B 14, EU-B 15, EU-B 16, EU-B 17, EU-B 18, EU-B 19, EU-B 20, EU-B 21, EU-B 22, EU-B 23, EU-B 24, EU-B 25, EU-B 26, EU-B 27.**

**EU-D** Equipamiento distrital, en las siguientes zonas

**EU-D 01, EU-D 02, EU-D 03, EU-D 04, EU-D 05, EU-D 06, EU-D 07, EU-D 08, EU-D 09, EU-D 10, EU-D 11, EU-D 12, EU-D 13, EU-D 14, EU-D 15, EU-D 16, EU-D 17, EU-D 18, EU-D 19, EU-D 22.**

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

**EU-C 01, EU-C 02, EU-C 03, EU-C 04, EU-C 05.**

**EU-R** Equipamiento regional, en las siguientes zonas

**EU-R 01.**

### **3.- Espacios Verdes Abiertos y Recreativos**

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

**EV-V** Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas

**EV-V 01, EV-V 02, EV-V 04, EV-V 05, EV-V 06, EV-V 07, EV-V 08, EV-V 09, EV-V 10, EV-V 11, EV-V 12, EV-V 13, EV-V 14, EV-V 15, EV-V 16, EV-V 17.**

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

**EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03, EV-B 04, EV-B 05, EV-B 06, EV-B 07, EV-B 08, EV-B 09, EV-B 10.**

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

**EV-D 01, EV-D 02, EV-D 03, EV-D 04.**

#### **4.- Infraestructura**

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

**IN-U** Infraestructura urbana en las siguientes zonas

**IN-U 01, IN-U 02, IN-U 03, IN-U 04, IN-U 05, IN-U 06.**

Y quedan contenidas en este 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 5.- 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 6 “Circunvalación-Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, está conformada por:
  - a) Subcentro Urbano

#### **SU 01**

#### **Estructura vial**

- 2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:
  - a) Vialidad Principal

**VP 01, Adolfo López Mateos**

**VP 02, México**

**VP 03, Ignacio L. Vallarta**

b) Vialidades Colectoras

**VC 01, Juan Palomar y Arias.**

**VC 02, Rubén Darío**

**VC 03, Manuel Acuña**

c) Vialidades Colectoras menores

**VCm 01, Aztecas**

**VCm 02, José María Vigil.**

**VCm 03, Pablo Casals / Napoleón**

**VCm 04, Terranova**

**VCm 05, Jesús García**

**VCm 06, General Eulogio Parra**

**VCm 07, Golfo de Cortés**

**VCm 08, Inglaterra**

d) Vialidades Subcolectoras

**VS 01, Toltecas**

**VS 02, Miguel Hidalgo y Costilla**

**VS 03, Justo Sierra**

**VS 04, Miguel Hidalgo y Costilla**

**VS 05, Fernando de Celada / Aurelio Aceves**

e) Nodos Viales:

**RI NV 01 es VP 02 cruce con VC 01 cruce con VCm 07; 90.00 m de radio según diseño del vial.**

**RI NV 02 es VP 01 cruce con VP 02 cruce con VC 02; 90.00 m de radio según diseño del vial.**

**RI NV 03 es VP 01 cruce con VP 03 cruce con VCm 07; 175.00 m de radio según diseño del vial.**

**RI NV 04 es VP 01 cruce con VCm 08; 75.00 m de radio según diseño del vial.**

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

**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 6 “Circunvalación-Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1. Planeación del desarrollo Urbano</b>				
1.1. Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.	Ayuntamiento	X		
1.2. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.	Ayuntamiento	X		
1.3. Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.	Ayuntamiento	X		
1.4. 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
1.5. Actualización periódica de los indicadores y medidas necesarias para dar continuidad y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.	Ayuntamiento	X	X	X
1.6. Análisis de la aplicación de la política de redensificación, determinando el costo-beneficio e impactos que se generen dentro del área de aplicación del plan	Ayuntamiento	X	X	X

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>2. Estructura urbana y tenencia del suelo</b>				
2.1. Programa para la renovación y conservación de los nodos de equipamiento urbano y de servicio localizados al interior del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
2.2. Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.3. Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Ayuntamiento	X	X	X
2.4. Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD), indicadas en este plan	Ayuntamiento	X		

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

<b>3. Vialidad y transporte</b>				
3.1. Restructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, 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. Reestructuración del sistema de transporte público, para disminuir el impacto del tráfico en las zonas habitacionales.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3. Reordenamiento del sistema vial primario y secundario de acuerdo al presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para liberar del tráfico a las zonas habitacionales; así como la consolidación de corredores de comercio y servicio.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.4. 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
3.5. Programa de conservación de pavimentos, banquetas y balizamiento, particularmente en la calle Juan Palomar y Arias de la Colonia Vallarta San Jorge y en todas las vialidades de las Colonias Monráz y Monráz Terrazas, así como en las calles Terranova, José María Vigil, Rubén Darío, Pablo Casals, y Herrera y Cairo.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte. Vecinos	X	X	X
3.6. Promover la adquisición de lotes baldíos para el acondicionamiento o construcción de estacionamientos públicos en zonas cercanas a corredores comerciales y de servicios, primordialmente sobre las Avenida Vallarta, México, Juan Palomar y Arias e Inglaterra.	Ayuntamiento SVT	X	X	X
3.7. Definición y construcción de los proyectos ejecutivos de los nodos viales señalados; aplicándose a las áreas de restricción por Nodo Vial, correspondiendo a los códigos RI-NV 01, RI-NV 02 y RI-NV 03 indicados en el plano Z-01 del presente Plan Parcial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.		X	
3.8. Definición y construcción del proyecto ejecutivo de la vialidad en proyecto que dará continuidad a la Avenida Juan Palomar y Arias, para conectarla hacia el norte con el Cruce de Montevideo y Acueducto.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.9. Realizar las gestiones necesarias para la instalación de semáforos peatonales con sonorización en los puntos de conflicto vial de los cruces de Herrera y Cairo y Nelson, Manuel Acuña y Pablo Casals, en el tramo de Avenida Vallarta entre Juan Palomar y Arias y Homero, así como en Avenida México en su cruce con Diagonal San Jorge.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10. Generar programa de incentivos fiscales para la generación de estacionamientos públicos que permitan resolver el problema del faltante de los mismos en el Subdistrito	Ayuntamiento	X		
3.11. Realizar estudio técnico que permita proponer el reordenamiento de los sentidos de las vialidades del Subdistrito	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.

<b>4. Infraestructura</b>					
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.	Programa de rehabilitación y mantenimiento para restablecer la función de la Galería Filtrante contenida en el interior del área de aplicación del plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.	Estudio para la evaluación de la pertinencia para la construcción de pozos de absorción conectados a bocas de tormenta para captación de agua pluvial, que contemple en su caso la derivación hacia la Galería Filtrante contenida en el interior del área de aplicación del plan. Prestar particular atención en las vialidades previas al curso de los escurrimientos que alimentan a las zonas de encharcamientos ubicados la zona de Avenida Inglaterra, y en Avenida López Mateos en su cruce con José María Vigil, Avenida México y Eulogio Parra, y Avenida México con Juan Palomar y Arias.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5.	Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.6.	Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel metropolitano que garantice un adecuado servicio. Asimismo, implementar las acciones necesarias para el incremento de los niveles de servicio de energía eléctrica ya que es insuficiente. Estas acciones deberán implementarse particularmente en las zonas de mayor demanda ubicadas dentro del polígono delimitado por las vialidades Avenida México, Inglaterra, Juan Palomar y Arias y Leñadores.	Ayuntamiento CFE		X	
4.7.	Ejecutar de manera periódica la rehabilitación de pavimentos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.8.	Realizar periódicamente el desazolve de bocas de tormenta en el Subdistrito especialmente en las vialidades previas al curso de los escurrimientos que alimentan a las zonas de encharcamientos ubicados en Avenida López Mateos en su cruce con José María Vigil, Avenida México y Eulogio Parra, y Avenida México con Juan Palomar y Arias.	Ayuntamiento	X	X	X
4.9.	Programa de reposición de líneas de drenaje en mal estado, y en consecuencia de los pavimentos afectado por hundimientos relativos a las filtraciones existentes en el Subdistrito y en especial en las calles: Justicia, Angulo y Garibaldi, entre Terranova y R. Beltrán, así como entre Terranova y Rubén Darío, así como en las calles Seris, Chichimecas y Olmecas.	Ayuntamiento SIAPA	X		

**Acciones de Conservación y Mejoramiento**

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

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

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

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

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1. Acciones de conservación y mejoramiento</b>				
1.1. Incrementar las acciones de vigilancia, supervisión y control de las emisiones de ruido.	Ayuntamiento SEMADES	X		
1.2. 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		
1.3. Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas, y en su caso, a realizar las podas sanitarias que sean requeridas en caso de plagas, lo anterior en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
1.4. Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.5. 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		
1.6. Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.7. Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1. Acciones de conservación y mejoramiento</b>				
1.8. Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, modernización y mantenimiento de alumbrado, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento. Estas acciones se llevarán a cabo con mayor atención en los jardines ubicados en el perímetro de Terranova, Avenida México, Rubén Darío, Manuel Acuña, así como en los jardines ubicados en Herrera y Cairo y Beethoven, y en el de José María Heredia y Miguel Ángel de Quevedo. Así como en los camellones ubicados en la Calle Beethoven. y en las aceras de la calle Palermo.	Ayuntamiento	X		
1.9. Efectuar un programa de modernización del alumbrado público por un sistema más eficiente y con menor demanda de energía, atendiendo particularmente las deficiencias que se presentan en Avenida Inglaterra entre Vallarta y San Bonifacio, en las calles Herrera y Cairo entre López Mateos y R. Beltrán, en la calle Palermo y en José María Heredia entre Terranova y Rubén Darío, así como en la calle Alejandro en su intersección con Tucuides.	Ayuntamiento	X		
1.10. Realizar las gestiones conducentes a efecto de emplazar un espacio verde vecinal en el predio ubicado en General Eulogio Parra, entre Montreal y Otranto.	Ayuntamiento	X		
1.11. Implementar un programa de reparación de banquetas con la colaboración de los vecinos, que posibilite el mejoramiento de la imagen urbana, elimine obstáculos para el peatón particularmente el de la tercera edad, incorpore las normas de diseño para el tránsito de personas con discapacidad y permita ordenar el arbolado e incrementar los espacios para la forestación de las vialidades en el subdistrito.	Ayuntamiento Vecinos	X		
1.12. Realizar las gestiones conducentes a efecto de implementar equipamiento geriátrico en el EV-V 17, consistente en espacio de reunión y convivencia equipado con mobiliario para las personas de la tercera edad.	Ayuntamiento Vecinos	X		
1.13. 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 Secretaría de Obras Publicas	X		
1.14. Realizar programa de seguridad pública que permita erradicar la delincuencia del Subdistrito	Ayuntamiento	X		
1.15. Implementar programa de rescate de áreas de servidumbres invadidas por construcción, regenerando estas áreas como espacios verdes y arbolados	Ayuntamiento	X		

**Acciones de Crecimiento**

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

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

**Artículo 25.-** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Capítulo II, del Título Séptimo del Código Urbano.

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

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1. Acciones de crecimiento</b>				
1.1. 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.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		

**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 7; 9, fracción VII; y 41 de la Ley General.

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

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

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

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

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos, para apoyar e incentivar:
  - a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
  - b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;

- c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
  - d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y
  - e) Acciones de vivienda de interés social y popular;
- IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, a efectos de:
- a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
  - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
  - c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
  - d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
  - e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
  - f) 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.

**Control de usos y destinos en predios y fincas.**

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

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

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

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

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

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1. Control de usos y destinos en predios y fincas</b>				
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. 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. Especialmente aquellos que representen impactos negativos para el entorno ya sea por contaminación ambiental o por saturación de las redes de infraestructura.	Ayuntamiento	X		
1.5. Implementar un programa de inspección bajo un esquema de participación y colaboración con la ciudadanía para el control de giros ya sean compatibles o no compatibles de acuerdo	Ayuntamiento Vecinos	X		

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1. Control de usos y destinos en predios y fincas</b>				
con la zonificación declarada por el presente Plan Parcial o que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona. Especialmente aquellos que representen impactos negativos para el entorno ya sea por contaminación ambiental o por saturación de las redes de infraestructura.				
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; el Ayuntamiento 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 multas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que eliminen, alteren o transformen el espacio destinado para servidumbre.	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 diseñó.	Ayuntamiento	X		
1.11. Implementar un programa de verificación de giros o actividades que estén instalados en el Subdistrito con licencia de funcionamiento, mismos que deberán cumplir con la totalidad de las normas propias para el funcionamiento del giro o iniciar el procedimiento para la cancelación de la licencia de funcionamiento	Ayuntamiento	X		
1.12. Solicitar la opinión a las Asociaciones de Vecinos, la cual podrá ser considerada en los procesos de revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para la emisión de dictámenes de uso de suelo, de acuerdo a lo estipulado por el Código Urbano en su artículo 48, fracción IV.	Ayuntamiento Asociaciones de Vecinos	X		

**Derechos y obligaciones derivados del plan parcial.**

**Artículo 34.-** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

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

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

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

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

Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6 “Circunvalación Vallarta”

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1. Participación de la comunidad</b>				
1.1. Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	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 reglamentación para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en los Polígonos de Desarrollo Controlado.	Ayuntamiento	X		
1.4. Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	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 Municipal de Desarrollo Urbano	X	X	X

**TRANSITORIOS**

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Circunvalación-Vallarta” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, 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 \_\_\_\_\_