

PLAN
PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
SUBDISTRITO URBANO 15
“SANTA EDUWIGES”
DISTRITO URBANO
“ZONA 2 MINERVA”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
VERSION ABREVIADA
2003

ÍNDICE.

AU 01 RN, MC-2;	Mixto Central intensidad baja:	15
AU 02 RN, MB-3;	Mixto Barrial intensidad media:	22
AU 03, MB-3;	Mixto Barrial intensidad media:	28
AU 04 RN, MD-3;	Mixto Distrital intensidad media:	33
AU 05, H3-H;	Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media:	37
AU 06 RN, H3-U;	Habitacional Unifamiliar densidad media:	39

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”

Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

VERSIÓN ABREVIADA

CONSIDERANDOS.

El 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 15 “Santa Eduwiges” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.

Tercero : Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano “Zona 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 Ley 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 15 “Santa Eduwiges” 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 15 “Santa Eduwiges”
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 15 “Santa Eduwiges” 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 15 “Santa Eduwiges” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges” 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 15 “Santa Eduwiges” 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 15 “Santa Eduwiges” 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. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótano.
9. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótano.
10. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo al 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 15 “Santa Eduwiges” 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 15 “Santa Eduwiges” 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 15 “Santa Eduwiges” Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” corresponde a 23.14 has. aproximadamente y tiene como límites los siguientes:

Al norte inicia en el **vértice 1**, ubicado en las coordenadas del sistema UTM, X=667,201.6081, Y=2’283,380.2424, localizado en la intersección de la Av. Topacio y la Av. Lapslázuli, colindando al norte con el Subdistrito Urbano 14, del Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” de donde continúa sobre el eje de la Av. Lapslázuli con rumbo al este y una distancia aproximada de 584.844 m, hasta encontrar el **vértice 2**, ubicado en las coordenadas X=667,771.8004, Y=2’283,262.7733, localizado en la intersección de los ejes de la Av. Lapslázuli y la Av. Cruz del Sur, colindando con el Subdistrito Urbano 14, del Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” y con el Subdistrito Urbano 09, del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde continúa sobre el eje de la Av. Cruz del Sur con rumbo suroeste y una distancia aproximada de 888.33 m, hasta encontrar el **vértice 3**, ubicado en las coordenadas X=667,045.8490, Y=2’282,755.8510, localizado en la intersección de la Av. Cruz del Sur y la Av. Topacio, colindando con el Subdistrito Urbano 14, del Distrito Urbano “Zona 7 Cruz del Sur”; de donde continúa sobre el eje de la Av. Topacio con rumbo norte y una distancia aproximada de 678.16 m, hasta alcanzar el **vértice 1**; colindando con el municipio de Zapopan y cerrándose así el área de aplicación de este Plan Parcial.

TITULO II

De los Objetivos Generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges” Distrito Urbano “Zona 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. 131° 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 regulara 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 15 “Santa Eduwiges” 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 02, AU 03, AU 04, AU 05 y AU 06.

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 15 “Santa Eduwiges”, 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 01 RN, AU 02 RN, AU 04 RN y AU 06 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:

En el Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”, no existe este tipo de área.

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 15 “Santa Eduwiges”, 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. Se identifican con la clave (RI).

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 las claves:

IE-RG 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 15 “Santa Eduwiges”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.

1.- Zonas urbanas.

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

AU 01 RN, MC-2; Mixto Central intensidad baja:

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

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

- Predominantes los usos; **Servicios Distritales; Servicios Centrales; Comercio Distrital; Comercio Central.**
- Compatibles los usos; **Comercio Barrial; Habitacional Unifamiliar y Habitacional Plurifamiliar Vertical;**
- 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:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MC-2	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA	•	SERVICIOS DISTRITALES	Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados) Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de

				Cerrajería. Cyber-café (internet y cafetería) Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Consultorio médico dental Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Costura, Taller de Disfraces, Magos y Payasos Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales, masajes) Farmacia veterinaria Foto estudio, fotografía Laboratorios médicos y dentales. Lavandería Oficinas privadas y corporativas. Pedicuristas. Películas, renta-venta, videoclub. Pensiones de autos. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Pulido de pisos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo y equipo fotográfico Rótulos y similares. Sábanas y colchas. Sastrería. Tapicería. Tintorería Tintorería, recepción sin proceso industrial Uñas, colocación y reparación Academias de Belleza Adiestramiento de mascotas. Administración de Inmuebles y Terrenos Administración Pública Aire Acondicionado, instalación Agencia de Colocaciones Agencias de crédito Agencia de Internet Agencia de Modelos y/o edecanes, Contratación Agencias de Publicidad
--	--	--	--	---

				Agencias de Viaje Agencia Funeraria y Capillas de Velación sin crematorio Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Aseguradoras. Auto-baños y similares. Automóviles, agencia con taller mecánico anexo Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo Automóviles, renta de Bienes raíces. Bodega de vinos y licores Bolsa de trabajo. Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Bot. Café galería Casas de Bolsa Casas de cambio Casas de decoración Casas de campaña de partidos políticos Casa editorial, edición de libros y revistas Clases de aerobics Clases de artes marciales Clases de Sppining Clínica de belleza Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora Centro de beneficencia pública. Constructoras sin almacén. Clínica y farmacia veterinaria Consultorios médicos Contadores. Contratistas. Decoración en general Despachos de oficinas privadas. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Equipaje, resguardo de Distribución de agua embotellada. Escuela de rehabilitación física Estacionamientos públicos. Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares Finanzas y administración. Fumigaciones Grabaciones de audio y video. Grabado en latón Grúas, servicio automotriz
--	--	--	--	---

				Impermeabilizantes, distribución, venta, instalación Instituto de Yoga Investigaciones privadas. Jardinería y Saneamiento, diseño de Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico. Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Motores Automotrices venta Motores hidráulicos y similares, solo venta. Notaría Pública Oficinas corporativas privadas. Protección y seguridad policíaca, personal y a negocios, servicio de Quiroprácticos Rayos X, Laboratorio, gabinete de radiología Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo Renta de vehículos. Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas. Sanatorio. Seguros y fianzas Sitio de taxis. Taller auto eléctrico
		•	SERVICIOS CENTRALES	Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales y federales Centrales televisoras. Centros financieros. Cines. Hospital. Constructoras con almacén y/o bodega Películas, exhibición Pista de baile anexa a otro giro Radiodifusoras. Salón de eventos y similares. 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 piel

				Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño Artículos para decoración. Azulejos y accesorios. Boutique, venta de ropa y accesorios. Compra venta de aparatos para sordera. Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos y accesorios de computación. Equipos para gasolineras o estaciones de servicio. Equipos para oficina, exhibición y venta. Equipos para refrigeración, artículos del hogar. Ferretería de artículos especializados. Herrajes en general. Librería. Motocicletas. Pasteles y similares. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Refacciones para audio y video teléfono y similares. Relojería Tabaquería. Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición. Telefonía e implementos celulares. Tinas de jacuzzi. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc. Válvulas y conexiones, exhibición y venta. 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.
		☞	COMERCIO BARRIAL	Papelería y una fotocopidora. Fuente de sodas. Agua purificada, expendio de. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados. Centro de copiado. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Papelería, librería y artículos escolares. Regalos. Tiendas de ropa.
		☞	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		☞	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		?	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Escuela de: Capacitación social y/o técnica, educación especial. Escuela para atípicos, educación especial, discapacitados Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Guarderías infantiles. Escuela de idiomas Consultorio médico y de especialidades Servicios institucionales Academias en general: Atípicos, capacitación laboral. Administración de correos. Representaciones oficiales.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE	?	CONDICIONADO

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

Densidad máxima de habitantes	-
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 ml.**
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	-
Restricción posterior	3 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 01, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

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

Densidad máxima de habitantes	195 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	39 viv./ha.
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
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

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.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	900 m ²
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	60 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.3
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	11 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 tránsito 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 deberá cumplir el uso Equipamiento Central, condicionado dentro del área urbana AU 01, 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 02 RN, MB-3; Mixto Barrial intensidad media:

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:

- Predominantes los usos; **Servicios Barriales; Comercio Barrial.**
- Compatibles los usos; **Manufacturas Menores, Manufacturas Domiciliarias; Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- Condicionados los usos **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales; 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				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	SERVICIOS BARRIALES	Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados) Afiladurías. Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de Carpintería. Cerámica. Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, internet: ciber-café). Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Consultorio médico dental Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Costura, Taller de Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Farmacia veterinaria. Fontanería.

			Foto estudio, fotografía Gas, talleres e instalación de Lavandería Películas, renta-venta, videoclub. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Plomería Pulido de pisos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparación de artículos del hogar. Rótulos y similares. Sábanas y colchas. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas. Tapicería. Tintorería, recepción sin proceso industrial
		•	COMERCIO BARRIAL. Abarrotes y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad sin venta de bebidas alcohólicas). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías Dulces y similares. Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda (venta y elaboración de alimentos en general sin venta de bebidas alcohólicas). Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas y nieves, venta de Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería y una fotocopidora. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Acuario (venta de peces de ornato) Aguas frescas, paletas, refrescos y minerales (sin alcohol). Agua purificada, expendio de. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos para manualidades. Bicicletas (venta).

				Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Bonetería. Calzado. Carnes frías, expendio. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Ferretería, tlapalería y material eléctrico, sin venta de solventes. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Lechería, expendio Libros y revistas usados, compra venta Línea blanca y aparatos eléctricos. Mariscos. Mascaras. Menudería. Mueblerías. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Productos naturistas. Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos.
		➡	MANUFACTURAS MENORES	* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30.0 m² como máximo. * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías Ebanisterías y orfebrerías o similares Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopas, elaboración de Artículos religiosos, fabricación y venta, exhibición. Yoghurt Calzado y artículos de piel. Canastas, fabricación y venta Dulces, caramelos y similares. Chicles, fabricación y venta al mayoreo Chocolate de mesa, elaboración y venta

				Conservas (solo mermeladas) Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición Encuadernación de libros. Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos) Medias y calcetines, fabricación y venta Miel industrializada, fabricación compra venta Nevería, fábrica de nieve Pasteles y similares. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Sastrería y taller de ropa. Sellos de goma, fabricación y venta de Sombrerería, fabricación y venta Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de
		↻	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30.0 m² como máximo o en locales no mayores a 50.0 m². * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías. Ebanisterías y orfebrerías o similares Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Artículos religiosos, fabricación y venta, exhibición. Artesanías, elaboración de todo tipo de artículos dentales, proveedores, fabricación y venta de Calcomanías. Canastas, fabricación y venta Dulces, caramelos y similares. Chicles, fabricación y venta al mayoreo Chocolate de mesa, elaboración y venta Conservas (solo mermeladas). Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. Encuadernación de libros.

				Medias y calcetines, fabricación y venta Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos) Miel industrializada, fabricación compra venta Molduras de madera para marcos de cuadro. Nevería, fábrica de nieve Pasteles y similares. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Sastrería y taller de ropa. Sellos de goma, fabricación y venta de Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición Vitales emplomados, fabricación venta y exhibición de
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		?	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Biblioteca. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Clínica médica de primer contacto Escuela de: Capacitación social y/o técnica, educación especial. Iglesia. Secundarias generales y técnicas. Unidad médica de 1er contacto.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	? CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Barrial intensidad media MB-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 del área urbana AU 02 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

El uso que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta tipo H4-U, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha	290 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha	58 viv/ha.
Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Restricción frontal	Sin restricción
Porcentaje de frente jardinado	0%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado y Semicerrado

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta tipo H4-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha	520 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha	104 viv/ha.
Superficie mínima de lote	200 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	50 m ²
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
Restricción frontal	2 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable

Las disposiciones y lineamientos que deberá cumplir el uso Equipamiento Barrial, condicionado 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, MB-3; Mixto Barrial intensidad media:

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

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

- Predominantes los usos; **Servicios Barriales y Comercio Barrial.**
- Compatibles los usos; **Manufacturas Menores, Habitacional Unifamiliar y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- Condicionados los usos **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	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	•	SERVICIOS BARRIALES	Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados) Afiladurías. Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de Carpintería. Cerámica. Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, internet: ciber-café). Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Consultorio médico dental Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmocado Costura, Taller de Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Farmacia veterinaria Fontanería. Foto estudio, fotografía Gas, talleres e instalación de Lavandería Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Películas, renta-venta, videoclub.

			Plomería Pulido de pisos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparación de artículos del hogar. Rótulos y similares. Sábanas y colchas. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas. Tapicería. Tintorería, recepción sin proceso industrial
		•	COMERCIO BARRIAL. Abarrotes y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad sin venta de bebidas alcohólicas). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías Dulces y similares. Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda (venta y elaboración de alimentos en general sin venta de bebidas alcohólicas). Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas y nieves, venta de Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería y una fotocopidora. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Acuario. Aguas frescas, paletas, refrescos y minerales (sin alcohol). Agua purificada, expendio de. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos para manualidades. Bicicletas (venta). Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Bonetería.

				Calzado. Carnes frías, expendio. Hielo. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Ferretería, tlapalería y material eléctrico, sin venta de solventes. Implementos y equipos para gas doméstico. Lechería, expendio Libros y revistas usados, compra venta Línea blanca y aparatos eléctricos. Mariscos. Mascaras. Menudería. Mueblerías. Neverías. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Productos naturistas. Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos.
		➡	MANUFACTURAS MENORES	* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30.0 m² como máximo. * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopos, elaboración de Yoghurt Artesanías, elaboración de todo tipo de artículos dentales, proveedores, fabricación y venta de Artículos religiosos, fabricación y venta, exhibición. Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Canastas, fabricación y venta Cerámica.

				Chicles, fabricación y venta al mayoreo Chocolate de mesa, elaboración y venta Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Dulces, caramelos y similares. Elaboración de productos artesanales Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos) Encuadernación de libros. Medias y calcetines, fabricación y venta Menudería, fabricación y envasado industrial Miel industrializada, fabricación compra venta Módulos de madera para marcos de cuadro. Nevería, fábrica de nieve Pasteles y similares. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas y Moles, elaboración casera de Sastrería y taller de ropa. Sellos de goma, fabricación y venta de Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		?	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Jardín vecinal Plazoletas
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	↻ COMPATIBLE	?	CONDICIONADO	

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

Densidad máxima de habitantes / ha	-
Densidad máxima de viviendas / ha	-
Superficie mínima de lote	90 m2

Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	Sin restricción
Porcentaje de frente jardinado	0%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado y Semicerrado

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

El uso que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta tipo H4-U, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha	290 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha	58 viv/ha.
Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Restricción frontal	Sin restricción
Porcentaje de frente jardinado	0%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado y Semicerrado

El uso que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta tipo H4-V, queda sujeto a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha	520 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha	104 viv/ha.
Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	50 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Restricción frontal	2 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%

Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable

AU 04 RN, MD-3; Mixto Distrital intensidad media:

El área urbana AU 04, deberán de apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

- Predominantes los usos; **Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar Vertical; Servicios Barriales y Comercio Barrial;**
- Compatibles los usos; **Servicios Distritales y Comercio Distrital;**
- 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				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		•	SERVICIOS BARRIALES	Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicura, peinados) Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, internet: ciber-café). Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Consultorio médico dental Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Estacionamiento privado sin taller, uso personal o familiar. Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales, masajes) Farmacia veterinaria Foto estudio, fotografía Laboratorios médicos y dentales. Notaria Parroquial. Oficinas privadas y corporativas. Pedicuristas. Películas, renta-venta, videoclub.

				Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, instrumentos musicales y/o relojes. Sastrería. Tintorería, recepción sin proceso industrial Uñas, colocación y reparación
		•	COMERCIO BARRIAL.	Abarrotes y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad sin venta de bebidas alcohólicas). Cocina económica. Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías Dulces y similares. Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Mercería, bonetería y regalos Papelería y una fotocopidora. Acuario (venta de peces de ornato). Artículos deportivos. Artículos fotográficos. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Bicicletas (venta). Calzado. Carnes frías, expendio. Centro de copiado. Ferretería, tlapalería y material eléctrico, con venta de solventes. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Juguetería. Lámparas y candiles, compra venta y exhibición Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Mueblerías. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Perfumería. Productos naturistas. Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Tiendas de ropa. Viveros.
		➡	SERVICIOS DISTRITALES	Administración de Inmuebles y Terrenos Agencia de Internet. Agencias de Viaje. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Aseguradoras.

				Automóviles, escuela de manejo. Automóviles, renta de. Bienes raíces. Café galería. Casas de decoración. Casa editorial, edición de libros y revistas Clínica de belleza Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora Decoración en general Despachos de oficinas privadas. Estacionamientos públicos. Finanzas y administración. Grabaciones de audio y video. Jardinería, diseño de Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de revelado fotográfico. Notaría Pública. Seguros y fianzas
		➡	COMERCIO DISTRITAL	Accesorios de seguridad industrial y domestica. Alfombras. Alquiler de ropa Antigüedades. Aparatos para sordera. Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de piel Artículos para decoración. Azulejos y accesorios, sin almacenamiento. Boutique, venta de ropa y accesorios. Centro Comercial Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos y accesorios de computación. Equipos para oficina, exhibición y venta Ferretería de artículos especializados. Librería. Pasteles y similares. Pisos y cortinas. Refacciones para audio y video teléfono y similares Relojería. Tabaquería. Telas, exhibición y venta, sin almacenamiento. Telefonía e implementos celulares. Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición
		?	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Clínica médica de primer contacto

				Secundarias generales y técnicas. Unidad médica de 1er contacto.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	↔	COMPATIBLE	?	CONDICIONADO

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

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	480m ²
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, predominantes dentro del área urbana AU 04, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

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

Densidad máxima de habitantes	195 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	39 viv./ha.
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
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

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 m ²
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	120 m ²
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 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, condicionados dentro del área urbana AU 04, 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, H3-H; Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media:

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

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

- Predominantes el uso; **Habitacional Plurifamiliar Horizontal.**
- Compatibles el uso; **Habitacional Plurifamiliar Vertical y Habitacional Unifamiliar.**

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 05, H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	VIVIENDA
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	VIVIENDA
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	VIVIENDA
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 ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m ²

Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente 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	30%
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 habitacionales, compatibles dentro del área urbana AU 05, 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
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente 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 2 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 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.	

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

Densidad máxima de habitantes / ha.	195 hab./ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	35 viv./ha.
Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	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

AU 06 RN, H3-U; Habitacional Unifamiliar densidad media:

El área urbana AU 06 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 06** son los que se describen a continuación:

- Predominantes el uso; **Habitacional Unifamiliar.**
- Compatibles el uso; **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 06 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	VIVIENDA
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	VIVIENDA
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	? CONDICIONADO.	

El uso que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo 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 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
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 deberá cumplir el uso habitacional, compatible dentro del área urbana AU 06 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 m ²
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	120 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.8
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	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierto, Semicerrado

2.- Equipamiento.

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

EI-1 Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EI-1 01, EI-1 02, EI-1 03.

EI-2 Equipamiento barrial, en las siguientes zonas
EI-2 01, EI-2 02, EI-2 03.

3.- Espacios verdes abiertos y recreativos.

En el Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”, no existe este tipo de zonas.

4.- Infraestructura.

En el Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”, no existe este tipo de zona.

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 corresponden a unidades vecinales y barriales.

Estructuración territorial

1) Estructura Urbana:

En el Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”, no se especifica este tipo de estructura territorial por razones sociodemográficas sintetizadas en el documento técnico, en función de su integración al Centro de Población.

Estructura vial

2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” esta integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vialidad Principal

VP 01.

b) Vialidades Colectoras

VC 01.

c) Calles locales

Las demás contenidas en el polígono de aplicación.

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

d) Nodos Viales:

En el Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”, no existe este tipo de característica.

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 15 “**Santa Eduwiges**”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 15 “Santa Eduwiges”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”, Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”.	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1.- A través de la aplicación de las normas de control para el uso de suelo, consolidar y promover la creación de los nodos de equipamiento urbano y de servicio bajo la política de unidades territoriales.	Ayuntamiento	X	X	X
2.2.- Desarrollar políticas que permitan la participación de la iniciativa privada en la dotación de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
2.3.- Desarrollar las políticas para la adquisición de predios y espacios necesarios para la dotación de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
2.4.- Definir y consolidar la estructura urbana para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población.	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Estructuración del sistema vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial, para optimizar el funcionamiento de la estructura y liberar de tráfico a las zonas de carácter habitacional.	Ayuntamiento SEDEUR	X		
3.2.- Reestructuración del sistema de transporte público para disminuir la carga de tránsito vehicular de carácter privado y "de paso" que circula por las zonas habitacionales del subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Reestructurar el sistema vial Primario y Colector; así como la rehabilitación y formación de vialidades subcolectoras y tranquilizadas; bajo la política, estrategia, acciones y mecanismos ordenados por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	
3.4.- Especificar y establecer un programa que paulatinamente permita solucionar la problemática relacionada con los cruceros viales en función de brindar máxima protección al peatón; en los puntos de cruce.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X	X	
3.5.- Incorporar al subdistrito en un programa municipal que permita el mejorar la localización de puntos de abordaje y desabordaje del sistema de transporte urbano.	Ayuntamiento	X		
3.6.- Elaboración y ejecución de proyectos de paso peatonal en las siguientes intersecciones: de Av. Cruz del Sur-Lapislázuli; Av. Lapislázuli-Calle Quebrada.	Ayuntamiento	X	X	

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Infraestructura				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas por tipo; en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento SIAPA	X	X	X
4.2.- Incrementar las acciones programáticas relacionadas con el mantenimiento la red de distribución eléctrica y de instalaciones de alumbrado público	CFE Ayuntamiento	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.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Regular y controlar las emanaciones de gases, fluidos y desechos generados por las actividades (giros) de los usos de manufacturas domiciliarias e industria presentes en el polígono de aplicación.	Ayuntamiento COESE	X		
1.2.- Incrementar las acciones de vigilancia, supervisión y control de los usos de manufacturas domiciliarias e industria presentes en el polígono de aplicación., en lo referente a emisiones contaminantes.	Ayuntamiento COESE	X		
1.3.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación parcial de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.4.- 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, en servidumbres posteriores.	Ayuntamiento	X		

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.
1.- Acciones de crecimiento				
1.1.-Impulsar la redensificación en las áreas urbanas contenidas en el polígono de aplicación promoviendo el uso habitacional, en las densidades y compatibilidades señaladas, en los predios baldíos remanentes.	Ayuntamiento	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 sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 31.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos

definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 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.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Permitir 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 del suelo habitacional, permitiendo giros compatibles 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.	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.- Aplicar de manera sistemática los instrumentos de reglamentación y los mecanismos de supervisión relativos al funcionamiento de actividades económicas presentes en el polígono, que permitan la eliminación paulatina de los impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		

1.10.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.	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.

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Incrementar las acciones tendientes a lograr la consolidación de la aplicación de los Planes Parciales, a través de los programas permanentes de difusión del mismo.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.2.- Incrementar y sistematizar la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación y/o generación de nuevas propuestas relacionadas con el uso del suelo y su control; generando en el corto plazo, una adecuada estructura técnica de atención y canalización ciudadana al interior de COPLAUR.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal. COPLAUR	X		
1.3.- Promover la actualización de los sistemas de control normativos y de administración para regular la participación ciudadana; en materia de desarrollo urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 15 “Santa Eduwiges”, 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 desahfectados, 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