

**PLAN  
PARCIAL  
DE  
DESARROLLO  
URBANO  
SUBDISTRITO URBANO 4  
“COUNTRY CLUB”  
DISTRITO URBANO  
“ZONA 2 MINERVA”**

**H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
VERSION ABREVIADA  
2003**

## ÍNDICE.

AU 01, CoC-4; Comercial Central intensidad alta: .....	16
AU 02 RN, MD-2; Mixto Distrital intensidad baja: .....	18
AU 03 RN, H2-V; Habitacional Plurifamiliar densidad baja: .....	21
AU 04, MC-3; Mixto Central intensidad media: .....	23
AU 07, MC-3 .....	23
AU 08, MC-3 .....	23
AU 05 RN, H3-H; Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media: .....	27
AU 06, MC-3; Mixto Central intensidad media: .....	29
AU 09, MD-4; Mixto Distrital intensidad alta: .....	33
AU 10, H1-U; Habitacional Unifamiliar densidad baja: .....	36
AU 11, H1-U Habitacional Unifamiliar densidad mínima:.....	37
AU 12, H2-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja.....	38
AU 13 RN, MC-2 Mixto Central intensidad baja: .....	40
AU 14 RN, MC-3 Mixto Central intensidad media: .....	43
AU 15 RN, MC-3 .....	43
AU 16 RN, MC-3 .....	43
AU 17 RN, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta: .....	47
AU 18, H2-V Habitacional Plurifamiliar densidad baja: .....	49

## H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

### PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

#### Subdistrito Urbano 4 “Country Club”

#### Distrito Urbano 2 “Minerva”

#### Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

### VERSIÓN ABREVIADA

#### CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

#### Considerando:

**Primero :** Que por mandato de las fracciones II, III y V del artículo 115 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 Federal de la República; 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 del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Segundo :** El Ayuntamiento de Guadalajara en apego a lo dispuesto por los artículos 84,88,90 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 4 “Country Club” Distrito Urbano 2 “Minerva”.

**Tercero :** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano 2 “Minerva”, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano 2 “Minerva”, cuyos límites fueron aprobados mediante decreto número \_\_\_\_\_, expedido el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003\_\_\_\_ aprobado por el H. Ayuntamiento de Guadalajara con fundamento en los artículos 12, fracción I, III, IV y V de la Le de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Cuarto :** Que observando las disposiciones del art. 92, fracciones II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones recibidas por el Consejo de Colaboración Municipal y la Comisión de Planeación Urbana, así como las demás que se integraron a la consulta.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento, el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos 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 definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 18 de diciembre de 2003, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano 4 “Country Club”  
Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”**

**Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.**

# TITULO I

## *Disposiciones Generales*

**Artículo 1.-** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, define:

I.- Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

II.- Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento, renovación y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.

**Artículo 2.-** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano “2 Minerva”, son de orden público e interés social. Se expedirán para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación y al Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 3.-** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, se designará como:

- I.** **Ayuntamiento:** al Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara.
- II.** **Municipio:** el Municipio de Guadalajara Jalisco;
- III.** **Presidente:** al Presidente Municipal de Guadalajara.
- IV.** **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano;
- V.** **Dependencia Municipal:** La dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización, edificación y utilización del suelo, en este caso la Dirección General de Obras Públicas Municipales así como la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias de este Ayuntamiento.
- VI.** **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- VII.** **Ley o Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- VIII.** **Ley de Gobierno:** la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- IX.** **Reglamento Estatal:** al Reglamento Estatal de Zonificación
- X.** **Reglamento Municipal:** al Reglamento para la Administración de la zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- XI.** **Programa:** Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII.** **Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano “ZONA 2 MINERVA”;
- XIII.** **Centro de Población:** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para 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.
- XIV.** **Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano “ZONA 2 MINERVA”. comprendida en el área del Municipio;

- XV.** **Plan Parcial:** al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, que es el instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada.
- 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 técnico:** 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.** **Versión abreviada:** El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, renovación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- XIX.** **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial ;
- XX.** **Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”
- XXI.** **Desarrollo Urbano:** es el conjunto armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales del subdistrito urbano y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos.
- XXII.** **Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- XXIII.** **Conservación:** la planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- XXIV.** **Mejoramiento:** la acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas física o funcionalmente o de incipiente desarrollo, del subdistrito urbano.
- XXV.** **Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población.
- XXVI.** **Renovación urbana:** 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
- XXVII.** **Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.
- XXVIII.** **Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

- XXIX.** **Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.
- XXX.** **Reservas:** las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXXI.** **Determinaciones:** las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son actos de derecho público en los programas y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.
- XXXII.** **Acción Urbanística:** la urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.
- XXXIII.** **Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.
- XXXIV.** **Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- XXXV.** **Equipamiento urbano:** son los espacios condicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporciona a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.
- XXXVI.** **Infraestructura básica:** las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales que integran al subdistrito urbano los servicios públicos de vialidad, agua potable y alcantarillado.
- XXXVII.** **Subdivisión:** la partición de un predio en dos o más fracciones para su utilización independiente.
- XXXVIII.** **Relotificación:** el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad.
- XXXIX.** **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.
- XL.** **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.
- XLI.** **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.
- XLII.** **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 se establecen en el Reglamento Municipal.
- XLIII.** **Reglamentación específica:** es la reglamentación que se establece en el presente plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características.

- XLIV.** **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.
- XLV.** **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.
- XLVI.** **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.
- XLVII.** **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.
- XLVIII.** **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.
- XLIX.** **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. **Áreas Urbanizadas:** son las áreas ocupadas por instalaciones necesarias para la vida normal del municipio, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o que están en proceso de acordarla, en la cual está asignado el uso del suelo.
  2. **Áreas de reserva urbana:** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En éstas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará la modalidad de alguna acción urbanística.
  3. **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.
  4. **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 de predios rústicos o áreas de reserva urbana.
  5. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
  6. **Frente mínimo de lote:** la distancia frontal en metros lineales que deberá respetar un lote o unidad privativa;
  7. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
  8. **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

9. **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
10. **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 48 del art. 151 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
11. **Número de niveles completos:** de acuerdo al resultado de aplicación de COS y CUS en el predio, o en su caso, la que señale una altura determinada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
12. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
13. **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 .
14. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

**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 4 “Country Club” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.

**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 86 de la Ley Estatal y comprende:

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” 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.

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” corresponde a 145.25 has. aproximadamente y tiene como límites los siguientes:

Al norte inicia en el **vértice número 1**, ubicado en las coordenadas del sistema UTM. X=668.664.1559, Y=2'291,030.0227, localizado en la intersección de los ejes de la Av. De las Américas y Av. De la Patria, colindando al norte con el Municipio de Zapopan; continúa sobre el eje de la Av. De la Patria con rumbo noreste y una distancia aproximada de 564.61m, hasta encontrar el **vértice número 2**, ubicado en las coordenadas X=669,206.6224, Y=2'291,158.6694, localizado en la intersección de los ejes de la Av. Patria y Av. Manuel Ávila Camacho colindando con el Subdistrito Urbano n° 05 del Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”; de donde continúa sobre el eje de la Av. Manuel Ávila Camacho con rumbo sureste y una distancia aproximada de 1,394.70m, hasta encontrar el **vértice número 3**, ubicado en las coordenadas X=670,367.3752, Y=2'290,385.4544, localizado en la intersección de los ejes de la Av. Manuel Ávila Camacho y la Av. Circunvalación José Álvarez del Castillo colindando con el Subdistrito Urbano n° 08 del Distrito Urbano “Zona 1 Centro Metropolitano”; de donde continúa sobre el eje de la Av. Circunvalación José Álvarez del Castillo con rumbo suroeste y una distancia aproximada de 1,385.91m, hasta encontrar el **vértice número 4**, ubicado en las coordenadas X=669,437.9107, Y=2'289,380.6632, localizado en la intersección de los ejes de la Av. Circunvalación José Álvarez del Castillo y Av. De las Américas colindando con el Subdistrito Urbano n° 06 y 03 del Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”; de donde continúa con rumbo noroeste sobre el eje de la Av. Américas y con una distancia aproximada de 1,847.60m, hasta alcanzar el vértice número 1; cerrándose así el área de aplicación de este Plan Parcial.

## TITULO II

### *De los Objetivos Generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano 2 “Minerva”*

**Artículo 8.** Son objetivos generales del Plan Parcial:

- I.** La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;
- II.** El ordenamiento territorial mediante:
  - a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
  - b) La estructuración jerarquizada del subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda y servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
  - c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;
  - d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitacionales y mixtas;
  - e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
  - f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
  - g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
  - h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;

- i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
  - j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
  - k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
  - l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
  - m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;
  - n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.
- III.** El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural de del Municipio;
- IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito urbano;
- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial, y
- VIII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

## TITULO III

### *Estrategias de Desarrollo Urbano*

**Artículo 9.-** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193 194, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. 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) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento estatal de Zonificación;
- 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 señalado en el Reglamento, cuentan con su propia reglamentación específica, misma que se señala en el presente Plan Parcial. En caso contrario, se referirá al Reglamento.

## CAPITULO I

### Clasificación de áreas

**Artículo 12.-** Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, art. 131º Ley Estatal y disposiciones aplicables del Reglamento Estatal y Municipal, 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 Z-01 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 a la clasificación establecida en el art. 23 del Reglamento Municipal, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen:

### Clasificación de Áreas

La clasificación de áreas se realizará conforme al Titulo Segundo De la Zonificación Urbana, Capítulo III De la Clasificación de Áreas del Reglamento Municipal.

De acuerdo con lo señalado en el Capítulo III De la Clasificación de Áreas del Reglamento Municipal, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Plano de Zonificación Z-01.

## **1.- Áreas Urbanizadas**

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

### **1.1. Áreas Incorporadas (AU)**

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al subdistrito urbano que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir que el Ayuntamiento ya recibió 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 estipulan los art. 207, 208, 210, 211, de la Ley, siendo estas las siguientes:

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

**AU 01, AU 2, AU 3, AU 4, AU 5, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17 y AU 18.**

### **1.2. Áreas de urbanización progresiva (UP)**

Son las áreas urbanizadas mediante la acción urbanística por objetivo social, que hace referencia el Capítulo XI del Título sexto de la Ley, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del art. 394 de la mencionada Ley, o aquellas de urbanización espontánea que el ayuntamiento ha autorizado a regularizar, mediante acuerdo de Cabildo, según los trámites que señalan las leyes en la materia, y para completar sus obras de urbanización se sujetan a lo estipulado para la acción urbanística de objetivo social, siendo la siguiente.

En el Subdistrito Urbano 4 “Country Club”, no existe este tipo de área.

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

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

**AU 02 RN, AU 03 RN, AU 05 RN, AU 13 RN, AU 14 RN, AU 15 RN, AU 16 RN y AU 17 RN.**

### **1.4. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)**

Las áreas urbanizadas a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo, que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que hace referencia en el artículo 23 fracción XI del Reglamento Municipal, siendo identificadas con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RTD), siendo las siguientes:

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

**RTD 01, RTD 02, RTD 03, RTD 04, RTD 05, RTD 06 y RTD 07.**

### **1.5. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)**

Las áreas de protección histórico patrimonial, a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia en el artículo 23 fracción X del Reglamento Municipal; siendo identificadas con la clave de las áreas de protección patrimonial, a las que se le añade la subclave (GTD), siendo las siguientes:

En el Subdistrito Urbano 4 “Country Club”, no existe este tipo de área.

### **2.- Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales.**

Son las áreas próximas dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas.

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

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gaseras, centros de distribución de gas para los vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más sub-clave (RG). Siendo las siguientes:

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

**IE-RG 01.**

#### **2.2. 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 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 que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, en relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL).

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

**RI-EL 01.**

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

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, 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 señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

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

**RI-DR 01**

### **3.- Áreas de Protección Patrimonial (PP).**

Son 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 identificarán con la clave (PP), el número que la específica y con el nombre como se les conoce.

### **3.1. Áreas de protección del patrimonio histórico (PH)**

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley, y por lo tanto, están bajo protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia, siendo la siguiente:

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

## CAPITULO II

### Zonificación por Áreas Urbanas

**Artículo 14.-** La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación Z-01, que se establece en el presente Plan Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el art. 30 del Reglamento Estatal. 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 4 “Country Club”, Distrito Urbano 2 “Minerva”.

#### 1.- Zonas urbanas

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

**AU 01, CoC-4;** Comercial Central intensidad alta:

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

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

- a) Predominantes los usos; **Comercio Central y Comercio Distrital**;
- b) Compatibles los usos; **Servicios Centrales y Servicios Distritales**.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
<b>AU 01, CoC-4</b>	<b>COMERCIAL CENTRAL INTENSIDAD ALTA</b>	•	COMERCIO CENTRAL	Galería de arte. Tienda de artículos especializados.
		•	COMERCIO DISTRITAL	Agencia de autos. Alquiler de ropa. Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de piel. Artículos para decoración. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Boutique, venta de ropa y accesorios. Equipos y accesorios de computación. Equipos para oficina, exhibición y venta. Librería. Refacciones para audio y video teléfono y similares. Relojería. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.

		⦿ SERVICIOS CENTRALES	Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales y federales. Centros financieros. Radiodifusoras.
		⦿ SERVICIOS DISTRITALES	Banco (sucursal) con o sin cajero. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, internet: ciber-café). Laboratorios médicos y dentales. Oficinas privadas y corporativas. Administración de Inmuebles y Terrenos. Aseguradoras. Bienes raíces. Casas de Bolsa. Casas de cambio. Consultorios médicos. Despachos de oficinas privadas. Estacionamientos públicos. Finanzas y administración. Mensajería y paquetería. Notaría Pública. Oficinas corporativas privadas. Seguros y fianzas.
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>			
• PREDOMINANTE	⦿ COMPATIBLE	? CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Comercio Central intensidad alta CoC-4 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal*
Restricción frontal	5.0 ml.**
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción posterior	3.0 ml.
Modo de edificación	variable

\* Con excepción de: Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos 1 cajón por cada 75 m2 construidos. Refacciones (sin taller) 1 cajón por cada 75 m2 construidos.  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos compatibles dentro del área urbana AU 01 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como Servicios Centrales intensidad alta SC-4 queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Superficie mínima de lote	270 m2

Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1 cajón por cada 40m2 construidos*
Restricción frontal	5.0 ml.**
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción posterior	3.0 ml.
Modo de edificación	variable

\* Con excepción de: Centros nocturnos 1 cajón por cada 7.5 m2 construidos. Cines 1 cajón por cada 7.5 m2 construidos. Espectáculos para adultos 1 cajón por cada 7.5 m2 construidos.

\*\* La restricción frontal se aplica a calle local.

**AU 02 RN, MD-2;** Mixto Distrital intensidad baja:

El área urbana AU 02 deberá de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 02** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Servicios Distritales y Comercio Distrital**;
- b) Compatibles los usos; **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical**;
- c) Condicionados los usos; **Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales**; siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MD-2	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA	•	SERVICIOS DISTRITALES	Adiestramiento de mascotas. Administración de Inmuebles y Terrenos Agencias de Viaje Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Anuncios espectaculares Aseguradoras. Automóviles, renta de Bienes raíces. Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Café galería Casas de decoración Casa editorial, edición de libros y revistas Casetas de información, venta de lotes, casas, departamentos Clínica de belleza. Clínica y farmacia veterinaria. Consultorios médicos Despachos de oficinas privadas. Escuela de rehabilitación física. Estacionamientos públicos.

			Finanzas y administración. Grabaciones de audio y video. Jardinería y Saneamiento, diseño de Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico. Seguros y fianzas Sitio de taxis.
	•	COMERCIO DISTRITAL	Alquiler de ropa. Artículos de piel. Boutique, venta de ropa y accesorios. Librería. Relojería. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares. Artículos fotográficos. Artículos para regalo. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Ópticas. Perfumería. Regalos. Viveros.
	⌚	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	VIVIENDA
	⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	VIVIENDA
	⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	VIVIENDA
	?	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Guarderías infantiles
	?	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Casetas de vigilancia. Iglesia.
	?	ESPAZOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>			
• PREDOMINANTE	⌚ COMPATIBLE	?	CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Distrital intensidad baja MD-2 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.8
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	5.0 ml.**
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	-
Restricción posterior	3.0 ml.

Modo de edificación	Abierto, semiabierto o semicerrado
** La restricción frontal se aplica a calle local.	

***Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales compatibles dentro del área urbana AU 02 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:***

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja tipo H2-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes	95 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas /ha.	19 viv./ha.
Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja tipo H2-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ha.	115 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas /ha.	23 viv./ha.
Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	250 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5.0 ml.**
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3.0 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

\*\* La restricción frontal se aplica a calle local.

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Índice de edificación	120 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.8
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5.0 ml.**
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 ml. condicionado a un estudio de incidencia solar
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado

\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local.  
 \*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos de Equipamiento Vecinal y Equipamiento Barrial, condicionados dentro del área urbana AU 02, se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara.*

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, condicionados dentro del área urbana AU 02, se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara.*

AU 03 RN, H2-V; Habitacional Plurifamiliar densidad baja:

El área urbana AU 03 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 03 son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Habitacional Plurifamiliar Vertical**;
- b) Compatibles los usos; **Habitacional Unifamiliar y Habitacional Plurifamiliar Horizontal**.
- c) Condicionados el uso; **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales**; siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, H2-V	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA:</b>	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	VIVIENDA
		○	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	VIVIENDA
		○	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	VIVIENDA

		?	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE	➡ COMPATIBLE		?	CONDICIONADO.

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	900 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Índice de edificación	60 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	4.5
Altura máxima permitida	20 niveles condicionado a estudio de incidencia solar y asoleamiento*
Cajones de estacionamiento por unidad	3**
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada vivienda
Restricción frontal	5 ml.***
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	condicionado a estudio de incidencia solar y asoleamiento
Restricción posterior	condicionado a estudio de incidencia solar y asoleamiento
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto

\* Deberá presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al transito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje)

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

\*\*\*La restricción frontal se aplica a calle local.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, compatibles dentro del área AU 03 estarán sujetos a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad baja tipo H2-U, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	95 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	19 viv./ha.
Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3

Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja tipo H2-H, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	115 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	23 viv./ha.
Superficie mínima de lote	500m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5 ml
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, condicionados dentro del área urbana AU 03, se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara.*

**AU 04, MC-3;** Mixto Central intensidad media:

**AU 07, MC-3**

**AU 08, MC-3**

Las áreas urbanas AU 04, AU 07 y AU 08, deberán de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 04, AU 07 y AU 08**, son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos; **Servicios Distritales, Servicios Centrales, Comercio Distrital y Comercio Central;**
- Compatibles los usos; **Habitacional Plurifamiliar Vertical;**
- Condicionados los usos **Equipamiento Barrial**; siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, MC-3 AU 07, MC-3 AU 08, MC-3	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA	•	SERVICIOS DISTRITALES	Academias de Belleza. Administración de Inmuebles y Terrenos. Aire acondicionado, instalación Agencias de crédito. Agencia de Internet. Agencias de Publicidad. Agencias de Viaje. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Aseguradoras. Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo. Automóviles, renta de. Bienes raíces. Bolsa de trabajo. Café galería. Casas de Bolsa. Casas de cambio. Casas de decoración. Casa editorial, edición de libros y revistas. Clínica de belleza. Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora. Clínica y farmacia veterinaria. Consultorios médicos. Contadores. Contratistas. Decoración en general. Despachos de oficinas privadas. Finanzas y administración. Fumigaciones. Grabaciones de audio y video. Jardinería, diseño de. Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de revelado fotográfico. Mensajería y paquetería. Notaría Pública. Oficinas corporativas privadas. Renta de vehículos. Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas. Seguros y fianzas. Sitio de taxis.
		•	SERVICIOS CENTRALES	Banco. (sucursal) con o sin cajero Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, internet: ciber-café). Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal. Consultorio veterinario. Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmascarado

				<p>Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales)</p> <p>Farmacia veterinaria</p> <p>Foto estudio, fotografía</p> <p>Oficinas privadas y corporativas.</p> <p>Pedicuristas.</p> <p>Renta de computadoras e Internet</p> <p>Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, muebles, instrumentos musicales y/o relojes.</p> <p>Sastrería.</p> <p>Uñas, colocación y reparación.</p> <p>Academias de Belleza</p> <p>Administración de Inmuebles y Terrenos</p> <p>Agencia de Colocaciones</p> <p>Agencias de crédito</p> <p>Agencia de Internet</p> <p>Agencias de Publicidad</p> <p>Agencias de Viaje</p> <p>Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc.</p> <p>Aseguradoras.</p> <p>Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo</p> <p>Automóviles, renta de Bienes raíces.</p> <p>Café galería</p> <p>Casas de Bolsa</p> <p>Casas de cambio</p> <p>Casas de decoración</p> <p>Casa editorial, edición de libros y revistas.</p> <p>Clínica de belleza.</p> <p>Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora.</p> <p>Clínica y farmacia veterinaria.</p> <p>Consultorios médicos.</p> <p>Contadores.</p> <p>Contratistas.</p> <p>Decoración en general</p> <p>Despachos de oficinas privadas.</p> <p>Diseño de anuncios a mano y por computadora.</p> <p>Finanzas y administración.</p> <p>Grabaciones de audio y video.</p> <p>Grúas, servicio automotriz</p> <p>Jardinería y saneamiento, diseño de Juegos inflables, venta-renta</p> <p>Laboratorios de revelado fotográfico.</p> <p>Mensajería y paquetería.</p> <p>Notaría Pública</p> <p>Oficinas corporativas privadas.</p> <p>Renta de vehículos.</p> <p>Seguros y fianzas</p> <p>Sitio de taxis.</p> <p>Centros financieros.</p> <p>Radiodifusoras.</p> <p>Sanitarios portátiles, alquiler y venta</p> <p>Sindicatos, asociaciones similares.</p>
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> </ul>	Accesorios de seguridad industrial y doméstica. Agencia de autos. Alquiler de ropa Antiguedades. Aparatos y accesorios cinematográficos, venta Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño Artículos de piel Artículos para decoración. Boutique, venta de ropa y accesorios. Disqueras, discos de acetato, cassetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos y accesorios de computación. Equipos para oficina, exhibición y venta. Librería. Pasteles y similares. Refacciones para audio y video teléfono y similares. Relojería. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO CENTRAL</li> </ul>	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. Equipos para refrigeración industrial y automotriz. Galería de arte. Lanchas y veleros, compra venta y exhibición. Refacciones (sin taller). Refacciones eléctricas para automotores. Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), compra venta exhibición Tienda de artículos especializados.
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		?	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Casetas de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social).
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE	⌚ COMPATIBLE	?	CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Central intensidad media MC-3 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	480m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	-

Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	-
Restricción posterior	3.0 ml.
Modo de edificación	Variable

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, compatibles dentro de las áreas urbanas AU 04, AU 07 y AU 08, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	270 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	54 viv./ha.
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 permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 3 viviendas
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado

\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos de Equipamiento Barrial, condicionado dentro de las áreas urbanas AU 04, AU 07 y AU 08, se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara.*

**AU 05 RN, H3-H;** Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media:

El área urbana AU 05, deberá de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 05, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Habitacional Plurifamiliar Horizontal;**
- b) Compatibles los usos; **Habitacional Unifamiliar; Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales;**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, H3-H	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA</b>	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		◐	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		◑	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas. Juegos infantiles. Andadores peatonales, calles tranquilizadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	◐ COMPATIBLE		? CONDICIONADO	

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media tipo H3-H, queda sujeto a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes / ha.	210 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	42 viv./ha.
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2*
Cajones de estacionamiento para visitantes	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	3 ml.**
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

\*\* La restricción frontal se aplica a calle local.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, compatibles dentro del área urbana AU 05, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como habitacional unifamiliar densidad media H3-U, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	195 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	39 viv./ha.
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7

Coeficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, compatible dentro del área urbana AU 05, se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara.*

**AU 06, MC-3;** Mixto Central intensidad media:

Las áreas urbanas AU 06, deberán de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 06**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Servicios Distritales, Servicios Centrales, Comercio Distrital y Comercio Central;**
- b) Compatibles los usos; **Habitacional Plurifamiliar Vertical;**
- c) Condicionados los usos **Equipamiento Barrial**; siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MC-3	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA	•	SERVICIOS DISTRITALES	Academias de Belleza. Administración de Inmuebles y Terrenos. Aire Acondicionado, instalación Agencias de crédito. Agencia de Internet. Agencias de Publicidad. Agencias de Viaje. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Aseguradoras. Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo. Automóviles, renta de. Bienes raíces. Bolsa de trabajo. Café galería. Casas de Bolsa. Casas de cambio. Casas de decoración. Casa editorial, edición de libros y revistas. Clínica de belleza. Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora.

				<p>Clínica y farmacia veterinaria.</p> <p>Consultorios médicos.</p> <p>Contadores.</p> <p>Contratistas.</p> <p>Decoración en general.</p> <p>Despachos de oficinas privadas.</p> <p>Finanzas y administración.</p> <p>Fumigaciones.</p> <p>Grabaciones de audio y video.</p> <p>Jardinería, diseño de.</p> <p>Juegos Inflables, venta-renta</p> <p>Laboratorios de revelado fotográfico.</p> <p>Mensajería y paquetería.</p> <p>Notaría Pública.</p> <p>Oficinas corporativas privadas.</p> <p>Renta de vehículos.</p> <p>Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas.</p> <p>Grúas, servicio automotriz.</p> <p>Seguros y fianzas.</p> <p>Sitio de taxis.</p>
		•	SERVICIOS CENTRALES	<p>Banco (sucursal) con o sin cajero</p> <p>Cafetería con lectura de cartas, lectura de café, internet: ciber-café.</p> <p>Consultorio homeopático</p> <p>Consultorio médico unipersonal</p> <p>Consultorio veterinario</p> <p>Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmascarado</p> <p>Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales)</p> <p>Farmacia veterinaria</p> <p>Foto estudio, fotografía</p> <p>Oficinas privadas y corporativas.</p> <p>Pedicuristas.</p> <p>Renta de computadoras e Internet</p> <p>Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, muebles, instrumentos musicales, relojes.</p> <p>Sastrería.</p> <p>Uñas, colocación y reparación.</p> <p>Academias de Belleza</p> <p>Administración de Inmuebles y Terrenos.</p> <p>Agencia de Colocaciones.</p> <p>Agencias de crédito.</p> <p>Agencia de Internet.</p> <p>Agencias de Publicidad.</p> <p>Agencias de Viaje.</p> <p>Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc.</p> <p>Aseguradoras.</p> <p>Café galería.</p> <p>Casas de Bolsa.</p> <p>Casas de cambio.</p> <p>Casas de decoración.</p> <p>Casa editorial, edición de libros y revistas.</p> <p>Clínica de belleza.</p> <p>Automóviles, agencia distribuidora de</p>

			Automóviles, escuela de manejo Automóviles, renta de Bienes raíces. Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora. Clínica y farmacia veterinaria. Consultorios médicos. Contadores. Contratistas. Decoración en general. Despachos de oficinas privadas. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Finanzas y administración. Grabaciones de audio y video. Grúas, servicio automotriz Jardinería y Saneamiento, diseño de Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de revelado fotográfico. Mensajería y paquetería. Notaría Pública Oficinas corporativas privadas. Renta de vehículos. Seguros y fianzas Sitio de taxis. Centros financieros. Radiodifusoras. Sanitarios portátiles, alquiler y venta Sindicatos, asociaciones similares.
		• COMERCIO DISTRITAL	Accesorios de seguridad industrial y domestica. Agencia de autos. Alquiler de ropa Antigüedades. Aparatos y accesorios cinematográficos, venta Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño Artículos de piel Artículos para decoración. Boutique, venta de ropa y accesorios. Disqueras, discos de acetato, cassetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos y accesorios de computación. Equipos para oficina, exhibición y venta. Librería. Pasteles y similares. Refacciones para audio y video teléfono y similares. Relojería. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.

		•	COMERCIO CENTRAL	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. Equipos para refrigeración industrial y automotriz. Galería de arte. Lanchas y veleros, compra venta y exhibición. Refacciones (sin taller). Refacciones eléctricas para automotores. Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), compra venta exhibición Tienda de artículos especializados.
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		?	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Casetas de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social).
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE	⌚ COMPATIBLE	?	CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Central intensidad media MC-3 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	480m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	-
Restricción posterior	3.0 ml.
Modo de edificación	Variable

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, compatibles dentro de las áreas urbanas AU 06, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml.
Índice de edificación	53 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6

Coeficiente de utilización del suelo	3.6
Altura máxima permitida	9 niveles condicionado a un estudio de incidencia solar *
Cajones de estacionamiento por unidad	3**
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	5 ml. condicionado a un estudio de incidencia solar
Restricción posterior	3 ml. condicionado a un estudio de incidencia solar
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado

\*Deberá presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al transito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje)

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

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos de Equipamiento Barrial, condicionado dentro de las áreas urbanas AU 06, se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara.*

**AU 09, MD-4;** Mixto Distrital intensidad alta:

El área urbana AU 09 deberá de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 09** son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos; **Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar Vertical; Servicios Barriales y Comercio Distrital;**
- Compatibles en forma parcial los usos; **Servicios Distritales y Comercio Distrital;** mismos que sólo podrán ser autorizados según se describe a continuación;

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 09, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> </ul>	Vivienda Vivienda Oficina de profesionista (una por vivienda). Peluquería (corte de pelo y barbería) Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados). Consultorio veterinario. Farmacia veterinaria. Foto estudio, fotografía. Notaría parroquial. Sastrería. Uñas, colocación y reparación.	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO BARRIAL.</li> </ul>	Acuario (venta de peces de acuario). Artesanías, solamente venta de Artículos fotográficos. Artículos para regalo. Dulces y similares. Florerías y artículos de jardinería. Joyería y bisutería, solamente venta de.
			Lámparas y candiles, compra venta y exhibición. Lencería. Ópticas. Perfumería. Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Tienda de ropa. Viveros.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌚ SERVICIOS DISTRITALES</li> </ul>		Administración de Inmuebles y Terrenos. Agencias de Viaje. Bienes raíces. Casas de decoración. Clínica de belleza. Clínica y farmacia veterinaria. Decoración en general. Grabaciones de audio y video. Jardinería, diseño de
	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌚ COMERCIO DISTRITAL</li> </ul>		Alquiler de ropa. Antigüedades. Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de piel. Artículos para decoración. Boutique, venta de ropa y accesorios. Equipos y accesorios de computación. Librería. Pisos y cortinas, solo exhibición sin almacenamiento de. Relojería. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares.
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>			
• PREDOMINANTE	⌚ COMPATIBLE	? CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Distrital intensidad alta MD-4 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	200m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	5 ml.

Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	-
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable
*La restricción frontal se aplica a calle local.	

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro de las áreas urbanas AU 09 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja tipo H2-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes	95 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas /ha.	19 viv./ha.
Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	270 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	54 viv./ha.
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 permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 3 viviendas
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado

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

\*\* La restricción frontal se aplica a calle local.

**AU 10, H1-U;** Habitacional Unifamiliar densidad mínima:

El área urbana AU 10 deberá de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 10, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Habitacional Unifamiliar**,
- b) Compatibles los usos; **Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales**.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, H1-U	<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA</b>	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		◐	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		◑	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	◐ COMPATIBLE		? CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad mínima tipo H1-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes	95 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas /ha.	19 viv./ha.
Superficie mínima de lote	450 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	450 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.5
Coeficiente de utilización del suelo	1.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	5 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

*Las disposiciones y lineamientos que deberá cumplir el uso habitacional, compatible dentro del área urbana AU 10 estará sujeto a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad mínima tipo H1-H, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	115 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	22 viv./ha.
Superficie mínima de lote	950 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	450 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.5
Coeficiente de utilización del suelo	1.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	5 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, compatibles dentro del área urbana AU 10, se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara.*

#### AU 11, H1-U Habitacional Unifamiliar densidad mínima:

El área urbana AU 11 deberá de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 11 son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal;**
- b) Compatibles los usos; **Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinales;**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, H1-U	<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA</b>	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		⌚	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Andadores peatonales, calles tranquilizadas Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	⌚ COMPATIBLE		? CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad mínima tipo H1-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes	95 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas /ha.	19 viv./ha.

Superficie mínima de lote	450 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	450 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.5
Coeficiente de utilización del suelo	1.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	5 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

*Las disposiciones y lineamientos que deberá cumplir el uso habitacional, compatible dentro del área urbana AU 11 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad mínima tipo H1-H, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	115 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas/ ha.	22 viv./ha.
Superficie mínima de lote	950 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	450 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.5
Coeficiente de utilización del suelo	1.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	5 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

#### AU 12, H2-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja:

El área urbana AU 12 deberá de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 12** son las que se describen a continuación:

- c) Predominantes los usos; **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Habitacional Plurifamiliar Horizontal;**
- d) Compatibles los usos; **Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinales;**
- e) Condicionados los usos; **Habitacional Unifamiliar;** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, H2-V	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA</b>	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		⌚	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Andadores peatonales, calles tranquilizadas Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		?	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	⌚ COMPATIBLE	?	CONDICIONADO	

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	1000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	25 ml.
Índice de edificación	150 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo	0.3
Coeficiente de utilización del suelo	2.7*
Altura máxima permitida	29 ml. a partir del nivel de banqueta
Cajones de estacionamiento por unidad	4**
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada vivienda
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	5 ml. condicionado a un estudio de incidencia solar
Restricción posterior	3 ml. condicionado a un estudio de incidencia solar
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado

\* Deberá presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al transito, estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje), y opinión de la asociación de colonos del distrito urbano donde se ubica.

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

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir el uso habitacional, predominante dentro del área urbana AU 12 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja tipo H2-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ha.	115 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas /ha.	23 viv./ha.
Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	250 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3.0 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
\*\* La restricción frontal se aplica a calle local.

***Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir el uso habitacional, condicionado dentro del área urbana AU 12 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:***

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja tipo H2-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	95 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas /ha.	19 viv./ha.
Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3.0 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

**AU 13 RN, MC-2** Mixto Central intensidad baja:

El área urbana AU 13 deberá de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 13** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Servicios Distritales, Servicios Centrales, Comercio Distrital y Comercio Central;** mismos que sólo podrán ser autorizados en forma parcial.
- b) Compatibles los usos; **Habitacional Plurifamiliar Vertical.**

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 13 RN, MC-2	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA	•	SERVICIOS DISTRITALES	Banco (sucursal) con o sin cajero Cafetería con lectura de cartas, lectura de café, internet: ciber-café. Laboratorios médicos y dentales. Oficinas privadas y corporativas. Administración de Inmuebles y Terrenos. Agencias de crédito. Aseguradoras. Bienes raíces. Café con música en vivo. Bar anexo. Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Bot. Café galería. Casas de Bolsa. Casas de cambio. Consultorios médicos.
				Despachos de oficinas privadas. Estacionamientos públicos. Finanzas y administración. Mensajería y paquetería. Notaría Pública. Oficinas corporativas privadas. Renta de vehículos. Restaurantes y bares. Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza. Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas Salón de eventos y similares. Seguros y fianzas.
		•	SERVICIOS CENTRALES	Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales y federales. Centros financieros. Radiodifusoras.

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> </ul>	Agencia de autos. Alquiler de ropa Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de piel Artículos para decoración. Boutique, venta de ropa y accesorios. Disquerías, discos de acetato, cassetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos y accesorios de computación. Equipos para oficina, exhibición y venta. Librería. Motocicletas. Refacciones para audio y video teléfono y similares. Relojería. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO CENTRAL</li> </ul>	Galería de arte. Lanchas y veleros, compra venta y exhibición Tienda de artículos especializados. Video bares.
		⇒	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE	⇒ COMPATIBLE		?	CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Central de intensidad baja MC-2 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Superficie mínima de lote	900 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2*
Altura máxima permitida	29 ml. a partir del nivel de banqueta
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	3.5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	25%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	4 ml. condicionado a un estudio de incidencia solar
Modo de edificación	Variable

\* Deberá presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al transito, estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje), y opinión de la asociación de colonos del distrito urbano donde se ubica.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, compatibles dentro del área urbana AU 13 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	900 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Índice de edificación	120 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.3
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	29 ml. a partir del nivel de banqueta
Cajones de estacionamiento por unidad	3**
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada vivienda
Restricción frontal	5 ml.***
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	condicionado a estudio de incidencia solar y asoleamiento
Restricción posterior	condicionado a estudio de incidencia solar y asoleamiento
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto
* Deberá presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al transito, estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje), y opinión de la asociación de colonos del distrito urbano donde se ubica.	
**Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
***La restricción frontal se aplica a calle local.	

**AU 14 RN, MC-3** Mixto Central intensidad media:

**AU 15 RN, MC-3**

**AU 16 RN, MC-3**

Las áreas urbanas AU 14, AU 15 y AU 16, deberán de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 14, AU 15 y AU 16** son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos; **Servicios Distritales, Servicios Centrales, Comercio Distrital** y **Comercio Central**, mismos que sólo podrán ser autorizados en forma parcial según se describe más adelante.
- Compatibles los usos; **Habitacional Plurifamiliar Vertical y Turístico Hotelero**;
- Condicionados los usos **Equipamiento Central**; siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

1

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 14 RN, MC-3 AU 15 RN, MC-3 AU 16 RN, MC-3	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA	•	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Banco (sucursal) con o sin cajero            Cafetería con lectura de cartas, lectura de café, internet: ciber-café.            Consultorio médico unipersonal            Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales).            Laboratorios médicos y dentales.            Oficinas privadas y corporativas.            Renta de computadoras e Internet            Administración de Inmuebles y Terrenos.            Administración Pública            Agencias de crédito.            Agencia de Internet.            Agencia de Modelos y/o edecanes, contratación.            Agencias de Viaje.            Aseguradoras.            Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, renta de Bienes raíces.            Café con música en vivo. Bar anexo.            Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Bot.            Café galería.            Casas de Bolsa.            Casas de cambio.            Consultorios médicos.            Despachos de oficinas privadas            Estacionamientos públicos            Finanzas y administración.            Laboratorios de Análisis clínicos,            Mensajería y paquetería.            Notaría Pública            Oficinas corporativas privadas.            Protección y seguridad policiaca, personal y a negocios, servicio de Renta de vehículos.            Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza            Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas.            Seguros y fianzas.</p>
			SERVICIOS CENTRALES	Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales y federales Centrales televisoras.

				Centros financieros. Cines. Películas, exhibición Radiodifusoras.
		•	COMERCIO DISTRITAL	Agencia de autos. Alquiler de ropa Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de piel. Artículos para decoración. Boutique, venta de ropa y accesorios. Disquerías, discos de acetato, cassetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos y accesorios de computación. Equipos para oficina, exhibición y venta. Librería. Motocicletas. Refacciones para audio y video teléfono y similares. Relojería. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.
		•	COMERCIO CENTRAL	Cantinas y Bares. Galería de arte. Lanchas y veleros, compra venta y exhibición Tienda de artículos especializados. Video bares.
	⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL		Vivienda
	⌚	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA		Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios.
	?	EQUIPAMIENTO CENTRAL		Juzgados y cortes. Representaciones oficiales.

## CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD

• PREDOMINANTE	⌚ COMPATIBLE	? CONDICIONADO
----------------	--------------	----------------

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Central de intensidad media MC-3 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	480m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	-

Restricción posterior	3.0 ml.
Modo de edificación	Variable

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, compatibles dentro de las áreas urbanas AU 14, AU 15 y AU 16 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	270 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	viv./ha.
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 permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Cajones de estacionamiento para visitantes	
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado

\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos compatibles dentro de las áreas urbanas AU 14, AU 16 y AU 17 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

El uso que se identifica como Turístico Hotelero densidad media tipo TH-3, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Densidad máxima	60 cuartos /ha.
Superficie mínima de lote	5000 m2
Frente mínimo de lote	40 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.70
Coeficiente de utilización del suelo	1.40
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1 cajón por cada 50 m2 construidos
Restricción frontal	5.0 ml.
Restricción lateral	3.0 ml.
Restricción posterior	10.0 ml.
Modo de edificación	Abierto

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos de Equipamiento Central, condicionado dentro de las áreas urbanas AU 14, AU 15 y AU 16, se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara.*

**AU 17 RN, MD-4** Mixto Distrital intensidad alta:

El área urbana AU 17 deberá de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 17** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Servicios Distritales, Comercio Distrital**; mismos que sólo podrán ser autorizados en forma parcial según se describe más adelante.
- b) Compatibles los usos; **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical**.

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 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	SERVICIOS DISTRITALES  • COMERCIO DISTRITAL	Banco (sucursal) con o sin cajero. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, internet: ciber-café). Oficinas privadas y corporativas. Administración de Inmuebles y Terrenos. Aseguradoras. Bienes raíces. Café galería. Casas de Bolsa. Casas de cambio. Consultorios médicos. Despachos de oficinas privadas. Finanzas y administración. Mensajería y paquetería. Notaría Pública. Oficinas corporativas privadas. Seguros y fianzas.  Alquiler de ropa. Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de piel. Artículos para decoración. Boutique, venta de ropa y accesorios. Disquerías, discos de acetato, cassetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de. Equipos y accesorios de computación. Equipos para oficina, exhibición y venta. Librería. Refacciones para audio y video teléfono y similares. Relojería. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.

		⌚ HABITACIONAL UNFAMILIAR	Vivienda
		⌚ HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		⌚ HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>			
• PREDOMINANTE	⌚ COMPATIBLE	?	CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Distrital intensidad alta MD-4 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	200m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	-
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable

\*La restricción frontal se aplica a calle local.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, compatibles dentro del área urbana AU 17 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja tipo H2-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes	95 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	19 viv./ha.
Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja tipo H2-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ha.	115 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas /ha.	23 viv./ha.
Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	250 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3.0 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
\*\* La restricción frontal se aplica a calle local.

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo de lote	20 ml.
Índice de edificación	120 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.8
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5.0 ml.**
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 ml. condicionado a un estudio de incidencia solar
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado

\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
\*\* La restricción frontal se aplica a calle local.  
\*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

#### AU 18, H2-V Habitacional Plurifamiliar densidad baja:

El área urbana AU 18 deberá de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 18** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Habitacional Plurifamiliar Vertical;**  
Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	compatibile		?	CONDICIONADO

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	4000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml.
Índice de edificación	53 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo	0.3
Coeficiente de utilización del suelo	2.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	3*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricción lateral	Línea virtual con ángulo de 70 a partir de la colindancia con altura de 6m. sobre nivel de la banqueta.
Restricción posterior	Línea virtual con ángulo de 70 a partir de la colindancia con altura de 6m. sobre nivel de la banqueta.
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado

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

## 2.- Equipamiento

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

**EI-2**    Equipamiento barrial, en las siguientes zonas  
EI-2 01.

**EI-3**    Equipamiento distrital, en las siguientes zonas  
EI-3 01.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir estas zonas se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara, en el capítulo relativo a la reglamentación de Zonas de Equipamiento Urbano.*

### **3.- Espacios verdes abiertos y recreativos**

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

**EV-1** Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, en las siguientes zonas  
EV-1 01, EV-1 02, EV-1 03.

**EV-4** Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales, en las siguientes zonas  
EV-4 01, EV-4 02.

*Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir estas zonas se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara, en el capítulo relativo a la reglamentación de Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.*

### **4.- Infraestructura**

En el Subdistrito Urbano 4 “Country Club”, no existe este tipo de equipamiento.

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

## **CAPITULO III**

### **Estructuración urbana**

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

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

### **Estructuración territorial**

1) En concomitancia con las características particulares del modo de uso de suelo, situación sociodemográfica y nivel económico de los habitantes de este Subdistrito, la estructura urbana se define como inexistente no siendo necesaria establecerla.

### **Estructura vial**

2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club”, Distrito Urbano 2 “Minerva” esta integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Principal:  
**VP 01, VP 02, VP 03, VP 04.**
- b) Vialidades Subcolectoras:  
**VS 01, VS 02, VS 03 y VS 04.**

Para las vialidades subcolectoras VS 03 y VS 04, no aplica lo relativo enunciado en el artículo 319, cuadro 47 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

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

- c) Nodos Viales:
  - VP 02** cruce con **VP 03**; 75 mts. de radio, según diseño del vial; aplicando área de restricción por paso de infraestructura vial, correspondiendo al código RI-NV 01.
  - VP 03** cruce con **VP 04**; 145 mts. de radio, según diseño del vial; aplicando área de restricción por paso de infraestructura vial, correspondiendo al código RI-NV 02.

Las restricciones por paso de infraestructura indicadas con los códigos RI-VL 01 y RI-VL-02; corresponden a las obras complementarias al nodo RI-NV 02.

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

## TITULO IV

### *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 4 “Country Club”, Distrito Urbano 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:

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 4 “Country Club”, Distrito Urbano 2 “Minerva”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club”, Distrito Urbano 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 4 “Country Club”, Distrito Urbano 2 “Minerva”.	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
1.4.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X	X	X

1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinalitarios.	Ayuntamiento		X	X
--	--------------	--	---	---

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.</b>				
2.1.- 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		
2.2.- Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Ayuntamiento	X	X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<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.- Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados. Ejecutar proyectos de paso peatonal en el perímetro de las siguientes intersecciones: Av. Manuel Ávila Camacho-Av. Circunvalación Álvarez del Castillo; Av. Circunvalación -Av. Americas Av. Americas –Av. Patria	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.4.- Programa de conservación de pavimentos y balizamiento.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.5.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	COPLAUR SVT	X	X	X
3.6.- Definición y construcción del proyecto ejecutivo del nodo vial señalado; aplicándose en el área de restricción por paso de infraestructura vial prevista, correspondiendo al código RI-NV 01 e indicado en el plano Z-01 del presente Plan Parcial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte. Consejo de Colaboración Metropolitano	X	X	
3.7.- Definición y construcción del proyecto ejecutivo del nodo	Ayuntamiento	X		

<b>A c c i o n e s</b>	<b>Responsables</b>	<b>Plazos</b>		
		C.P.	M.P.	L.P.
vial señalado; aplicándose en el área de restricción por paso de infraestructura vial prevista, correspondiendo al código RI-NV 02 e indicado en el plano Z-01 del presente Plan Parcial.	SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte. Consejo de Colaboración Metropolitano			
3.8.- Definición y construcción del proyecto ejecutivo del nodo vial señalado; aplicándose en el área de restricción por paso de infraestructura vial prevista, correspondiendo al código RI-VL-01 y RI-VL 02 e indicado en el plano Z-01 del presente Plan Parcial. Corresponde a las rampas del nodo vial RI-NV 02.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte. Consejo de Colaboración Metropolitano	X		

<b>A c c i o n e s</b>	<b>Responsables</b>	<b>Plazos</b>		
		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.- Estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel Metropolitano que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
4.6.- Llevar a cabo acciones de saneamiento y mantenimiento adecuado al canal de aguas sanitarias contenido en el interior del Campo de Golf Country Club.	Ayuntamiento	X	X	X
4.7.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.8.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.9.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.10- Definición y construcción del proyecto ejecutivo del nodo vial señalado; aplicándose en el área de restricción por paso de infraestructura vial prevista, correspondiendo al código RI-NV 01 e indicado en el plano Z-01 del presente Plan Parcial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	

	Consejo de Colaboración Metropolitano			
4.11.- Definición y construcción del proyecto ejecutivo del nodo vial señalado; aplicándose en el área de restricción por paso de infraestructura vial prevista, correspondiendo al código RI-NV 02 e indicado en el plano Z-01 del presente Plan Parcial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte. Consejo de Colaboración Metropolitano	X		
4.12.- Definición y construcción del proyecto ejecutivo del nodo vial señalado; aplicándose en el área de restricción por paso de infraestructura vial prevista, correspondiendo al código RI-VL-01 y RI-VL 02 e indicado en el plano Z-01 del presente Plan Parcial. Corresponde a las rampas del nodo vial RI-NV 02.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte. Consejo de Colaboración Metropolitano	X		

## TITULO V

### *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 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

**Artículo 21.**- En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 23, fracción I, inciso b) del Reglamento Municipal.

**Artículo 22.**- Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice, con fundamento en este Plan Parcial, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el Plan Parcial de Urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Acciones de conservación y mejoramiento</b>				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las	Ayuntamiento	X		

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.				
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Establecer acciones continuas vinculadas a la protección de las zonas habitacionales con relación a la vigilancia de gasolineras cercanas a ellas; establecer y difundir un programa de medidas de seguridad en caso de eventualidad.	PEMEX Protección Civil, Ayuntamiento SEMARNAP	X		
1.9.- Definición de estrategias de conservación del Patrimonio Cultural y de la Imagen Urbana. Desarrollando proyectos de imagen urbana, arquitectura de paisaje, reglamentaciones etc.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura.			

## TITULO VI

### *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 a lo dispuesto por el Título Tercero, Capítulo III del derecho de preferencia en zonas de reserva y en específico a lo estipulado en el Artículo 152 y demás relativos de la Ley Estatal.

**Artículo 25.-** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Título Tercero, Capítulo II De la Zonificación de la Ley Estatal;
- II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- Acciones de crecimiento</b>				
1.1.- En concomitancia con el Programa Municipal de Desarrollo urbano; desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del subdistrito urbano, aplicable a las zonas especificadas por este.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.2.-Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		

## TITULO VII

### *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 11, fracción XX; 128, fracción VI; 129; 130,144; 153; 166; 167; 168 y 174 de la Ley Estatal.

**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 del artículo 87 de la Ley Estatal; así como el reglamento o 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 la ley estatal 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 41 y 42 de la Ley Estatal; 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 129 fracción V, 130, 146 y 183 de la Ley Estatal, a efectos de:
  - a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
  - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
  - c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
  - d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
  - e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
  - f) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
  - g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

## TITULO VIII

### *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 sujetas 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 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**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 este ordenamiento, 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.

<b>A c c i o n e s</b>	<b>Responsables</b>	<b>Plazos</b>		
		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.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipal.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; COPLAUR debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseño.	Ayuntamiento	X		

## TITULO IX

### *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 la Ley Estatal.

**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 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, 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 en caso de inconformidad, podrán sujetarse a lo dispuesto por el Título Séptimo, Capítulo I De las normas aplicables al procedimiento administrativo de la Ley Estatal.

<b>A c c i ó n e s</b>	<b>Responsables</b>	<b>Plazos</b>		
		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 de Colaboración Municipal.	X		
1.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
1.3 Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de dictaminación.	Ayuntamiento Gob del Estado Congreso del Estado	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	X

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Country Club”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, entrarán en vigor a partir de su publicación en la “Gaceta Oficial del Municipio”, o en el medio oficial previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir estos, en el Periódico Oficial “*El Estado de Jalisco*”

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

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

**Cuarto.** Conforme lo dispuesto por el artículo 121 de la Ley de Desarrollo Urbano solo las modificaciones consultadas públicamente y aprobadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano afectan a los predios, áreas o zonas comprendidos en su área de aplicación y quedarán afectados de acuerdo a las nuevas modalidades o limitaciones que se expresan, o bien, quedarán desafectados, a partir de la fecha de vigencia del mismo.

Con la finalidad de facilitar la consulta y aplicación, se deberán complementar o reeditar los documentos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano y actualizar su publicación y registro sin que la realización de este proceso difiera, condicione o limite la vigencia y aplicación de las modificaciones aprobadas y las vigentes que no se reformaron.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, a 18 de diciembre de 2003