

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 1 “HUEKITÁN EL BAJO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO
“ZONA 3 HUEKITÁN” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

DIRECTORIO



Jorge Aristóteles Sandoval Díaz
Presidente Municipal de Guadalajara

Roberto López Lara
Secretario General

Manuel Mejía Quezada
Director del Archivo Municipal

Comisión Editorial
Mónica Ruvalcaba Osthoff
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Samira Juanita Peralta Pérez
María Irma González Medina
Lucina Yolanda Cárdenas del Toro

Registro Nacional de Archivos
Código
MX14039AMG

Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 1
“HUENTITÁN EL BAJO”, CORRESPONDIENTE AL
DISTRITO URBANO “ZONA 3 HUENTITÁN” DEL
MUNICIPIO DE GUADALAJARA3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 1 “HUENTITÁN EL BAJO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 3 HUENTITÁN” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, Presidente Municipal y Roberto López Lara, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 32 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 14 de diciembre de 2011, se aprobó el decreto municipal número D 69/31/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 1 “Huentitán El Bajo” correspondiente al Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se expide el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 1 “Huentitán El Bajo”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” del Municipio de Guadalajara, cuyo contenido integral obra adjunto al presente.

Artículos Transitorios

Primero. El plan parcial se publicará en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara dentro de los veinte días siguientes a su aprobación.

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

Tercero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 1 “Huentitán El Bajo”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Cuarto. Al publicarse y entrar en vigencia el plan parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan al mismo plan parcial y sus normas de zonificación.

Quinto. Las Secretarías de Obras Públicas, de Servicios Públicos Municipales y del Medio Ambiente y Ecología, elaborarán la planeación y presupuestación necesaria para iniciar con las acciones marcadas como Propuestas de Acciones Urbanas a corto plazo en el cuerpo de este dictamen, mismas que deberán reflejarse en el plan operativo anual de las secretarías en mención.

Sexto. La Secretaría de Obras Públicas en conjunto con el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, SIAPA, iniciará la programación y presupuestación de los trabajos de mantenimiento y mejora de la red hidrosanitaria.

Séptimo. Previo a realizar cualquier desarrollo habitacional horizontal y vertical deberá obtener los dictámenes de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, así como los dictámenes técnicos de las Secretarías de Obras Públicas, de Servicios Públicos Municipales y del Medio Ambiente y Ecología, respecto a los servicios de alumbrado público, pavimentos, balizamiento, señalética e impacto al medio ambiente.

Octavo. A la par del desarrollo de corredores comerciales se realice la planeación conjunta con la Secretaría de Vialidad y Transporte del Estado de Jalisco respecto de las medidas preventivas y correctivas a fin de evitar problemas viales ocasionados por la afluencia de ciudadanos a dichos corredores.

Noveno. Los trabajos de redensificación y construcción de vivienda que realice o se realicen mediante el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara estarán supeditados a la realización de las acciones de renovación y adecuación de la infraestructura a corto plazo conforme a las factibilidades de las dependencias o respecto de redes hidrosanitarias, alumbrado público, pavimentos, balizamiento y señalética, dichas acciones se encuentran contenidas en el cuerpo de este dictamen.

Décimo. Se buscará en todo momento que los desarrolladores de vivienda vertical y horizontal, así como de comercios y servicios, de acuerdo a los dictámenes de factibilidad lleven a cabo los trabajos de rehabilitación o ampliación de las redes hidrosanitarias, suministro de energía eléctrica, adecuación de las vialidades y equipamiento urbano.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el día 15 de diciembre de 2011, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL

PLAN
PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
SUBDISTRITO URBANO 1
“HUENTITAN EL BAJO”
DISTRITO URBANO
“ZONA 3 HUENTITAN”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012
ENERO 2011

ÍNDICE

PAG.

TÍTULO I. Disposiciones Generales.....	5
TÍTULO II. De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.....	12
TÍTULO III. Fase de Diagnóstico	15
CAPÍTULO I.- Antecedentes:.....	15
CAPÍTULO II.- Medio Económico Social.....	25
CAPÍTULO III.- Medio Físico Natural.	34
CAPÍTULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.	37
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:.....	39
CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:	47
TÍTULO IV Fase Conceptual.	51
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.	51
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.	53
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.	54
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.	61
TÍTULO V Estrategias de Desarrollo Urbano.	64
CAPÍTULO I.- Clasificación de áreas	64
CAPÍTULO II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana.....	68
AU 01, H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media.....	69
AU 02, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.	74
AU 03, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta	74
AU 04, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta.	100
AU 05, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta	74
AU 06, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 07, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 08, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta	74
AU 09, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 10, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 11, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.	90
AU 12, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta	100
AU 13, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	¡Error! Marcador no definido.
AU 14, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta	74
AU 15 PF, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	¡Error! Marcador no definido.
AU 16 GTD PC, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta	74
AU 17 GTD PF, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.....	74
AU 18 GTD PF, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta	100
AU 19 GTD PC, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta	74
AU 20 GTD PC, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta.....	100
AU 21, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta	74
AU 22, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 23, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta	74
AU 24 GTD PF, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 25, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	¡Error! Marcador no definido.
AU 26 GTD PF, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta	100
AU 27 GTD PC, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta.....	100
AU 28 GTD PF, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta	100
AU 29 GTD PF, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83

AU 30 GTD PC, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 31, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta	100
AU 32, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 33, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 34 UP, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	83
AU 35, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	110
AU 36, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta	110
AT 01 Áreas de transición	117
AT 02 Áreas de transición	117
AT 03 Áreas de transición	117
AT 04 Áreas de transición	117
AT 06 Áreas de transición	117
AT 05 Áreas de transición	118
CAPITULO III.- Estructuración urbana.....	122
TÍTULO VI Propuestas de acciones urbanas	123
TÍTULO VII Acciones de Conservación y Mejoramiento	128
TÍTULO VIII Acciones de Crecimiento.	129
TITULO IX De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.	130
TÍTULO X Control de usos y destinos en predios y fincas.....	131
TÍTULO XI Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial	133

ANEXOS

D-00	PLANO LOCALIZACIÓN
D-01	PLANO MEDIO FÍSICO NATURAL
D-02	INFRAESTRUCTURA Y TENENCIA DEL SUELO
D- 03	INFRAESTRUCTURA
D-04	VIALIDAD Y TRANSPORTE
D-05	ESTRUCTURA URBANA Y USO ACTUAL DEL SUELO
D-06	HOMOLOGACIÓN DEL USO ACTUAL DE SUELO POR NIVEL DE SERVICIO
D-07	MORFOLOGÍA URBANA
D-08	RIESGOS URBANOS
Z-01	PLANO DE ZONIFICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”
Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”
Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Considerando:

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

Segundo: El Ayuntamiento de Guadalajara en apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios para una área del Subdistrito Urbano, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitán el Bajo” Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitán el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, es congruente con las acciones previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2010-2012, aprobado por el H. Ayuntamiento de Guadalajara con fundamento en el artículo 10, fracciones I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día __ del mes de __ de 2011.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitán el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes, emitidas por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás que se integraron a la consulta.

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

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

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha __ de _____ 2011, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”
Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TÍTULO I.

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, tiene por objeto:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, son de orden público e interés social, con apego y cumplimiento al artículo 3 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, se entiende por:

- I. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara.
- II. **Municipio:** El Municipio de Guadalajara Jalisco;
- III. **Presidente:** El Presidente Municipal de Guadalajara.
- IV. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- V. **Ventanilla Única:** La instancia técnica y administrativa señalada por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
- VI. **Dependencia Municipal:** La dependencia o dependencias técnicas y administrativas señaladas por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.

- VII. **Ley General:** La Ley General de Asentamientos Humanos;
- VIII. **Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IX. **Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- X. **Reglamento o Reglamento Municipal:** El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- XI. **Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. **Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio;
- XIII. **Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XIV. **Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial delimitada como tal en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano “Zona 4 Rancho Nuevo” para efectos de organización de la planeación y gestión del desarrollo urbano y la prestación de servicios públicos, comprendida en el área del Municipio, derivado del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- XV. **Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”,
- XVI. **Subdistrito Urbano:** subdivisión territorial de una zona o distrito urbano, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;
- XVII. **Documento del plan parcial:** El conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;
- XVIII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;
- XIX. **Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”,
- XX. **Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población o municipio.
- XXI. **Desarrollo Urbano sustentable:** Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;
- XXII. **Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- XXIII. **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y

servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

- XXIV. **Mejoramiento:** La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;
- XXV. **Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;
- XXVI. **Renovación urbana:** La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;
- XXVII. **Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.
- XXVIII. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XXIX. **Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;
- XXX. **Reservas:** Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXXI. **Determinaciones:** Las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- XXXII. **Acción Urbanística:** La urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;
- XXXIII. **Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.
- XXXIV. **Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;
- XXXV. **Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- XXXVI. **Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.
- XXXVII. **Obras de infraestructura básica:** Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el subdistrito urbano, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

- XXXVIII. Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- XXXIX. Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XL. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- XLI. Zonificación Secundaria:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;
- XLII. Zona:** El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;
- XLIII. Zona mixta:** Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;
- XLIV. Zona con características especiales:** Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que establece el Reglamento;
- XLV. Reglamentación específica:** Es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;
- XLVI. Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVII. Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- XLVIII. Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;
- XLIX. Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;
- L. Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;
- LI. Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación Z-01, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:
- 1. Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.

2. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
3. **Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
4. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
5. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
6. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
7. **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.
8. **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
9. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. **Servidumbres o restricciones:**
 - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
 - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
 - c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .
13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

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

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

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6.- El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios en base al Artículo 129 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende:

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”; 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 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, tiene como límites los que se describen a continuación, los vértices que corresponden a esta descripción se encuentran indicados en la tabla 1 que le precede:

Inicia al Norte en la confluencia de los límites de Guadalajara con los municipios de Zapopan e Ixtlahuacán en el vértice 1, siguiendo hacia el suroriente por el límite municipal entre Guadalajara e Ixtlahuacán hasta llegar al vértice 2, girando en dirección al sur por el límite entre los Subdistritos Urbanos 1 “Huentitán el Bajo” y el 2 “Zoológico” hasta llegar al vértice 3, continuando hacia el sur por el mismo límite subdistrital hasta el vértice 4, ubicado en el cruce de la calle Volcán Tuxtla y la ceja de la Barranca, girando hacia el sureste por el límite de los Subdistritos Urbanos 1 y 2 de la Zona 3, hasta llegar al vértice 5, continuando hacia el sur de manera recta cruzando las calles de Volcán Boquerón pasando por el vértice 6 ubicado en esta misma y la calle Volcán Bárcena hasta tocar el vértice 7, siguiendo con dirección al oriente por el límite de la Barranca hasta pasar los vértices 8 y 9 de manera recta, continuando hacia el sur bordeando por la ceja de la Barranca hasta el vértice 10, continuando con un giro al suroeste atravesando la calle Volcán Ahuacatlán hasta el vértice 11 que se encuentra casi al cruce de la calle Volcán San Benedicto y el borde de la Barranca, siguiendo con dirección al sur hasta el vértice 12, prosiguiendo en línea recta al sur por el mismo borde de la Barranca y el límite del Subdistrito 1 del Distrito 3 hasta llegar la vértice 13, que se encuentra en el límite de la calle Volcán Acatenango y la ceja de la Barranca, continuando al poniente por el eje de la calle Volcán Acatenango hasta el vértice 14 y 15 que se encuentran situados uno al lado del otro en la prolongación de la calle Volcán Acatenango casi al cruce de la calle Volcán Cayambé y el borde de la barranca, continuando en misma dirección al poniente por eje de la calle prolongación Volcán Acatenango en línea recta hasta el vértice 16. Del vértice 2 al 16 el límite del Subdistrito colinda al oriente y suroriente con el Subdistrito Urbano 2 “Zoológico” del Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”. Partiendo del vértice 16 y siguiendo por el eje de la calle Volcán Acatenango en dirección poniente, continua el límite del Subdistrito hasta llegar al vértice 17, ubicado en la confluencia de Volcán Acatenango y la Calzada Independencia Norte, prolongándose hacia el norte por el eje de la Calzada Independencia colindando con el lindero del Subdistrito 3 de la misma zona, hasta el vértice 18 que se localiza en el cruce de la calle Volcán Estromboli y la Calzada Independencia, de aquí parte al poniente en línea recta por el eje de la calle Volcán Estromboli cruzando el vértice 19 y continuando en recta tocando el lindero del Subdistrito 3 en la misma dirección hasta tocar el vértice 20 en la intersección de las calles Volcán San Francisco y Volcán Fujiyama haciendo un giro al norte para continuar por Volcán Fujiyama hasta el cruce con la calle Volcán Canatlán en donde se encuentra el vértice 21, a partir de este punto se prolonga con dirección noroeste por Volcán Canatlán en línea recta hasta cerrar el polígono en el vértice 22 ubicado en el cruce de Volcán Canatlán y la colindancia con el Municipio de Zapopan. Del vértice 16 al 22, el límite del Subdistrito colinda al sur con el Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso” del Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”. Partiendo del vértice 22 hacia el norte por el límite municipal con Zapopan hasta llegar al vértice 1.

Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen el siguiente cuadro

VERTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	675,503.08	2,295,531.10
2	676,472.89	2,294,950.89
3	676,393.16	2,294,160.68
4	676,244.43	2,293,960.19
5	676,274.42	2,293,883.66
6	676,213.46	2,293,768.57
7	676,169.79	2,293,611.25
8	676,320.23	2,293,660.46
9	676,340.09	2,293,639.37
10	676,333.24	2,293,572.11
11	676,190.09	2,293,438.06
12	676,114.76	2,293,131.31
13	676,080.68	2,292,865.95
14	675,802.55	2,292,932.02
15	675,772.84	2,292,908.60
16	675,705.26	2,292,924.26
17	675,476.78	2,292,984.15
18	675,572.14	2,293,354.70
19	675,306.89	2,293,402.74
20	674,823.77	2,293,618.75
21	674,876.45	2,293,738.49
22	674,302.27	2,293,951.82

Tabla 1. Coordenadas de vértices del área de aplicación

TÍTULO II.

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”

Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”

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

- A. Los contenidos en el artículo 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco, los que se refieren;
 - I.** Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
 - II.** Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
 - III.** Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
 - IV.** Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
 - V.** Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
 - VI.** Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
 - VII.** El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.
- B. Los correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2010 2012/2022, según el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial; en particular los siguientes:
 - I.** Rediseñar el ordenamiento territorial y el planeamiento urbano para fortalecer la centralidad metropolitana del municipio y potenciar la competitividad y productividad de la ciudad y la región
 - II.** Mejorar la estructuración vial, introduciendo criterios de usos más eficientes a favor del transporte colectivo, como sector de mayor incidencia en sustentabilidad de la Red Integrada y con enlaces que viabilicen la integración de otros modos así como la estructuración de redes para la accesibilidad preferente en barrios y colonias (peatonales y no motorizadas) vinculadas con la recuperación de cauces, parque lineales y la red de parques metropolitanos.
 - III.** Promover la rehabilitación y aprovechamiento de los equipamientos urbanos existentes en las colonias de la ciudad para potenciar la creación de ventajas para la población tapatía. En tanto se ofrecen espacios dignos e incluyentes como instrumentos de cohesión, cambio social y desarrollo.
 - IV.** Lograr nuevos usos urbanos del suelo vacante para fomentar la realización de intervenciones urbanas que detonen y estructuren un nuevo desarrollo económico y que permitan frenar procesos de deterioro y abandono a partir del establecimiento de políticas inteligentes y de la implementación de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental.
 - V.** Promover una acción pública socialmente proactiva, administrativamente eficiente y territorialmente focalizada, que contribuya a contener y reducir las tendencias crecientes de marginación y desigualdad social imperantes en Guadalajara.
 - VI.** Inducir la inversión, focalizando los esfuerzos en aquellas zonas con especializaciones sectoriales, capaces de distinguir a Guadalajara y que le permitan hacer sinergia con su región para competir en los mercados externos.
 - VII.** Reactivar las zonas deprimidas que puedan adquirir relevancia económica, social, ambiental o urbana, ensanchando las capacidades para el desarrollo de Guadalajara.

C. Los objetivos específicos del presente Plan Parcial;

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

II. El ordenamiento territorial mediante:

- a) La organización planeación y regulación del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte; con apego a los objetivos de los Planes Nacionales y Estatales de Desarrollo;
- b) La estructuración jerarquizada del Subdistrito Urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
- c) La organización de los usos del suelo de nivel central, tanto equipamiento como espacios verdes y abiertos en atento respeto de los usos de nivel vecinal y barrial que también existen en el polígono del plan a fin de preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
- d) Generar condiciones para una transición de los usos urbanos hasta el área de conservación de la barranca de Huentitán.
- e) La conservación del área natural de la barranca de Huentitán conforme a lo establecido en los ordenamientos de los que se deriva el presente plan.
- f) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas habitacionales y mixtas;
- g) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
- h) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
- i) 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;
- j) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
- k) 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;
- l) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
- m) La estructuración de la vialidad a fin de asegurar la accesibilidad al Subdistrito debido a su posición con respecto de la zona metropolitana, en una península delimitada al norte por la barranca de Huentitán.
- n) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
- o) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;
- p) Determinar los usos y destinos que se generen por la promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del Subdistrito Urbano, en particular: a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.

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

- IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al Subdistrito Urbano;
- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos debidamente registrados, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas que acrediten su interés jurídico, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial;
- VIII.** Establecer los indicadores y medidas necesarias para dar continuidad y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos;
- IX.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del Subdistrito Urbano a condiciones óptimas.

TÍTULO III.

Fase de Diagnóstico

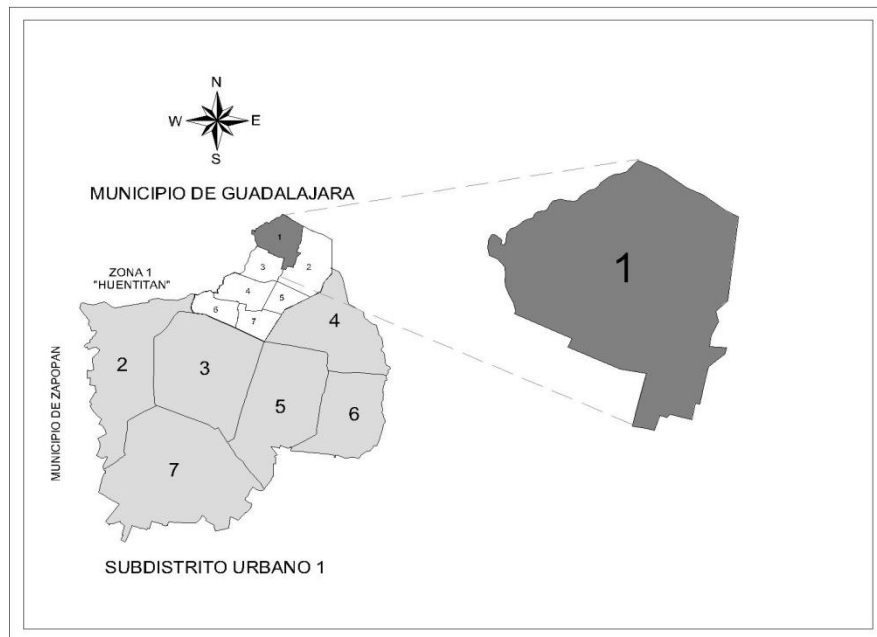
CAPÍTULO I.- Antecedentes:

A. Localización de la zona de estudio.

a) Ubicación en el centro de población.

El Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo” se localiza al Norte del Municipio de Guadalajara y es parte de los 7 subdistritos que componen el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” los cuales se enlistan a continuación:

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



Gráfica 1. Localización del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan El Bajo” del Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”

b) Delimitación del área de estudio.

El área de estudio es correspondiente con el área de aplicación que ha sido descrita en el artículo 7 que antecede, y comprende una superficie de 382.27 Has.

B.- Necesidades sentidas.

El plan parcial de desarrollo urbano que aquí se presenta, fue integrado conforme al trabajo de análisis y síntesis técnicos, de los elementos del medio físico natural, urbano, económico y social. No obstante, el elemento fundamental para la toma de decisiones que guiaron la conformación del presente documento, lo constituyen las demandas y propuestas ciudadanas captadas durante los talleres vecinales denominados “Talleres de Planeación Participativa”. Lo anterior, partiendo de la premisa de que el trabajo técnico de campo y de gabinete debe siempre verse complementado por la visión del ciudadano que habita en el territorio, y que tiene la perspectiva más cercana y más sentida de la realidad en su entorno comunitario.

a) Talleres de Planeación Participativa

El ejercicio de planeación participativa se verificó con base en la implementación de cuatro sesiones de trabajo con los vecinos, denominadas respectivamente: Taller de Capacitación Vecinal, Taller de Planeación Participativa Fase de Diagnóstico, Taller de Planeación Participativa Fase de Estrategia y Taller de Planeación Participativa para la conformación del Proyecto Preliminar.



Imagen 01. Talleres de planeación participativa, efectuados en la Estación 5 de Bomberos Colonia San Patricio, y en la Escuela Secundaria Técnica No. 1 de la Colonia Santa Elena Estadio.

Los objetivos trazados para la implementación de los talleres de planeación participativa fueron principalmente el incorporar a los representantes vecinales y público interesado en el proceso de evaluación de los instrumentos de planeación urbana vigentes así como de las condicionantes urbanas actuales de su comunidad, por medio del análisis, discusión y construcción de consensos en torno a los principales problemas, retos y oportunidades de su entorno urbano; al modelo de ciudad y de comunidad al que aspira la población, y a su vez; como un espacio para formular, evaluar, discutir y enriquecer de forma conjunta la propuesta de estrategia urbana, generando con ello un instrumento socializado y respaldado desde una perspectiva ciudadana.

b) Aportaciones de particulares y/o asociaciones de vecinos

Sin duda, los reclamos sociales más sentidos en el Distrito “Zona 3 Huentitán” se encuentran relacionados con temas de presentación de servicios públicos y de infraestructura urbana. La seguridad pública es uno de los temas más recurrentes en las colonias de Zona 3 Huentitán, sin embargo otros aspectos de relevancia para su atención son el estado de deterioro de los pavimentos y de las banquetas, los problemas de operación y de ubicación del comercio ambulante y particularmente de los tianguis, las inundaciones por la falta de una infraestructura adecuada, la carencia de espacios verdes y el mantenimiento de los existentes, los problemas por conflictos viales y la carencia de estacionamiento en algunas zonas de concentración masiva, entre otros.

Particularmente en el Subdistrito urbano 1 “Huentitan El Bajo”, durante el taller de diagnóstico se presentaron las siguientes aportaciones, principalmente:

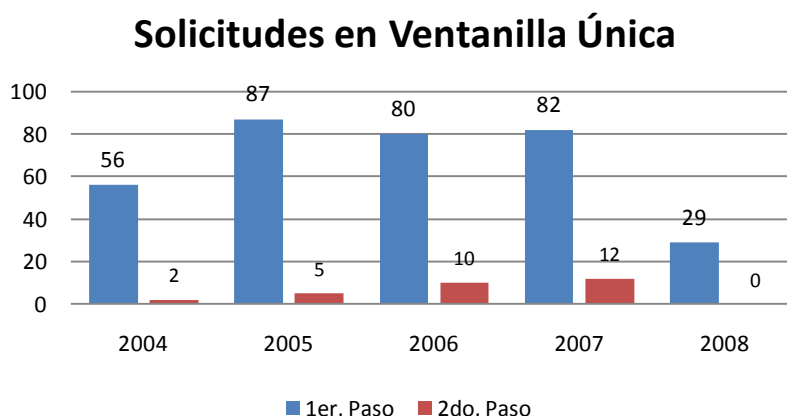
- Necesitan la instalación de equipamiento de educación, de nivel vecinal (preescolar), uno de nivel barrial (secundaria), asistencia social, aplicando programas para Guarderías y Estancias Infantiles en el perímetro del CV 01, dentro de alguno de los centros barrial del Subdistrito, o en los corredores mixtos barriales, asignando una partida presupuestal para la compra de los terrenos donde estos se establezcan.
- Implementación de espacios verdes abiertos y recreativos de nivel vecinal en el ámbito del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, en particular en un predio ubicado en Volcán Acatenango entre las calles Volcán Colima y Volcán Cayambe.
- Implementar equipamiento de abasto de nivel barrial, así como equipamiento de salud de nivel barrial en el ámbito del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo” en el CB 01 o bien a lo largo del corredor con uso mixto distrital MD-4 sobre el corredor de la Calzada Independencia Norte, asignando una partida presupuestal para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.
- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclistas y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Subdistrito urbano 1 “Huentitan el Bajo” del Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” hasta las estaciones del Microbús. Estos proyectos pueden darse en las calles Volcán Pochutla/Volcán Boquerón, a lo largo de las márgenes del cauce de escurrimiento existente CA-04, a lo largo de la restricción por paso de infraestructuras de las líneas de alta tensión RI EL 01, a lo largo de la calle Volcán Miño, por la calle Volcán Estromboli; y es importante la generación de uno en el espacio verde previsto en la ceja de la barranca.
- Los vecinos del Subdistrito sienten la necesidad urgente de un programa de conservación y mantenimiento de pavimentos en todo el Subdistrito y en particular en la Calzada Independencia Norte y Volcán Popoca.
- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; solicitan se dé prioridad a la adecuación de las calles por las que circula la línea alimentadora del Macrobus, así como a aquellos que tengan que ver con la movilidad alternativa.
- Solicitan se elabore un estudio de la movilidad urbana y vehicular; y se hagan propuestas que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito, en particular en los puntos identificados como de conflicto vial, como es el caso de la Calzada Independencia y su cruce con Volcán Tuxtla, Volcán Estrómboli y Volcán Pele, de igual manera se aplique un programa de rebaizamiento y señalamientos en el Subdistrito
- Manifiestan la necesidad de Implementar un programa permanente para dar mantenimiento periódico a los parques y jardines, a las luminarias particularmente las ubicadas en el corredor de la Calzada Independencia y la calle Volcán Estrómboli, así como a las nomenclaturas y señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.
- Que se definan estrategias por la dependencia municipal correspondiente, para el saneamiento de predios baldíos abandonados, que causan contaminación por acumulo de basura y proliferación de plagas generando además puntos de inseguridad y riesgo para transeúntes, en particular los predios baldíos ubicados en las calles Volcán Popoca, entre Volcán Babuyán y Volcán Malinche.
- Indican de igual manera como una necesidad consolidar el uso habitacional del Subdistrito, restringiendo los giros de salones de eventos y 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.
- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas en el plan parcial aplicable.
- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.

C.- Aplicación de la norma.

Para este apartado se anexa la información obtenida de las estadísticas de trámites solicitados en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación del municipio de Guadalajara. Los trámites pueden ser en primer o segundo paso que consiste en promover un Recurso de Revisión, aunque del total de solicitudes sólo el 8.6% optó por interponer un Recurso de Revisión en el periodo 2004-2008.

En el Subdistrito se tuvo una demanda de 334 solicitudes en el periodo señalado, siendo la máxima de 87 solicitudes por año en 2005, lo que arroja un promedio de 7 solicitudes por mes que es una dinámica media para el distrito, pues no tiene un gran movimiento.

Los tipos de solicitudes que se tramitan en el Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara son: a) factibilidades de uso de suelo (para licencias de giros), b) edificación nueva, c) remodelaciones y/o ampliaciones, d) obras de urbanización, e) regímenes en condominio así como f) subdivisiones de terreno. Se tienen estadísticas desde el año 2004, siendo la solicitud de factibilidad de uso de suelo la más frecuente.

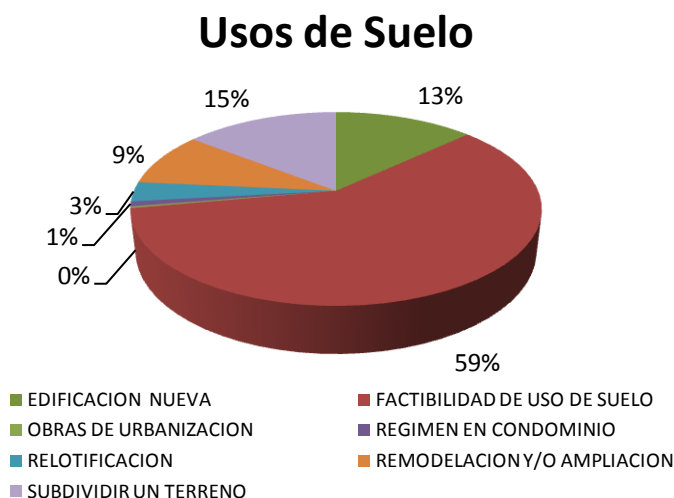


Gráfica 2. Solicitudes en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación, 2004-2008

Fuente: Base de datos de dictaminación para “Zona 3 Huentitán” Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única.

En el año 2004, de las 56 solicitudes recibidas en su mayoría se relacionaban con la modalidad de trámite para uso del suelo. Se destacan las solicitudes de comercios adosados a la vivienda, es decir usos mixtos que permiten a las familias tener en el mismo terreno donde tienen su casa una posibilidad de obtener recursos a través de la oferta de comercio al menudeo o algún tipo de servicio. Durante el año 2004 se recibieron 7 solicitudes como las descritas anteriormente. Se dictaminaron incompatibles 5 solicitudes que tenían que ver con usos de alto impacto como industria y servicios a la industria y comercio.

También es importante destacar que se solicitó la edificación nueva de una fábrica de calzado que resultó improcedente. Es decir que existe en efecto una presión para usos de alto impacto, que tendrá que ser sorteada a fin de conservar el uso habitacional que predomina en el Subdistrito.



Gráfica 3. Tipos de trámite recibidos del año 2004 al 2008.

Fuente: Base de datos de dictaminación para “Zona 3 Huentitán” Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única.

En el año 2005 se recibieron 87 trámites siendo de nueva cuenta el más frecuente la solicitud de factibilidad de uso de suelo, seguido de la subdivisión de terrenos para vivienda.

En lo que se refiere a las factibilidades destacan los salones de eventos (6) y los abarrotes con venta de cerveza (4). Fueron incompatibles solicitudes para bodegas (4) y una fábrica de calzado. Además se recibieron 15 solicitudes par subdivisiones de terreno que en su mayoría buscaban dividir el terreno en 2 o 3 partes, es decir, una partición elemental de los mismos.

En el año 2006 se recibieron 80 trámites de los cuales el 57% eran solicitudes de factibilidad de uso del suelo. Dentro de estos es de resaltar la frecuencia de solicitudes para abarrotes con venta de cerveza (8), salones de fiestas (4), renta de computadores e Internet (5), usos mixtos con papelería, salón de belleza, regalos, en los que los propietarios aprovechan el terreno para generar ingresos familiares. También es importante hacer notar las solicitudes de usos para actividades productivas fabriles y bodegas (3) y talleres mecánicos (3) los cuales no son compatibles según el plan y han sido dictaminados como tal, completando 11 solicitudes dictaminadas como incompatibles. En segundo lugar en ese mismo año, quedó la solicitud de edificación nueva, que en su mayoría era para la construcción de vivienda.

Durante el año 2007 se recibieron 82 solicitudes siendo nuevamente la factibilidad de uso de suelo la más frecuente, registrándose 48 solicitudes. De estas las más frecuentes fueron las de abarrotes con venta de cerveza (8), en segundo lugar la de salones de fiestas (7), y la de taller mecánico (6). Se declararon incompatibles 13 de esas solicitudes, destacando solicitudes para el emplazamiento de una fábrica de polietileno, lo que reafirma la dinámica de solicitudes con uso industrial, que se solicita con frecuencia, tal vez por la accesibilidad de la que goza el Subdistrito.

También en el 2007 se registraron 17 solicitudes para subdivisiones de terreno que en su mayoría buscaban la subdivisión elemental del terreno en dos o tres fracciones para el emplazamiento de vivienda, muy probablemente derivado de transacciones de tipo familiar de padres a hijos, con lo que se puede prever una tendencia a la densificación en lotes cada vez menores. Es importante poner atención en el dimensionamiento del lote mínimo a fin de evitar un cambio no deseable en la densidad del uso del suelo habitacional.

Para el año 2008, a la fecha en que se recabó la información para el insumo del presente estudio, se habían recibido tan solo 29 solicitudes en el Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación, de las cuales la factibilidad de uso de suelo fue de nueva cuenta la más frecuente con 20 solicitudes.

De estas solicitudes de factibilidad los abarrotes son los usos preferidos (5) seguidos de expendios con venta de cerveza (3 expendios, 3 abarrotes).

D.- Política del Ayuntamiento.

a) Plan de Desarrollo Urbano Territorial de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

En el apartado 5. Estrategia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el plan distingue tres ámbitos como objetivos de las mismas: la ciudad central, ciudad intermedia y ciudad periférica. El distrito urbano “Zona 3 Huentitán” en su totalidad es parte del anillo denominado “Ciudad Intermedia” para la cual se proponen, en el apartado 5.1.2 las siguientes políticas de ordenamiento:

- Consolidación Urbana
- Densificación Urbana
- Creación de Distritos Urbanos Especializados.

Esta categoría lleva implícita la necesidad de consolidar la urbanización entre el anillo de circulación interior (circunvalación) y la barranca a través de la estructuración urbana y la definición de un tejido urbano más cerrado que le dé un carácter urbano a la ciudad intermedia en general y al distrito urbano “Zona 3 Huentitán” en particular.

b) Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara.

Este Plan, aprobado por el Congreso del Estado de Jalisco el 30 de Marzo de 1982, tiene dos consideraciones para el al área dentro del polígono del Subdistrito: La primera es que clasifica a la superficie dentro del Subdistrito por encima de la cota 1500 como área de reserva para el crecimiento del centro de población, y la segunda es que clasifica a la barranca de Huentitán, por debajo de la cota 1500 como Área de Conservación.

c) Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.

Publicado en el periódico oficial “El Estado de Jalisco” en su versión original el 26 de Julio de 2001 y con modificaciones publicadas el 27 de Julio de 2006, se fundamenta en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente, es un mapa que contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. Esta zonificación debe ser observada por todos los sectores o particulares que se asienten en el territorio de Jalisco y pretendan explotar los recursos naturales; debe ser observada igualmente por el presente plan parcial, porque este deriva de leyes y normas de carácter superior, además de que al ser registrado y publicado el presente Plan Parcial adquiere un carácter de obligatoriedad general en su cumplimiento.

El Ordenamiento Ecológico propone polígonos denominados Unidad de Gestión Ambiental (UGA). En el caso del Subdistrito Urbano 1 “Huentitán el Bajo” solamente se consignan dos unidades de gestión ambiental: la Ah 4 137 C y la Anp 3 209 P. La primera se refiere a una UGA con uso predominante para Asentamientos Humanos con fragilidad baja, con una política territorial de Conservación; la segunda con uso predominante para Área Natural Protegida con fragilidad ambiental media, con una política territorial de protección. Por una parte, en la unidad de asentamientos humanos se busca conservar los elementos naturales cuyos usos actuales cumplen con una función ecológica relevante, este es el caso de los cauces de arroyos en el Subdistrito y pueden ser utilizados para usos urbanos con consideraciones al medio ambiente. Por otra, en el área natural protegida se pretende la integración del área al Sistema Nacional de Áreas Nacionales Protegidas (SINAP) y se pretende establecer una protección y mantenimiento de los elementos y procesos naturales. Prácticamente la totalidad del polígono de aplicación del presente plan se encuentra dentro de la UGA denominada Anp 3 209 P que considera al uso de asentamientos humanos como condicionado al cumplimiento de criterios como: el tratamiento de las aguas residuales, la separación de drenaje pluvial y/o doméstico, la previsión de que no se presenten riesgos por deslizamientos, derrumbes, inundaciones para garantizar la seguridad de los habitantes. Sin embargo, es importante considerar que el Ordenamiento

Ecológico fue elaborado a una escala 1:250,000 por lo que no tiene un gran detalle y será necesario establecer los límites de las UGAs al detalle en el presente plan del Subdistrito urbano 1 “Huentitán el Bajo”.

d) Planes y programas municipales

La política principal del Ayuntamiento se vincula con la aplicación de acciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022 y de la revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo Urbano del Distrito “Zona 3 Huentitán”.

El Plan Municipal establece que el paradigma que está en la base del proceso de planificación y diseño de políticas para Guadalajara consiste en ordenar el conjunto de políticas públicas locales en tres órdenes del desarrollo sustentable: promoción del bienestar personal-social, promoción del desarrollo económico-competitividad y de ordenamiento territorial-regeneración urbana. De tal manera que los tres grandes ámbitos de políticas públicas para el desarrollo de Guadalajara que se propone son:

- Territorio inteligente para la Guadalajara rejuvenecida
- Hacia una Guadalajara socialmente equitativa
- Hacia una Guadalajara próspera y competitiva

TERRITORIO INTELIGENTE PARA LA GUADALAJARA REJUVENECIDA

Este ámbito de política pública tiene como objetivo estratégico el de impulsar la utilización del potencial urbano para el incremento de la calidad de vida de los tapatíos. Generar nuevas y estratégicas centralidades con servicios administrativos, económicos, culturales y de movilidad. Induciendo un uso eficiente de los desplazamientos en distancias, medios y tiempos. Fomentando un incremento de la capacidad productiva y de ingreso de sus ciudadanos.

Proveyendo de alternativas de vivienda accesible para todos sus habitantes.

Integrando la calidad ambiental, con espacios públicos más accesibles, forestados y seguros.

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

1. Ordenamiento territorial sustentable para la planeación y gestión del desarrollo urbano.
2. Crecimiento a partir de centralidades urbanas y de corredores de alta movilidad.
3. Nueva red de transporte integrada y sustentable y mejora de la estructuración vial.
4. Reconversión de suelo urbano y conservación de zonas de alto valor patrimonial y ecológico.
5. Ciudad sustentable y ordenada.

HACIA UNA GUADALAJARA SOCIALMENTE EQUITATIVA

Este ámbito de política pública tiene como objetivo estratégico fincar los cimientos de bienestar y desarrollo de las personas, la cohesión vecinal y la seguridad comunitaria que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los barrios y colonias de Guadalajara donde las y los tapatíos estén en condiciones de ejercer de manera equitativa sus derechos y asuman plenamente sus responsabilidades para con su ciudad.

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

1. Abatir la pobreza urbana, lograr la inclusión social y la seguridad ciudadana
2. Promoción de los derechos sociales de los tapatíos
3. Habitabilidad barrial, espacios públicos y áreas verdes accesibles

4. Capital social y corresponsabilidad social
5. Gobierno de la comunidad.

POR UNA GUADALAJARA PRÓSPERA Y COMPETITIVA

Este ámbito de política pública tiene como objetivo estratégico provocar un proceso de renovación del tejido productivo de la ciudad, que le imprima una mayor dinámica a su economía, eleve su rentabilidad, impulse su capacidad de competencia global y contribuya, a través de un empleo de mayor calidad y remuneración, a mejorar la expectativa de futuro de los tapatíos.

Para la consecución de este objetivo, el Plan Municipal de Desarrollo se plantea avanzar en las siguientes líneas estratégicas:

1. Productividad local y competitividad de la ciudad y dentro de esta línea destaca el proyecto de actualización y simplificación de planes parciales.
2. Promoción de fortalezas y especializaciones sectoriales
3. Equilibrios urbanos y reactivación de zonas de alta centralidad
4. Posicionamiento de Guadalajara en el mundo
5. Coordinación metropolitana para una competitividad regional
6. Empleo y capacitación como políticas focalizadas.

e) Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Los Objetivos del Programa se desprenden directamente del objetivo y misión previamente configurado por el Plan Municipal de Desarrollo 2007-2009 y cuya visión es la de que Guadalajara, conjuntamente con el área urbana de los municipios anexos, se encamine a ser “Una ciudad metropolitana: ordenada, verde, humana y atractiva.

“El Programa asume que la planeación estratégica aplicada al desarrollo urbano es un esfuerzo sistemático formal del Ayuntamiento para establecer en el territorio los ejes básicos de actuación y atención acordados de manera democrática, a través de planes parciales detallados que permitan la implementación de las acciones correspondientes. En concomitancia, la misión que orienta las políticas consiste en: Concentrar los esfuerzos del gobierno en áreas estratégicas de actuación y atención primordiales que permitan acelerar y encadenar procesos de desarrollo.”

En base a la temática desarrollada el Programa concreta sus políticas en 29 enunciados, agrupados en tres temas de acuerdo a su actuación y atención: desarrollo social y económico; desarrollo de la administración pública y; desarrollo ambiental, ordenamiento territorial y urbano. A este último grupo le conciernen 17 puntos que se enuncian a continuación.

1. Desarrollo administrativo de aplicaciones innovadoras y proyectos específicos para la gestión urbana;
2. Proyectos estratégicos y de intervención urbana para incrementar el atractivo de la Ciudad establecidos en el Programa y Planes Parciales de Desarrollo Urbano;
3. Uso del patrimonio histórico – cultural – urbano como centro para el desarrollo inmobiliario;
4. Equipamiento con transitividad y adecuado a demandas sociales de grupos específicos y cambio demográfico;
5. Aprovechamiento de áreas subutilizadas y captación de inversión en sector inmobiliario a través de áreas de gestión integral;
6. Consolidación de la estructura urbana y configuración de uso de suelo partiendo del esquema de movilidad urbana y estructura vial primaria;
7. Promoción de nueva vivienda y redensificación en áreas habitacionales;
8. colindantes a Espacios Verdes y Abiertos con superficie igual o mayor a 1ha.
9. en predios con superficie igual o mayor a 800m²;
10. Infraestructura de distribución de agua potable renovada y drenaje pluvial implementado en áreas de gestión integral;

11. Actividades y giros más compatibles y mejor controlados y supervisados;
12. Áreas habitacionales con actividades y giros compatibles en mixtura;
13. Redes de movilidad vinculadas como mecanismo de accesibilidad distrital y metropolitana;
14. Consolidación de un sistema municipal de áreas naturales protegidas y gestión de los servicios ambientales;
15. Reducción de las instalaciones específicas generadoras de impacto y de riesgo a la salud e incremento de capacidad ambiental;
16. Articulación de sistema de movilidad e infraestructura para modos alternos no motorizados;
17. Contingencia y riesgo ambiental controlado y supervisado;
18. Unidades paisajísticas protegidas y mejor cobertura de arbolado; y
19. Habitabilidad y seguridad del espacio público.

Una vez señaladas las áreas, el Programa, puntualiza 33 ejes estratégicos complementarios entre sí y ordenados según primacía de atención de los cuales se destacan:

1. Disminución de la segregación social impulsando el reequipamiento selectivo del espacio público e incrementando el nivel de servicio de los subcentros urbanos.
2. Incremento de la capacidad instalada en infraestructura sub local de distribución de agua potable, drenaje sanitario, arbolado, mobiliario, alumbrado, pavimentos y banquetas para ampliar la competitividad económica a través de la promoción inmobiliaria privada.
3. Limitación y restricción selectiva de los padrones de control de actividades y giros para áreas mixtas.
4. Movilidad y estructura urbana vinculada a los usos de suelo.
5. Adecuación de la articulación e interface del sistema jerárquico vial, uso de suelo y movilidad.
6. Ordenamiento y sanción de las actividades económicas terciarias y control de los giros y actividades a través de la zonificación discriminada.
7. Delimitación de polígonos patrimoniales para la ordenación de los criterios de calificación del valor arquitectónico en los contextos barriales con mayor dinámica de cambio y mejores oportunidades de implementar procesos de socialización y revaloración del patrimonio urbano.
8. Protección del patrimonio cultural urbano y adecuación concomitante a demandas específicas y normatividad particular.
9. Empleo del patrimonio cultural urbano como herramienta del desarrollo que garantice su conservación y fortalezca el sentido de pertenencia de las personas al lugar donde se encuentran ambos.
10. Vinculación y articulación de nuevos contextos urbanos a través del aprovechamiento de los recursos patrimoniales y unificación de criterios técnicos de calificación para la protección y empleo de los componentes edificados patrimoniales.
11. Definición de polígonos especiales de actuación para la administración de la normativa urbana y la implementación subcentros urbanos de desarrollo.
12. Especificación de polígonos especiales de actuación para la aplicación de acciones de incremento de capacidades de la infraestructura.
13. Articulación entre normativa urbana y normatividad para la sustentabilidad para promover mejores condiciones ambientales y garantizar la salud del ciudadano.
14. Disminución del riesgo urbano y recuperación de funciones ambientales.
15. Incremento de las densidades habitacionales y reciclaje de edificaciones.
16. Modernización del equipamiento urbano y fomento de nuevas modalidades de empleo.
17. Selección de cuatro ubicaciones distales periféricas de intervención especial para el habilitamiento de normativa urbana que promueva mejores oportunidades de desarrollo.
18. Participación en los proyectos metropolitanos para el abasto de agua y saneamiento de gastos residuales.
19. Incorporación paulatina del Programa 21 para Guadalajara a través de acciones preparatorias y monitoreo sistemático de la evolución de las condiciones de habitabilidad de la Ciudad.
20. Promoción de proyectos que ofrezcan oportunidades de adaptación y flexibilidad de acuerdo a las particularidades de la estructura urbana, económica, ambiental y social del lugar donde se proponga implementarlos.

En relación a los diferentes ejes El Programa define la Estrategia de gestión urbana de los “Planes de Desarrollo Urbano” (Distritos), puntualizando que esta estrategia descansa en la zonificación del territorio del Municipio. En donde la “ordenación del desarrollo urbano es la respuesta pública al conjunto de demandas que se generan... siendo su principal objetivo el traducirlas en imperativos de zonificación que hagan factible la consecución del conjunto de lineamientos estratégicos señalados, sin olvidar que debe propiciar el cambio hacia el rumbo definido.

f) Proyectos específicos.

El Plan de Desarrollo Urbano Territorial de la Zona Metropolitana de Guadalajara contempla tres áreas de desarrollo a las que denomina “Proyectos Estructurantes”, y particularmente “Voltea a la Barranca”, “Arco Metropolitano 2030” y “Arco Metropolitano Norponiente”. De éstos el primero –Voltea a la Barranca- tiene como escenario el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” en general, por lo que el Subdistrito Urbano 1 “Huentitán el Bajo” es parte del mismo. En él se incluyen equipamientos de diversa índole.

De igual manera se prevé la edificación de espacios verdes y abiertos como la construcción del Parque Arcediano (ceja de la barranca del río Santiago), la creación de parques lineales en torno a los cauces de agua más importantes, y el Jardín Botánico (en la ceja de la barranca del río Santiago).

Conforme a la estrategia de desarrollo que propone el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022, el gobierno municipal en la línea de acción para un territorio inteligente: por una Guadalajara limpia, sustentable y accesible; pretende hacer del Municipio un territorio más competitivo. Son éstos los objetivos centrales de la estrategia adoptada por el gobierno de la ciudad en el ámbito de la planeación, regulación, gestión, control urbano y territorial.

Para ello, las dependencias municipales que actuarán materialmente en el territorio articulando sus esfuerzos para lograr una gestión urbana más efectiva, que en el corto plazo permita actualizar los instrumentos de gestión, control y regulación de la urbanización y edificación, frenar el deterioro socio-ambiental de Guadalajara.

Asimismo se propone ejercer inversiones de obra pública con criterios de alto impacto social y económico, y establecer políticas de servicios municipales de calidad a menor costo y con mayor rendimiento.

La Obra pública para el desarrollo integral y gestión eficaz de la edificación privada tiende a abatir rezagos de infraestructura y servicios que propician el combate de la marginación, tener más y mejor espacio público de esparcimiento, lograr mejores condiciones para la movilidad de todo tipo y entornos urbanos sustentables, además de dinamizar la operación de la inversión privada en el sector de la construcción, son algunos temas en los que Guadalajara debe invertir y trabajar prioritariamente en el corto plazo, para comenzar a revertir las tendencias negativas que se reflejan en el deterioro de su patrimonio urbano y ambiental y la pérdida de competitividad de su territorio.

Así entonces, los programas de trabajo en materia de obras se agrupan en dos líneas de acción fundamentales: por un lado, orientar la inversión en obra pública municipal de forma que genere dinámicas de productividad, competitividad, sustentabilidad y equidad social en el territorio; y por otro, adoptar pautas de gestión administrativa y mejora regulatoria que promuevan de manera constante y ordenada la edificación privada.

Por lo que se refiere al componente de obra pública, éste se desagrega en algunas líneas generales de trabajo que se habrán de ejecutar con eficacia, transparencia y efectividad:

Obras de estructuración y articulación urbana. Que nos brinden mejor movilidad multimodal y ayuden a reducir tiempos de traslado. Un renglón estratégico en esta vertiente es el de renovación de pavimentos, donde habremos de cuidar la planeación y programación de las intervenciones, así como la calidad del material a utilizar para mejorar su resistencia, funcionalidad y durabilidad.

Obras de regeneración urbana. Orientadas a recuperar la dinámica socioeconómica de barrios y colonias particularmente del oriente de Guadalajara que hoy son territorios urbanísticamente degradados y envejecidos.

Obras de *protección y mejoramiento ambiental*. Con énfasis en la recuperación y aprovechamiento integral de cauces y cuencas hidrológicas naturales y zonas de recarga de acuíferos, obras de protección a reservas naturales y mejoramiento socialmente sostenible de parques urbanos y unidades deportivas.

Obra *Pública Social*. Con un enfoque de atención a las colonias con mayor rezago y amplia participación ciudadana a través de COPLADEMUN, que busca mejorar la cobertura de infraestructura básica y social y promover la equidad y la seguridad barrial.

CAPÍTULO II.- Medio Económico Social.

La información demográfica y económica utilizada en el presente estudio ha sido obtenida del Instituto Nacional de Estadística. Geografía e Informática (INEGI), particularmente de los censos de 1990 y 2000 así como del II Censo de Población y Vivienda 2005. Se utilizó la información contenida en las AGEB inscritas dentro de Subdistrito Urbano 01 “Huentitán el Bajo”, las cuales son: 1389-1, 1348-2, 1392-3, 1391-9, 1390-4, 1559-7, 1560-A, que se ubican en el Subdistrito de estudio, se utilizaron factores de corrección y sensibilización exclusivamente de superficie, es decir se tradujeron los datos de las AGEB correspondientes a la zona inscrita en el Subdistrito, mediante un factor que considera la proporcionalidad del área, debido a la imposibilidad de su desagregación.

A.- Características Demográficas

a) Población en el Área de Estudio.

De acuerdo con el II Censo de Población y Vivienda 2005, la población registrada en el Subdistrito 1 “Huentitán el Bajo” en el año de dicho ejercicio, ascendió a 16,895 habitantes y con base en el análisis de los AGEB’s involucrados estuvo integrada de la siguiente manera:

No.	AGEB	Población Subdistrito	% Dentro Subdistrito
1	1389-1	3,910	23%
2	1348-2	222	1%
3	1392-3	1,084	6%
4	1391-9	3,859	23%
5	1390-4	3,624	21%
6	1559-7	1,980	12%
7	1560-A	2,216	13%
	Total	16,895	100%

Tabla 2. Población por AGEB Subdistrito 1 “Huentitán El Bajo”.

Fuente. Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

Población Masculina	%	Población Femenina	%	Total
8,215	49%	8,680	51%	16,895

Tabla 3. Población por género Subdistrito 1 “Huentitán El Bajo”.

Fuente. Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

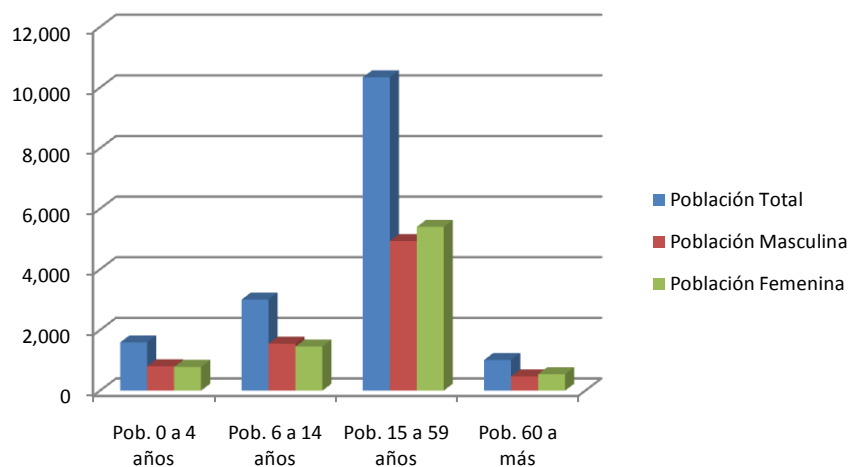
b) Distribución de la población por grupos de edad.

Para la distribución por grupos de edad, y la construcción de la pirámide de edades se utilizaron los indicadores generados por el INEGI en sus Censos y Conteos.

Como se observa en los cuadros anexos, existe un número importante de habitantes en el rango de entre los 15 a 59 años que difiere de los modelos de las ciudades latinoamericanas desde hace 3 décadas, sin llegar al modelo de los países europeos, donde se marca una predominancia de la población adulta y de edad avanzada.

Rangos	Población	%	Población Masculina	%	Población Femenina	%
Pob. 0 a 4 años	1,592	9%	807	10%	785	9%
Pob. 6 a 14 años	3,003	18%	1,548	19%	1,455	17%
Pob. 15 a 59 años	10,338	61%	4,934	60%	5,404	62%
Pob. 60 a más	1,014	6%	472	6%	542	6%

Tabla 4. Distribución de la Población por grupo de edades Subdistrito 1 “Huentitán El Bajo”.
Fuente. Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

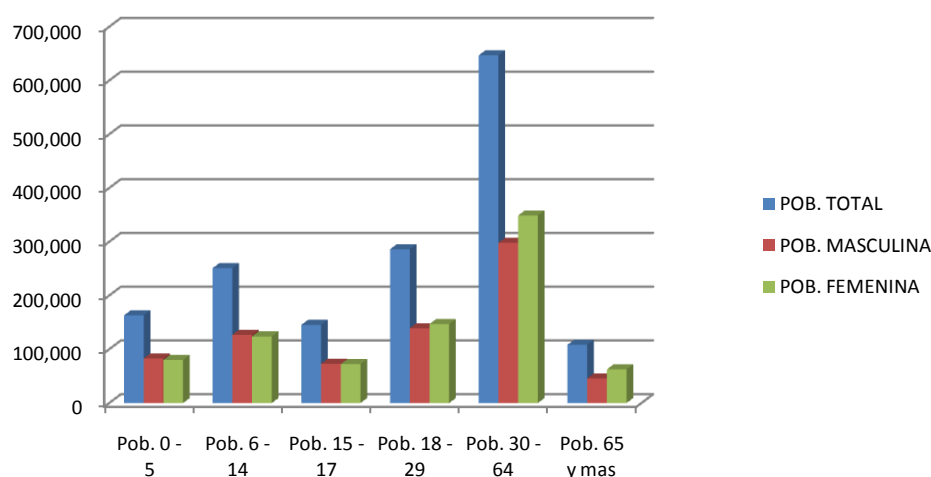


Gráfica 4. Pirámide de edades y género del Subdistrito 1 “Huentitán el Bajo”.
Fuente. Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

Como podrá verse a continuación el patrón de comportamiento con los cuadros y gráficas de la población de la zona de estudio es similar en los grandes rasgos que describe el comportamiento general de la zona urbana del municipio de Guadalajara.

RANGOS	POB. TOTAL	%	POB. MASCULINA	%	POB. FEMENINA	%
Pob. 0 - 5	163,013	10.18%	82,836	10.82%	80,177	9.60%
Pob. 6 - 14	250,950	15.68%	127,014	16.59%	123,936	14.84%
Pob. 15 - 17	145,457	9.09%	72,957	9.53%	72,500	8.68%
Pob. 18 - 29	286,107	17.87%	139,138	18.17%	146,969	17.60%
Pob. 30 - 64	646,943	40.41%	297,981	38.92%	348,962	41.78%
Pob. 65 y más	108,424	6.77%	45,749	5.97%	62,675	7.50%
Total	1,600,894	100%	765,675	100%	835,219	100%

Tabla 5. Distribución de la población por grupo de edad en el municipio de Guadalajara.
Fuente. Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.



Gráfica 5. Pirámide de edades y género Guadalajara zona urbana.
Fuente. Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

B.- Tendencias Económicas

a) Población económicamente activa

La población económicamente activa en el área de estudio muestra un comportamiento homogéneo en cuanto a sus indicadores económicos, en primer término se puede observar un bajo índice de desempleo para el año 2000, en tanto que es similar al de la Zona Urbana de Guadalajara.

Tipo de Población	Total	%
P.E.A. Ocupada	6,995	99%
P.E.A. Desocupada	80	1%
P. Económicamente Activa	7,075	100%

Tabla 6. Población económicamente activa Subdistrito 1 “Huentitán el Bajo”.
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

En efecto, el total de desocupación de la zona para el año 2000 es de 1%, que comparado con el resto del municipio en la Zona Urbana, representa una diferencia de dos centésimas porcentuales (0.12%), ya que la tasa de la totalidad del Municipio es de 1.12% (ver cuadro siguiente). El total de la población económicamente activa en el año 2000 en el Subdistrito (7,075 habitantes), representa poco más del cuarenta por ciento de la población total (41.45%) del Subdistrito, sin embargo, aunque la tasa sea alta, comparativamente con el resto del Municipio para el mismo año (42.17%), resulta tan solo un 0.72% más bajo.

Tipo de Población	Total	%
P.E.A. Ocupada	686,477	98.88%
P.E.A. Desocupada	7,797	1.12%
P. Económicamente Activa	694,274	100%

Tabla 7. Población económicamente activa del municipio de Guadalajara.
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

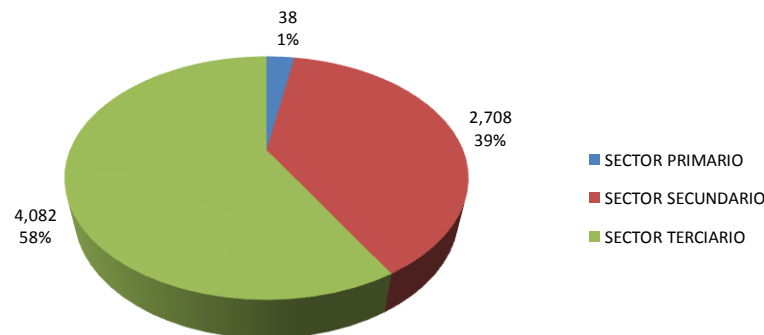
b) Ocupación de la población

La población ocupada de la zona de estudio, la mayoría de ellas está dedicada primordialmente a desarrollar actividades del sector terciario, ocupando el 58% del total de las personas ocupadas del Subdistrito, siguiendo en importancia el sector secundario con un 39%, las personas que se dedican a actividades dentro del sector primario representan el 1%, y finalmente existe un pequeño sector no definido en ocupación que corresponde a un 2% de la población ocupada en el Subdistrito. Lo anterior nos muestra una población con actividad evidentemente urbana y en buena medida refleja el carácter de localidad comercial que ha tenido la Zona metropolitana de Guadalajara desde tiempos ancestrales.

Población	Total	%
Sector Primario	38	1%
Sector Secundario	2,708	39%
Sector Terciario	4,082	58%
Sector no definido	167	2%
Población Ocupada	6,995	100%

Tabla 8. Población económicamente activa del municipio de Guadalajara.
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN POR SECTORES DE PRODUCCIÓN SUBDISTRITO 1

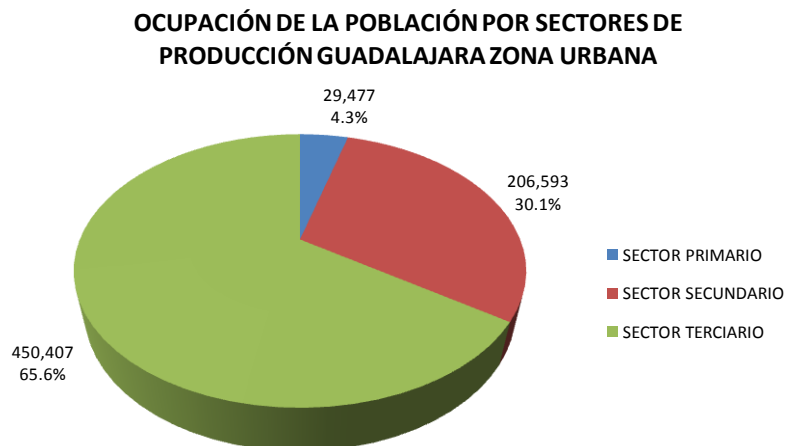


Gráfica 6. Ocupación de la población por sectores de producción.
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

No obstante se puede observar que la composición del Subdistrito no es idéntica a los indicadores municipales ya que hay una clara diferencia en los porcentajes de ocupación por sector, destacando la participación del sector secundario con un 38% contra un 30.1% del indicador municipal estableciendo una diferencia de 7.9% y el sector terciario del Subdistrito con un 58%, en relación, igualmente al indicador municipal de 65.6% que disminuye siete puntos porcentuales 7%, lo que indica que la población económicamente activa del Subdistrito, tiene una inclinación laboral hacia el sector industrial comparativamente con el resto del Municipio.

Población	Total	%
Población Ocupada	686,477	100%
Sector Primario	29,477	4.3%
Sector Secundario	206,593	30.1%
Sector Terciario	450,407	65.6%

Tabla 9. Ocupación de la población Municipio de Guadalajara.
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.



Gráfica 6. Ocupación de la población por sectores de producción.
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

En lo que respecta a los indicadores de ocupación referidos al carácter de subordinación laboral o contractual de la población, éstos muestran un mayor porcentaje de población asalariada.

Tipos de ocupación	Total	%
Empleado u obrero.	5,086	73%
Jornalero o peón.	74	1%
Por cuenta propia.	1,340	19%
No especificado.	495	7%
Población ocupada.	6,995	100%

Tabla 10. Tipo de ocupación de la población Subdistrito 1 “Huentitán el Bajo”.
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

La población ocupada del Subdistrito, en su mayoría, mantiene una relación de empleo asalariado ya que el 73 % del total de la población ocupada del Subdistrito son empleados u obreros y el rubro siguiente en orden de importancia, es el de trabajador por cuenta propia, con un 19% de la población ocupada. Los indicadores del Subdistrito son similares al resto de la zona urbana del Municipio, sin embargo habrá que valorar la diferencia del porcentaje, entre los dos indicadores, ya que mientras para la zona urbana de Guadalajara el porcentaje de empleados u obreros representa el 72.60%, para el Subdistrito representa el 73%. La diferencia de .40% puede explicarse en un corrimiento de la ocupación como jornalero o peón ya que existe tan solo una diferencia menor a cuatro décimas porcentuales. Por su parte, el indicador de trabajo por cuenta propia se mantiene casi igual (alrededor del 19%), con una diferencia de cinco decimas.

Tipos de ocupación.	Total	%
Empleado u obrero	498,627	72.60%
Jornalero o peón	4,139	0.60%
Por cuenta propia	133,585	19.50%
No especificado	50,126	7.30%
Población ocupada.	686,477	100%

Tabla 11. Tipo de ocupación de la población Guadalajara.

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

c) Distribución del ingreso

En términos generales el Subdistrito se presenta en lo que respecta a la distribución del ingreso de los habitantes por debajo de la media en la zona urbana del Municipio. Esto se manifiesta en diferentes formas. Por ejemplo, mientras que para la zona urbana de Guadalajara el rango de ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos representa el 45.30 %, para el Subdistrito representa el 47.26%, es decir 1.96% más de habitantes en este rango en el Subdistrito. Esta diferencia se invierte en el rango de ingresos mayores a 5 salarios mínimos, lo que permite interpretar la existencia de habitantes con menores ingresos que la media del Municipio. Lo anterior supone una menor solvencia no sólo en cuanto al nivel de satisfacción de necesidades básicas sino también a la conformación de su entorno urbano.

Tipo Salario	Subdistrito	%	Guadalajara	%
MENOS DE 1 SALARIO MINIMO	304	4.35%	38,205	5.60%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MINIMOS	1,940	27.73%	168,865	24.60%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	3,306	47.26%	310,937	45.30%
MAS DE 5 SALARIOS MINIMOS	778	11.12%	106,011	15.40%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	212	3.03%	19,595	2.90%
NO ESPECIFICADO	455	6.50%	42,864	6.20%

Tabla 12. Distribución del ingreso. Comparativo.**C.- Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas**

A continuación se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 16,895 habitantes en el año 2005. Se parte de la población detectada en el 2005, porque es el último dato estadístico disponible, para descansar el análisis en él, sin todavía generar escenarios probables a través de las proyecciones demográficas. El ejercicio en escenarios futuros será parte de la estrategia.

POBLACIÓN 2005		16,895		SUBDISTRITO URBANO 1							
NORMA GENERAL					2010						
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	1,029	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	29	EI-1 (10)	Manuel López Cotilla TM 14EJN0915B	4	13	-16
							EI-1 (4)1	Colegio de Educación, Cultura y Aprendizaje TM 14JPN1346N*	3		
							EI-1 (6)	Colegio Niños Héroes TM 14PNJ0752N*	3		
							EI-1 (5)	Colegio Miguel angel Buonarroti II TM	3		
2	Primaria	15.6	2,636	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	75	EI-1 (9)1	Isabel Fernández de Molina TM 14EPR1184C	17	95	20
							EI-1 (9)2	Isabel Fernández de Molina TV 14EPR0500U	17		
							EI-1 (2)	Isabel Fernández de Molina TN 14EPR0142X	17		
							EI-1 (7)1	Leonardo Oliva Alzaga TM 14EPR01553F	6		
							EI-1 (7)2	Leonardo Oliva Alzaga TV 14EPR01554E	6		
							EI-1 (3)	Lazaro Cárdenas del Río TV 14DPR0748M	14		
							EI-1 (4)2	Colegio de Educación, Cultura y Aprendizaje TM	6		
							EI-1 (8)1	Manuel Ávila Camacho TM 14DPR3823X	6		
							EI-1 (8)2	Manuel Ávila Camacho TV 14DPR4000A	6		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	512	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	15	EI-2 (2)	Colegio de Educación, Cultura y Aprendizaje TV	3	3	-12
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	102	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	4				0	-4
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	512	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	15	EI-2 (1)	Secundaria Técnica 40 TM 14DST0040M	21	42	27
							EI-2 (2)	Secundaria Técnica 40 TM 14DST0040M	21		
6	Bachillerato General	6.07	513	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	15	EI-3 (1)1	Preparatoria 14 TM 14DST0040M	36	72	57
							EI-3 (1)2	Preparatoria 14 TV 14DST0040M	36		
	CULTURA					SILLAS			SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	13,516	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	113			0	0	-113

NORMA GENERAL					2010					
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
					UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERÁVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL				Consultorio /cuna			Consultorio/ cuna	Consultorio/ cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	6,758	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.5		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	6,758	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.1		0	0	-1
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	6,758	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.5		0	0	0
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	8,785	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.3		0	0	-1
12	Guardería	2.8	473	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.4		0	0	0
13	Jardín vecinal	100	16,895	5,000 a 10,000	1	16895	EV-1 (1) Jardín Vecinal	751.85	13,496	-3,399
							EV-1 (2) Rinconada	188.17		
							EV-1 (3) Áreas Verdes	3,111.09		
							EV-1 (5) Jardín Vecinal	5,522.40		
							EV-1 (6) Áreas Verdes	2,395.72		
							EV-1 (7) Áreas Verdes	1,526.33		
14	Juegos infantiles	33	5,575	1,428 a 2,857	3.5	1593	EV-1 (5) Juegos Infantiles	225.00	865.00	-728
							EV-1 (7) Juegos Infantiles	640.00		
15	Plaza cívica	100	16,895	800 a 1,600	6.25	2703		0	0	-2703
16	Parque de barrio	100	16,895	5,000 a 10,000	1	16895	EV-2 (1) 1 Parque Mirador Independencia	28880.61	28880.61	11986
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133	EV-2 (1) 2 Parque Mirador	2250	2878.8	-254
							EV-2 (1) 7 Áreas Verdes	628.8		
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	10137	11,111 a 22,222	4.5	2253	EV-3 (1) 1 Unidad Deportiva 38	5727.99	5727.99	3475

Tabla 13. Requerimientos y necesidades de la población

Con base en lo anterior y al levantamiento de campo realizado, se logró comparar la demanda con el equipamiento existente para los rubros: educación, cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte y administración pública. Los equipamientos considerados para cada rubro son aquellos de nivel vecinal y barrial, por ser los que se justifican con la población actual del Subdistrito, además de ser este el objetivo y alcance del plan parcial de desarrollo urbano Subdistrito urbano 1 “Huentitán el Bajo”. Las especificaciones de dimensiones de predios y unidad básicas de servicio fueron obtenidas de las Normas Básicas de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

a) Educación.

Se revisaron escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria y bachillerato. En este rubro, además del levantamiento de campo se realizó una consulta al sitio de Internet de la Secretaría de Educación Pública (SEP <http://www.snie.sep.gob.mx/> consultada el 24 de Septiembre de 2010). En la tabla las escuelas, son públicas a excepción de las que sus nombres son precedidos por la palabra Colegio, que son equipamiento de propiedad particular pero que también atienden a la población del Subdistrito.

En lo que respecta al preescolar, se obtuvo que un 6.09% de la población está en edad de asistir al preescolar, por lo que se tiene un déficit de 16 aulas, el cual podría ser atenuado con la utilización del Centro de Desarrollo Comunitario No. 8 y la Escuela Manuel López Cotilla que únicamente operan en el turno matutino, pues al funcionar en 2 turnos se aportarían 7 aulas mas quedando únicamente un déficit de 9 aulas. No obstante, la tendencia es al parecer hacia la disminución de la demanda.

En el elemento primaria se registró un 15.6% de la población entre 6 y 12 años de edad que asiste a la primaria, la oferta actual es de 95 aulas y la demanda al momento del Censo era de solo 81, por lo que se detectó un superávit de 20 aulas sobrepasando la demanda para satisfacción del Subdistrito.

El rubro de secundaria general está por debajo del requerimiento pues solo se manifiesta un plantel privado que atiende al Subdistrito y solo cuenta con 3 aulas, por lo que la demanda apunta hacia la necesidad de que se construya un plantel de carácter público; respecto a secundaria técnica se registra un superávit de 27 aulas ya que el 6.06% de la población correspondiente al rango de edad que acude a la secundaria, demanda únicamente 12 aulas, cifra que es superada por una oferta de 54 aulas disponibles acumulables de la secundaria técnica, considerando turno matutino y vespertino.

En lo que respecta a la demanda de bachillerato es de 16 aulas, el Subdistrito cuenta con una preparatoria en la cual se cuantifican 57 aulas, por lo que cubre perfectamente el requerimiento.

b) Cultura.

Se requiere una biblioteca con capacidad para 113 sillas, o en su defecto la creación de alguna que cumpla con las necesidades del distrito.

c) Salud y Asistencia Social.

En este rubro hay un déficit pues no existen equipamientos públicos o privados. El déficit encontrado es de por lo menos 2 consultorios para las diferentes modalidades. Además de la falta de Guarderías y Centros de Desarrollo Comunitario.

d) Comercio y Abasto.

Se detectó un déficit en este rubro, ya que existe un mercado que cuenta con 34 locales al servicio de la población. Este déficit al parecer es solventado con la localización de tianguis en diversas zonas del Subdistrito, aunque no se tienen datos precisos del mismo.

e) Recreación y Deporte.

En el aspecto de áreas verdes, se tiene un déficit aproximado de: jardín vecinal 3,399 mts², juegos infantiles 728 mts², plaza cívica 2,703 mts², módulos deportivos 254 mts² y en centro deportivo 3,475 mts², que podría ser solventado con la generación de un jardín vecinal y la construcción de un módulo de juegos infantiles. En cuanto a centro deportivo, existe un superávit de 3,475 mts², que obedece a la existencia de una Unidad Deportiva y el Parque Mirador Huentitán al borde de la Barranca del mismo nombre.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural.

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

El Subdistrito está ubicado al borde de la barranca de Huentitán, donde el 47% de la superficie total está destinado solo a ésta, el borde de la barranca presenta suelos deslizables y a partir de estos inicia el área de pendientes escarpadas (no apta para urbanizar) que paralelamente le agrega un potencial paisajístico a todo el Subdistrito. Debido a la pendiente constante que presenta la topografía del Subdistrito, es adecuado el escurrimiento natural de aguas de temporal, a nivel superficial, por lo tanto no existen zonas inundables y solo un 2% corresponde a zonas de recarga. Predomina con un 47% el área natural conservada, así como un 43% de macizos arbolados, lo cual indica que el paisaje natural del Subdistrito aún se mantiene con gran parte de sus macizos arbolados.

Categoría	Superficie en m2	%
Macizos arbolados	1,655,289	43%
Áreas verdes	81,021	2%
Resto	2,084,386	55%
Total	3,820,696	100%

Tabla 14. Aspectos destacables de flora y fauna.

Categoría	Superficie en m2	%
Superficie de la Barranca	1,783,518	47%
Resto	2,037,178	53%
Total	3,820,696	100%

Tabla15. Barranca de Huentitán.

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

En lo que respecta a los factores restrictivos, es importante destacar que prácticamente la mitad del Subdistrito lo conforma la Barranca de Huentitán, la que representa el 62% de pendientes escarpadas en el polígono de estudio. En algunos puntos del borde de la barranca además, el suelo puede ser susceptible de deslizamientos, convirtiéndola también en una zona de riesgo.

Categoría	Superficie en m2	%
Pendientes escarpadas	2,358,248	62%
Plano inundable	0	0
Resto	1,462,448	38%
Total	3,820,696	100%

Tabla 16. Topografía.

Es importante hacer notar que no existen zonas inundables dentro del Subdistrito por las características topográficas pues las pendientes favorecen los escurrimientos superficiales.

Categoría	Superficie en m2	%
Suelo deslizable	2,358,249	62%
Suelo inestable	260,347	7%
Zona de hundimientos	0	0
Resto	1,202,100	31%
Total	3,820,696	100%

Tabla 17. Geología

Se consideraron dos cualidades físicas de los suelos: su inestabilidad y la susceptibilidad a deslizarse, es decir una combinación entre inestabilidad y pendientes accidentadas, conforme a los criterios propuestos en el Atlas de Riesgo del Municipio.

El tipo de suelo del Subdistrito representa restricciones a la urbanización, pues poco más del 80% del suelo no es recomendable para la urbanización. No obstante estos suelos están actualmente ocupados por edificaciones que muy probablemente no tengan la capacidad estructural para soportar eventos sísmicos de magnitud y es necesario que la población ahí asentada tome sus precauciones a este respecto.

Categoría	Superficie en m2	%
Zona de hundimientos	0	0
Áreas de recarga	62,297	2%
Resto	3,758,399	98%
Total	3,820,696	100%

Tabla 18. Hidrología

Se tiene localizada como zona de recarga de mantos acuíferos la ubicada al Noreste de Subdistrito, la ubicada en el Parque Mirador Huentitán.

Categoría	Superficie en m2	%
Área natural deteriorada	135,399	3%
Área natural conservada	1,783,518	47%
Área de anidamientos	0	0%
Resto	1,901,780	50%
Total	3,820,697	100%

Tabla 19. Conservación y deterioro de áreas naturales

En cuanto a las áreas naturales, la barranca de Huentitán que abarca prácticamente la mitad del Subdistrito es un elemento natural sensible que deberá ser conservado pues representa en la actualidad una posibilidad real de espacio verde, con vegetación importante. Esta cañada, también es el recipiente del río San Juan de Dios en su parte Oeste, que en varios puntos recibe descargas a cielo abierto y al Norte siendo parte del río Lerma-Santiago. Existe una franja que coincide justo con el límite de la urbanización y la barranca en el que los usos urbanos han comenzado a impactar directamente en la zona natural que es la barranca.

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

La urbanización tiene diversos impactos sobre el medio ambiente. En el polígono del Subdistrito urbano1, el impacto es evidente principalmente en los cauces de escurrimientos temporales y en la ceja de la barranca.

Es necesario preservar el relieve de la cañada de la barranca, en conjunto con su vegetación, es decir el ecosistema barranqueño en general, para lo cual se requiere poner un límite al crecimiento del área urbana, así como eliminar el vertido de aguas de desecho sin ningún tipo de tratamiento directamente al cauce del río San Juan de Dios en la cañada. En lo que respecta a los márgenes de los cauces de escurrimientos temporales, estos han sido ya ocupados por la urbanización, quedando en áreas de riesgo, como lo consigna el Atlas del Municipio, pues los suelos son inestables.

El menor de los escurrimientos ha sido urbanizado en sus cercanías desde la calle Volcán Fujiyama en sus cercanías con la calle Volcán Tancítaro luego continúa por una pequeña cañada hasta su desembocadura en el San Juan de Dios.

D.- Contaminación e impacto ambiental

En este rubro, destaca el asunto de la contaminación de los recursos aire y agua, por tratarse de un Subdistrito ubicado en la porción previa a la barranca del Río Santiago; y por observar un flujo vehicular significativo debido a su cercanía limítrofe con la vialidad Anillo Periférico. Así como el asunto relativo al impacto ambiental derivado por acciones de urbanización en la porción poniente en la colindancia con la ceja de la Barranca, donde se encuentra consolidado el asentamiento de carácter irregular.

Tomando como base el Índice Metropolitano de la Calidad del Aire (IMECA), en el Distrito las tendencias en la calidad del aire varían según en la zona que se estudie, de acuerdo al flujo y cantidad vehicular, uso del suelo etc., y desde luego el factor clima. En Guadalajara se advierten dos épocas en el año en que disminuyen la calidad del aire, de finales de Octubre hasta mediados de Marzo, periodo en donde se manifiestan las inversiones térmicas, pues disminuye la velocidad del viento y el índice IMECA tiende a subir, en donde se ha llegado a sobrepasar los 125 puntos. La otra época crítica es el mes de Mayo que debido al incremento de la insolación se genera mayor cantidad de ozono atmosférico. En general, estas condiciones de índice son aplicables al Distrito.

En cuanto a emisiones por sector se ha detectado que el transporte (público y privado) contribuye con el 74%, pues este genera emisiones importantes de monóxido de carbono, hidrocarburos y óxidos de nitrógeno, precursores de la generación de ozono principal contaminante. Los suelos, con sus partículas en el aire, suman el 21% y finalmente la industria y servicios el 5%.

De acuerdo a lo anterior y debido a la dinámica del flujo vehicular; en la zona, se indica que el transporte público es uno de los principales generadores contaminantes, llegándose a cuantificar más de 35 rutas en todo el Distrito. Sumado a este vector, existen otros sectores generadores de contaminación en la zona de estudio: la actividad febril asentada a lo largo del eje de la vialidad del Periférico Gómez Morín así como las actividades de fabricación de insumos de barro cocido para la edificación, ubicados en el perímetro noroeste del Municipio vecino de Tonalá.

Bajo el escenario general anterior descrito; la forestación urbana tendiente a la reposición de especies debe declararse como actividad prioritaria en tanto que su aplicación tiene como objeto la conservación del medioambiente en el distrito.

Respecto a los vectores de contaminación del agua; es preciso ratificar que el principal corresponde a las descargas sanitarias generadas dentro y fuera del distrito: en el municipio de Guadalajara, sólo se cumplen parcialmente las NOM relativas al tratamiento de este tipo de agua; y regularmente se hace a través de sistemas complejos de tratamiento de carácter sub regional; es decir, son PTAR que captan los gastos generados de grandes porciones urbanas, que se conducen ya sea a cielo abierto o por medio de colectores y se derivan a las instalaciones donde son procesadas.

El segundo vector de contaminación de este recurso, corresponde a la disposición de residuos sólidos en los lechos de las cañadas del sistema hidráulico pluvial del Subdistrito. Cabe señalar que las micro cuencas del área de análisis corresponden a la sección baja o de salida de los afluentes (cuenca baja); por lo que la

obtención de los canales pluviales naturales también deriva en una condición de posible riesgo para la población que se asienta en sus bordes; además del riesgo implícito a la salud.

Este tipo de contaminación no tiene una ubicación o temporalidad definida: cualquier canal en cualquier momento sirve como depósito de residuos sólidos; por lo que indicar que los principales promotores de este tipo de contaminación al recurso agua sean los mismos residentes del sub distrito; es pertinente.

Por último, se deberán elaborar estrategias y acciones de saneamiento y aprovechamiento de aguas sanitarias acordes al Subdistrito pero contemplando la aplicación de la alternativa seleccionada para la Z.M.G.

CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.

A.- Zona Huentitán El Bajo.

De acuerdo al actual Reglamento de Zonificación del Municipio de Guadalajara las Áreas de Protección Patrimonial son: Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, Se identifican con la clave PP.

A continuación se describe el polígono para delimitar el área de protección al patrimonio cultural que se ubica en la colindancia sur del Subdistrito, que el reglamento de zonificación la describe de la siguiente manera: son aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero que contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, se identifican con la sub-clave (PC).

B.- Delimitación de Zona de Monumentos Históricos

Partiendo al norte en el punto del lindero nor-poniente del templo, siguiendo por el lindero norte de la calle Volcán Babuyan continuando al sur por la calle Volcán Babuyán hasta la calle Volcán San Francisco, continuando al oriente por la calle San Francisco hasta la Calzada Independencia Norte, continuando al sur por la Calzada Independencia Norte hasta la calle Volcán Vesubio, a partir de este punto prolongando una línea al sur-oriental por el eje de la calle Volcán Mixtic hasta la intersección de las calles Volcán Colima y Volcán de Fuego, las fincas que se encuentren en ambas aceras, continuando del punto de la Calzada Independencia Norte y Volcán Vesubio hacia el nor-poniente por la calle Volcán San Francisco, continuando al poniente por la calle Volcán San Francisco hasta el punto del lindero nor-poniente del templo, cerrando de esta manera el polígono. (FUENTE: Acuerdo Interinstitucional para la Protección del Patrimonio Histórico y Artístico del Estado de Jalisco)

C.- Zona Huentitán El Bajo

Aquí se describe el polígono para delimitar el área de protección a la fisonomía urbana que el actual Reglamento de Zonificación las describe de la siguiente manera: son aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, y se identifican con la sub-clave (PF).

D.- Delimitación de Zona de Protección a la Imagen Urbana

Partiendo al norte el punto de intersección de las calles Volcán Niño (Krakatoa) y Volcán Malinche siguiendo al oriente por la calle Volcán Niño (Krakatoa) hasta el lindero oriente de la escuela primaria, continuando al sur por el lindero oriente de la escuela primaria hasta el lindero norte del templo, hasta el eje de la calle

Volcán Tacana, siguiendo por esta misma hasta la Calzada Independencia Norte; continuando al sur por la Calzada Independencia Norte hasta la calle Volcán Estrómboli, continuando al oriente por la calle Volcán Estrómboli hasta la calle Privada Real (Volcán Zapichu) hasta la calle Volcán De Fuego, continuando al poniente por la calle Volcán De Fuego hasta la Calzada Independencia Norte; continuando al sur por la Calzada Independencia Norte hasta la calle Volcán Pelee, continuando al oriente por la calle Volcán Pelee hasta la calle Volcán Paricutín, continuando al norte por la calle Volcán Paricutín hasta el punto de una distancia de 170 metros, continuando de este punto al poniente en una distancia de 170 metros hasta la prolongación del eje de la calle Volcán Malinche, continuando al norte desde el punto anterior hasta la intersección de las calles Volcán Malinche y Volcán Niño (Krakatoa) cerrando de esta manera el polígono. (FUENTE: Acuerdo Interinstitucional para la Protección del Patrimonio Histórico y Artístico del Estado de Jalisco)

E.- Zona Huentitán

Delimitación Histórica - Descriptiva

El polígono urbano del Centro Histórico de Huentitán El Bajo, comparte tradiciones relevantes con el de Huentitán El Alto, en el norte del Municipio de Guadalajara, ya que integran testimonios históricos desde los inicios del Virreinato, su población fue definida con la intervención de los franciscanos (primeramente Huentitán El Bajo y posteriormente Huentitán El Alto) asentados en Tetlán, desde su convento fundado en 1531, desde allí, salían fray Antonio de Segovia y fray Miguel de Bolonia a evangelizar la comarca. Huentitán fue la zona más alejada, al norte del Valle de Atemajac, ubicada junto a la Barranca del río Santiago.

En los pueblos de la región se hizo necesaria la construcción de hospitales integrados a capillas de la Purísima Concepción, donde se daba atención a caminantes y vecinos aquejados por alguna enfermedad. Así, en la mayoría de las fundaciones franciscanas se promovió el culto a la Virgen, con la advocación referida, cuyo testimonio en el caso de Huentitán El Bajo es precisamente su Templo del Señor de la Ascensión, que data de la época Virreinal, el cual, en su portada principal albergaba la imagen de la Virgen Purísima. El templo de Huentitán El Alto es llamado de Nuestra Señora de Guadalupe, y aunque data de principios del siglo XX, su nombre está vinculado al culto de la Virgen.

Huentitán El Bajo, es un poblado que data de inicios de la época virreinal, y se desarrolla paralelamente al lado de Huentitán el Alto, aunque éste último data de épocas posteriores; los dos poblados guardan indicios de sus primeros trazos de calles, predios y edificaciones, identificados en el polígono de protección a la imagen urbana, donde se aprecian algunas casas con valor contextual que en conjunto definen un espacio urbano digno de conservarse, y en Huentitán El Bajo la protección a monumentos históricos es relevante, en torno al templo del Señor de la Ascensión y su atrio, el cual en sus inicios cumplió con las funciones de cementerio. Es así, que estos dos centros de población, acotados mediante su polígono de protección respectivo, son testimonio del devenir histórico de la región, por lo cual es importante su preservación y acoplar armónicamente nuevas integraciones urbanas, sin afectar la imagen urbana que les otorga identidad. En este sentido existen diferentes inquietudes en torno a la importancia de los edificios religiosos, los cuales deben dominar sobre cualquier otro género arquitectónico, lo contrario sería interpretado como profano.¹

Por otra parte la conservación de la ciudad histórica según el Dr. Carlos Chanfón Olmos, es adecuado porque representa un legado social y cultural en torno a sus monumentos, que llegan a consolidarse en signos representativos de un tiempo y espacio. Acota el Dr. Chanfón que para el hombre, la sociedad es como el almacén que transporta la cultura, en la cual todos participan, al enriquecer, modificar, adaptar, optimizar y, concluye señalando que, la cultura es para el hombre el determinante esencial de su conducta social.²

Con apoyo en la Carta de Venecia de 1983, la cual refiere en su apartado de barrios y centros históricos, que éstos tienen un valor social, económico, cultural y arquitectónico, y que a su vez también expresan los valores

¹ Henrich Pfaffner. *Iconología del Arte Sacro. Símbolos marianos, trinitarios, rostro de Jesucristo*.

Conferencia Julio 2004. Secretaría de Cultura, Arquidiócesis de Guadalajara, Instituto Cultural Cabañas.

² Carlos Chanfón Olmos. *Fundamentos teóricos de la restauración*. Facultad de Arquitectura. México 2001. P. 71.

estéticos e históricos, factores determinantes que dan carácter a toda población. Retomando lo anterior: los templos de Huentitán El Bajo como el Alto, son construcciones que cumplieron con los valores establecidos en su época de edificación, al igual que la disposición de los espacios con los que se relacionan, por lo cual adquieren relevancia de monumento y patrimonio de su tiempo y contexto socio-cultural.

Bajo las premisas anteriores es que se recomienda conservar los centros históricos en su estado original en la medida de lo posible, evitando la construcción de edificaciones que rebasen los dos niveles, y de esta manera, tener una imagen tradicional en su entorno próximo, a través de la generación de estrategias de promoción económica que incentiven el desarrollo social y cultural de la zona.

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

A.- Estructura Urbana.

Se detectó la existencia de cinco núcleos de equipamiento, comercio y servicios. Uno de nivel barrial y cuatro de nivel vecinal.

El centro de barrio está localizado dentro del polígono delimitado al Norte por la calle Volcán Popóca, al Oriente por la Calzada Independencia, al Sur por la calle Volcán Pelé (en Subdistrito 3 “Lomas del Paraíso”) y al Poniente por la calle Volcán Télica siguiendo por Volcán San Francisco, continuando por Volcán Krakatoa y Volcán Babuyán hasta Volcán Popóca. Esta es la concentración de usos del suelo de nivel barrial más importante localizada en la zona, que se ve reforzada por la existencia de equipamiento tal como la iglesia, una unidad deportiva y un centro de desarrollo comunitario. Por estar ubicado en la colonia Huentitán El Bajo, se puede denominar Centro Barrial “Huentitán El Bajo”.

El primero de los centros vecinales se define por los predios con frente a las calle de Volcán Pochutla desde su cruce con Volcán Mauna-Loa hasta su cruce con la calle Volcán Fogo; y por los predios con frente a la calle Volcán Fujiyama desde su cruce con Volcán Zacapu hasta su cruce con Volcán Tancítaro. En él se ubican algunos comercios vecinales y una Iglesia. Por estar ubicado en las cercanías al templo de Nuestra Señora de la Salud se podrá denominar Centro Vecinal “Nuestra Señora de la Salud”.

El segundo centro vecinal se integra por los predios con frente a la calle de Volcán Tancítaro desde su cruce con la calle Volcán Popocatepetl hasta su cruce con la Calzada Independencia; y por los predios con frente a la calle Volcán Babuyán desde su cruce con la calle Volcán Boquerón y hasta los predios ubicados en el cruce con Volcán Babuyán. En él se ubican además de comercios y servicios de nivel vecinal, un mercado. Por su ubicación junto al mercado Huentitán El Bajo, y se podrá denominar Centro Vecinal “Mercado Huentitán”.

El tercero se localiza al Oriente del Subdistrito y está conformado por los predios en el cruce de las calles Volcán Bárcena y Volcán Hueytepec en donde se localiza un par de escuelas, una de ellas con preescolar, primaria y secundaria y otra más de educación artística. Por su ubicación en la colonia Panorámica Huentitán se podrá denominar Centro Vecinal “Panorámica Huentitán”.

B.- Regímenes de tenencia del suelo.

Para determinar la tenencia del suelo se acudió al Ayuntamiento de Guadalajara para determinar la propiedad Municipal, y en lo que se refiere a lo Estatal y Federal, la propiedad se definió conforme a la utilización actual del suelo. Por ejemplo, las escuelas que son administradas por el Estado, son propiedad del Estado, y no se registró propiedad Federal alguna. Además se realizó una consulta en el Registro Agrario Nacional (RAN) para ver la situación actual de las tierras que en el Distrito Urbano Zona 3 Huentitán, fueron de propiedad ejidal en sus orígenes, es decir se dio una urbanización de tipo irregular por la condición de la tenencia de la tierra.

Con base en lo anterior, se detectó que la zona es propiedad predominantemente de particulares, quedando el municipio con poco más de un 9%, y con mínima participación del estado (ver tabla 21).

	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
1	Propiedad Federal	0	0.00%
2	Propiedad Estatal	95,257.92	5.50%
3	Propiedad Municipal	172,092.21	9.94%
4	Propiedad Privada	1,464,149.38	84.56%
	Total	1,731,499.51	100%

Tabla 21. Tenencia del suelo

Sin embargo, los polígonos originales de los ejidos No. 23 y 28 ocupan una superficie considerable, equivalente a más de la mitad de la superficie del Subdistrito. Esta superficie ejidal, conforme a la información proporcionada por el RAN, se encuentra en serios problemas legales ante el Tribunal Federal por no existir una mesa directiva consolidada para que se pueda efectuar la cesión de los derechos de propiedad conforme al proceso legal necesario, situación que deberá ser solventada a la brevedad, a fin de asegurar el desarrollo urbano armónico del Subdistrito.

El polígono original del ejido No. 23 está comprendido dentro del Subdistrito por todos los predios ubicados en el polígono delimitado al Norte por la calle Joaquín Jiménez y Volcán Canatlán, al Oriente por la calle Volcán Niebla, al Sur por la calle de Volcán Pelé y al Poniente por la calle María Luisa Martínez.

	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
1	Propiedad Ejidal	2,414,069.51	55.55

	Ejidos	Superficie
1	Ejido No.23	88,381.87
2	Ejido No. 28	2,325,687.63
	Total	2,414,069.51

Tabla 21. Propiedad ejidal.

C.- Uso actual del suelo.

El uso del suelo en el Subdistrito es predominantemente habitacional, pues existen 3,499 predios que representan poco más del 83.6% del total de predios. Estos predios, ocupan una superficie aproximada de 978,868.9858 m² en el Subdistrito equivalente al 25.61% del total de la superficie del Subdistrito. En segundo lugar respecto al número de predios, se encuentran los baldíos con 266 predios, seguido del uso mixto barrial con 135 predios. Por otra parte, la superficie ocupada por predios baldíos representa el 4.36% del total de la superficie del Subdistrito lo cual muestra el alto grado de consolidación en el mismo en cuanto al índice de urbanización, mientras que los usos mixtos barriales ocupan tan solo el 1.13% de la superficie total del Subdistrito.

Por una parte la existencia de vivienda permite augurar una cierta estabilidad en los usos del Subdistrito en el corto y mediano plazo, y también un impacto de leve a moderado en las infraestructuras. Por otra parte, los baldíos permiten prever un aumento en la población en el corto y mediano plazo. La mayoría de estos baldíos se encuentran a menos de 200 metros de la Calzada Independencia, con lo que se garantiza su accesibilidad.

	TIPO	SUPERFICIE	%	No. Predios	%
1	Turístico	1,342.9597	0.04%	3	0.1%
2	Habitacional	978,868.9858	25.61%	3,499	83.6%
3	Comercio	14,398.3512	0.38%	59	1.4%
4	Servicios	72,157.0133	1.89%	76	1.8%
5	Mixto Barrial	43,358.2151	1.13%	135	3.2%
6	Mixto Distrital	643.9549	0.02%	1	0.0%
7	Mixto Central	0	0.00%	0	0.0%
8	Industrial	18,242.8143	0.48%	14	0.3%
9	Espacios verdes	77,855.837	2.04%	28	0.7%
10	Infraestructura	7,287.8802	0.19%	3	0.1%
11	Equipamiento Institucional	104,563.7053	2.74%	23	0.5%
12	Instalaciones Especiales	1,257.0789	0.03%	1	0.0%
13	Baldío	166,517.4603	4.36%	266	6.4%
14	Sin Actividad	10,459.9396	0.27%	61	1.5%
15	Área natural protegida	1,861,981.186	48.71%	1	0.0%
16	Agropecuario	6,953.9977	0.18%	7	0.2%
17	Ser. Indust. Y comercio	7,531.80	0.20%	8	0.2%
18	Vialidades	449,303.8310	11.75%	0	0.0%
	Totales	3,822,725.008	100%	4,185	100%

Tabla 22. Usos de suelo del Subdistrito Urbano 1 “Huentitán El Bajo”

En lo que respecta a los usos de suelo por niveles de servicio, el uso habitacional unifamiliar de densidad alta (H4-U) es el más frecuente al registrar 1,016, quedando en segundo lugar el habitacional unifamiliar de densidad media (H3-U) con 1,013 predios. Existiendo 129 predios baldíos.

En el rubro servicios, el nivel distrital ocupa el primer lugar con 118 predios, localizándose sobre la Calzada Independencia, mientras que en segundo lugar se encuentra el nivel barrial con 19 predios, que se distribuyen por todo el Subdistrito. El comercio que más se registró fue el vecinal con 43 predios, siendo el giro más frecuente el de los abarrotes. Sin embargo esta cifra se incrementa con el registro del uso mixto barrial, uso en el cual los giros comerciales conviven dentro de una misma finca con otro uso, generalmente de tipo habitacional, modalidad en la cual se sumaron otros 38 giros del tipo de abarrotes, lo cual corresponde a más de la cuarta parte del total del uso mixto barrial que es de 116 predios. En referencia a este tema hay que aclarar que el Subdistrito cuenta con aproximadamente 75 abarrotes, es decir hay una tienda de abarrotes por cada 371 habitantes.

En lo que respecta a los espacios verdes, abiertos, el que predomina es el nivel vecinal con una superficie de 15,301 m², seguido en importancia encontramos el nivel central con una superficie de 14,787 m². Le restan solamente los de nivel barrial que ocupan 1,526 m² aproximadamente.

Referente al equipamiento, se levantaron 10 predios de nivel vecinal y 22 de nivel barrial, siendo los segundos los que ocupan una mayor superficie, más de 30,689m², además de encontrarse 1 predio de equipamiento central y 4 de equipamiento distrital siendo el segundo el que ocupa una mayor superficie que es de 63,373 m², correspondiendo la mayor parte de esta superficie al Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño. El uso industrial no es significativo, pues representa tan sólo un predio que mide 308 m², y no representa tampoco un riesgo para la población asentada en el Subdistrito.

La vivienda que predomina es aquella entre los 90m² y 140m² seguida de la ubicada entre los 140m² y los 300m².

CATEGORIA	No. de predios	%	Superficie m2	%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	568	14.37%	48,299	3.34%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja	8	0.20%	6,503	0.45%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	8	0.20%	2,960	0.20%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima	4	0.10%	4,784	0.33%
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	4	0.10%	7,390	0.51%
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	1,016	25.71%	102,939	7.12%
Habitacional Unifamiliar Densidad Media	1,013	25.63%	208,391	14.42%
Habitacional Unifamiliar Densidad Baja	611	15.46%	244,618	16.93%
Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima	231	5.85%	240,133	16.62%
Habitacional Jardín	27	0.68%	112,666	7.80%
Espacios Verdes y Abiertos Vecinales	18	0.46%	15,301	1.06%
Espacios Verdes y Abiertos Centrales	9	0.23%	14,787	1.02%
Espacios Verdes y Abiertos Barriales	1	0.03%	1,526	0.11%
Comercios Vecinales	43	1.09%	8,532	0.59%
Comercios Barriales	18	0.46%	8,424	0.58%
Comercios Distritales	2	0.05%	1,178	0.08%
Servicios Vecinales	6	0.15%	620	0.04%
Servicios Barriales	19	0.48%	13,069	0.90%
Servicios Distritales	59	1.49%	63,404	4.39%
Servicios Regionales	5	0.13%	8,813	0.61%
Servicios a la industria y al comercio	1	0.03%	1,590	0.11%
Equipamientos Vecinales	10	0.25%	21,867	1.51%
Equipamientos Barriales	11	0.28%	30,689	2.12%
Equipamientos Distritales	2	0.05%	63,373	4.39%
Equipamientos Centrales	1	0.03%	46,396	3.21%
Baldíos	128	3.24%	121,818	8.43%
Manufacturas Domiciliarias	1	0.03%	268	0.02%
Industria de bajo impacto	1	0.03%	308	0.02%
Mixtos Distritales	10	0.25%	6,242	0.43%
Mixtos Barriales	114	2.88%	30,679	2.12%
Infraestructura Urbana	3	0.08%	7,288	0.50%
TOTALES	3,952	100%	1,444,855	100%

Tabla 23. Homologación de usos por nivel de servicio en el Subdistrito Urbano 1 “Huentitán el Bajo”.

D.- Morfología Urbana.

De acuerdo con el análisis practicado, la gran mayoría de los predios cuentan con una restricción frontal de cuando menos 1metro aunque no está perfectamente definido, pues algunos alineamientos no son evidentes. Sin embargo, es importante resaltar que existe un orden relativamente bueno, teniendo en cuenta que más de la mitad de la zona es de origen ejidal y ha tenido un proceso de urbanización irregular. Si del total de predios sólo se consideran aquellos que presentan una restricción frontal de acuerdo a la norma reglamentaria, se entiende que sólo el 22.93% de los predios cumple con los 2 metros de servidumbre como mínimo en todo el frente de la finca.

Tipo de Predio	Superficie	%	No. Predios	%
Predios con restricción frontal	482,170	36%	897	23%
Predios a paño de banqueta	861,576	64%	3,015	77%
Total	1,343,746	100%	3,912	100%

Tabla 24. Restricciones frontales.

Tipo de Predio	Superficie	%	No. Predios	%
Predios con restricción lateral	485,899	36%	350	9%
Predios sin restricción lateral	857,847	64%	3,562	91%
Total	1,343,746	100%	3,912	100%

Tabla 25. Restricciones laterales

En lo que respecta a la restricción lateral, la mayor parte de los predios no cuentan con este tipo de restricción ya que por lo general, las construcciones están adosadas unas a otras, dando una forma de llenos continuos delimitados por los alineamientos. Particularmente, es el norte de la zona urbanizada del Subdistrito, en donde se localizan predios de dimensiones mayores, tipo densidad baja, donde por las características del tipo de construcciones (algunas de ellas casas de descanso en sus orígenes), donde tienden a aparecer las mayores concentraciones de predios con restricción lateral.

Tipos edificación	Superficie	%	No. de predios	%
Predios de 1 a 2 niveles.	1,427,793.404	85.83%	3,859	93.19%
Predios de 3 a 4 niveles.	22,765.224	1.37%	15	0.36%
Predios de 5 a 10 niveles.	0	0	0	0
Predios de 11 o más niveles.	46,395.5676	2.79%	1	0.02%
Predios Baldíos	166,517.4603	10.01%	266	6.42%
Total.	1,663,471.656	100%	4,141	100%

Tabla 26. Niveles de construcción.

El Subdistrito guarda una línea horizontal en lo que respecta a las alturas de sus edificaciones, pues prácticamente la mayoría de los predios tiene entre 1 y 2 niveles en su construcción. Existen algunos predios dispersos en todo el Subdistrito con 3 niveles y un solo predio con 11 niveles en el extremo norte de la Calzada Independencia, que corresponde a la torre de rectoría del Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño de la Universidad de Guadalajara.

E.- Vialidad y Transporte:

a) Jerarquía vial existente.

El Subdistrito es una verdadera península en sí mismo a la que se puede acceder casi exclusivamente a través de la Calzada Independencia, vialidad que es parte estructural del sistema vial primario. Esta vialidad tiene una sección aproximada de 40m. Las características y configuración de la topografía en esta zona, aunado a la disposición de algunos equipamientos y espacios verdes al oriente y sur del Subdistrito (Zoológico Guadalajara y Parque de Diversiones Selva Mágica), además de la posición de la Barranca como frontera natural desde el nororiente, norte y hasta el poniente; condicionan todos ellos en conjunto la canalización de la estructura vial de Huentitán El Bajo en función de la calzada Independencia. Debido a lo anterior, la zona presenta importantes problemas de saturación en horas de mayor demanda, en función de la disponibilidad de carriles de acceso y salida que se restringe a 2 carriles en cada sentido, después de la puesta en operación del Sistema de Transporte Colectivo “Macrobus”, el cual dispone de dos de los seis carriles con los cuales contaba anteriormente la Calzada en este tramo, lo cual sumado a la eliminación de los carriles para estacionamiento y la localización del Centro Universitario en el extremo norte de esta vialidad, contribuye a los puntos de conflicto vial entre vehículos y respecto al peatón, lo cual se acentúa en el último tramo de la Calzada Independencia.

Al interior del Subdistrito existen las siguientes vialidades del sistema vial secundario conforme a su función, pues algunas no cumplen con la sección mínima establecida en el Reglamento de Zonificación:

Vialidad Colectora menor: En el eje Norte-Sur de Este a Oeste: la calle Volcán Fujiyama desde Volcán Maipo hasta su cruce con la calle Volcán San Francisco; la calle Volcán Tolimán desde su cruce con Volcán Maipo hasta su cruce con la calle Volcán San Francisco; la calle Volcán Misti desde Volcán Antuco hasta su cruce con la calle Volcán Estromboli, la calle Manuel Ignacio Solís desde Volcán Pele hasta su cruce con la calle Joaquín Jiménez. En el eje Este.- Oeste de Norte a Sur: la calle Volcán Zacapu desde su cruce con la calle Casa Blanca hasta su cruce con la calle Volcán Cayambé, Cruzando la vialidad principal Calzada Independencia; la calle Volcán Pochutla desde su cruce con Volcán Itzalco hasta su cruce con Volcán San Francisco; la calle Fujiyama desde su cruce con la Calzada Independencia, la calle Volcán San Francisco desde su cruce con la calle Antonio Nieva hasta su cruce con la calle Volcán Zapicho. Así mismo cuenta con una Vialidad Subcolectora desde Juan Ignacio Ramos hasta su cruce con la calle Volcán Sajama.

b) Puntos de conflicto vial.

Los puntos de conflicto vial, en el Subdistrito coinciden con la circulación del transporte colectivo. Además de lo anterior, se detectó que los cruces que podrían representar un conflicto vial ya han sido solucionados mediante la utilización de sistemas de semaforización. Son tan solo los cruces de Macrobus con las calles particularmente en las intersecciones donde hay estaciones las que representan la posibilidad de conflicto entre vehículos y entre éstos y peatones.

Vialidad Subcolectora: En el eje Este-Oeste de Norte a Sur: la calle Volcán Pelé desde su cruce con la Calzada Independencia hasta su cruce con la calle Juan Ignacio Ramos.

c) Transporte público.

El transporte público ha sido revolucionado en la zona a partir de la introducción de una línea de Bus Rapid Transit (BRT) denominada Macrobus que corre a lo largo de la Calzada Independencia. Mediante esta línea los habitantes de la zona pueden comunicarse prácticamente con cualquier parte de la zona metropolitana de Guadalajara.

Existen dos estaciones del Macrobus que inciden directamente en el Subdistrito: la estación Huentitán ubicada sobre la Calzada Independencia y Volcán San Francisco, y la Estación Mirador que se localiza a una cuadra del parque el Mirador y el centro universitario de Arte, Arquitectura y Diseño.

Hacia el interior del Subdistrito existe una línea alimentadora del Macrobus R-16 que transita sobre las calles Manuel Ignacio Solís, Volcán San Francisco, Volcán Tolimán, Volcán Popoca, Volcán Fogo, Volcán Antisana y Volcán Zacapu. Las unidades de estas rutas son tradicionales, y se encuentran con el problema de

la escasa sección de las calles sobre todo al dar vuelta. Aunque la zona parece estar bien servida sería conveniente el explorar la posibilidad de introducir camiones de pequeñas dimensiones que tuvieran una frecuencia de paso mayor.

	CONCEPTO	CANTIDAD
1	Estacionamientos Públicos	0
2	Estaciones de Macrobus	2

Tabla 27. Estacionamientos públicos y estaciones de Macrobus.

CONCEPTO	CANTIDAD
Parabús	2
Paradas de Transporte Público	4
Estación de Taxis	0

Tabla 28. Paraderos y estaciones de transporte público

Además de las estaciones del Macrobus, se detectaron algunas paradas de transporte público, existiendo solamente dos parabuses, es decir dos paradas de camión con mobiliario urbano para que la gente pueda estar sentada y/o cubierta de las inclemencias del tiempo.

F.- Infraestructura:

A fin de recolectar la infraestructura del Subdistrito Urbano 1 “Huentitán el Bajo”, se procedió a la solicitud de información a las diferentes instancias encargadas de administrar los diferentes servicios: el Sistema Intermunicipal de Agua Potable, y Alcantarillado (SIAPA) para agua potable y drenaje; la Comisión Estatal del Agua (CEA) para el tratamiento de las aguas; la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para las líneas de energía eléctrica, al Ayuntamiento de Guadalajara para el alumbrado público, a Teléfonos de México (EMPRESAS CONCESIONARIAS) para la telefonía, a Megacable para la televisión por cable, a Tractebel para el gas natural en red, a Petróleos Mexicanos (PEMEX) para conocer de la existencia de algún ducto de gas o petróleo. Encontrándose lo siguiente:

a) Agua potable.

El SIAPA, mediante oficio No. DD-0074/2009 signado por el Gerente de Agua Potable y Alcantarillado y el Jefe del Departamento de Distribución nos comunicó la existencia una línea de 16” de diámetro corre por la Calzada Independencia hasta su cruce con la calle Volcán Estromboli posteriormente cambia a 12” de diámetro .desde la calle antes mencionada hasta su cruce con la calle Volcán Ahuacatlán para finalizar en 10” hasta su cruce con la calle Volcán Zacapu El resto de las líneas que nos identificaron tienen 6” y 8”. Según nos comunicaron en el levantamiento de campo la zona cuenta con el servicio en su totalidad, aunque hay tandeos con bastante frecuencia, por lo que los usuarios han optado por tener tanques de almacenamiento (aljibes) en sus viviendas.

b) Drenaje.

El SIAPA identificó dos colectores secundarios en la zona. En conjunto tienen la capacidad para desalojar un gasto de 5.61 m³/ segundo. Si consideramos un gasto medio por habitante de 200lt/hab/día, es decir de .002315 lt/hab/segundo, para la población del Subdistrito de 21,460 habitantes tendríamos un gasto medio de 49.7 lt/hab/segundo, que convertido a m³ serían aproximadamente .0497 m³/ seg. Sin embargo este análisis deberá ser aplicado a la superficie de la cuenca para conocer si es suficiente para desalojar las aguas de lluvia en temporal.

La CEA, mediante oficio DUEAS- 348/2009, hizo referencia a los proyectos que desarrolla. El proyecto más importante es el del túnel interceptor San Gaspar Atemajac, el cual se ubica sobre el trazo del periférico Norte, mismo que captará y conducirá las aguas residuales de la parte Nor Oriente de la ZCG, así como de proyectos ejecutivos en Huentitán el Alto y Bajo, para su posterior saneamiento en la planta de tratamiento de aguas residuales de Agua Prieta, misma que será ubicada en la parte Sur del tanque regulador Valentín Gómez Farías, en terrenos del municipio de Zapopan.

c) Electricidad y alumbrado público.

En cuanto a la energía eléctrica, la zona cuenta en su totalidad con el servicio, y además existen las lámparas suficientes para tener un conveniente alumbrado público. Sin embargo el mantenimiento de estas lámparas no puede dejarse a fin de contar con una buena iluminación siempre. Para conocer el estado actual de la infraestructura se solicitó información a la CFE y al Ayuntamiento, que respondieron notificándonos que no existen estructuras especiales en la zona (CFE) y que el alumbrado público es suficiente respectivamente.

	Concepto	Unidades
1	Postes	1,821
2	Lámparas	646

Tabla 29. Postes y lámparas

d) Teléfonos.

Para efectos de conocer la existencia de casetas telefónicas, se realizó un levantamiento de campo que arrojó la existencia de estos elementos en diversos sitios del Subdistrito. Las casetas se localizaron a lo largo de las vialidades en el eje Este-Oeste: Volcán Zacapu, Volcán Bárcena, Volcán Ahuacatlán, y Volcán San Francisco. En las vialidades del eje Norte-Sur: Volcán Tolimán, Volcán Krakatoa, Calzada Independencia Norte, Volcán Misti, y Volcán Fujiyama. Se detectaron concentraciones de casetas en las siguientes intersecciones: Volcán Zacapu y Volcán Villarrica (4), Volcán Antuco y Calzada Independencia Norte (4) Calzada Independencia Norte y Volcán Pochutla (3), y Volcán San Francisco y Volcán Vesubio (3).

Se localizaron dos antenas de telecomunicaciones en la confluencia de las calles Volcán Krakatoa y Volcán Antisana y una más en Volcán Zacapu y Tolimán. En lo que se refiera a anuncios estructurales solamente se identificó uno sobre la calle Volcán Sajama entre las calles de Volcán de los andes y Volcán Trident, al Sureste del Subdistrito.

	Concepto	Unidades
1	Casetas Telefónicas	66
2	Antenas de Telecomunicación	2
3	Anuncios Estructurales	0
4	Anuncios Semiestructurales	0
5	Pantallas	0
6	Cajas de Control Telefónico	6

Tabla 30. Comunicación.

e) Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

PEMEX informó mediante oficio No. SGDSG-173/2009 que no existen redes, instalaciones o derechos de vía de Pemex Gas y Petroquímica Básica su propiedad en el polígono de estudio, y no se encontró ningún otro sitio de instalaciones especiales y de riesgo urbano.

f) Pavimentos.

En cuanto a pavimentos se solicitó información al Ayuntamiento que en conjunto con el levantamiento de campo, nos permitió determinar la existencia de asfalto en la mayor parte del territorio del Subdistrito, seguido de concretos y empedrados, y solamente unos cuantos tramos de calle con terracería.

	Estado	Superficie	%
1	Bueno	103,315	66%
2	Regular	29,963	19%
3	Malo	24,292	15%
	Total	157,570	100%

Tabla 31. Estado actual de banquetas

	Tipo	Superficie	%
1	Empedrados	36,064	12.71%
2	Adoquinados	14,234	5.02%
3	Terracería	0	0
4	Concretos	98,454	34.70%
5	Asfalto	135,001	47.58%
	Total	283,753	100%

Tabla 32. Tipo de pavimentos

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

A.- Aplicación de la Norma.

A partir de 2004, la tendencia en las solicitudes presentadas ante la instancia de Dictaminación del Municipio en materia de usos de suelo presenta una predominancia al tipo de solicitudes conocido como factibilidad de uso de suelo. Este tipo de trámites que se requieren para posteriormente gestionar las licencias municipales para el establecimiento de giros comerciales, registraron cerca del 60 por ciento del total de los trámites por lo que el Subdistrito presenta una dinámica relevante por la implantación de nuevos giros.

El tipo de giros que se promocionan son principalmente usos de nivel vecinal, primordialmente abarrotes, los cuales por lo general se requieren para ser instalados dentro de las mismas viviendas de quienes los promueven contribuyendo a la mixtura de usos, pues aparentemente los habitantes del Subdistrito están maximizando la intensidad de uso de sus lotes, al tener vivienda y comercio o servicio en el mismo predio.

Uno de los aspectos que se destaca es la tendencia a promocionar giros relativos a salones de eventos, salones de fiestas infantiles en el Subdistrito, lo cual es el reflejo de la reutilización de un grupo importante de fincas ubicadas principalmente en la colonia Panorámica de Huentitán y la porción norte de Huentitán El Bajo, las cuales fueron construidas originalmente como casas de descanso, de campo, o como terrazas familiares, aprovechando el entorno paisajista de la Barranca, pero que sin embargo en la actualidad están experimentando procesos de modificación del uso de suelo o de la densidad de edificación.

Esto último se infiere a partir de la incidencia también de promociones ciudadanas, mediante las cuales se solicita la subdivisión de fincas en la zona lo que indica que el Subdistrito sigue por inercia propia un proceso de densificación aunque a muy baja escala, pues se trata de subdivisiones básicas que fraccionan un solo predio en dos o tres partes.

También es de resaltar las peticiones para el asentamiento de instalaciones de fábricas en el Subdistrito, las cuales han sido dictaminadas como improcedentes, pues son incompatibles con el uso habitacional que

predomina en el. Es recomendable que esta política continúe para apoyar y consolidar el uso habitacional con el objetivo de apoyar la estrategia de repoblamiento del municipio que se establece en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2010-22.

B.- Condicionantes del medio económico social.

En el Subdistrito existían en el año 2005, 16,895 habitantes conforme al II Censo de Población y Vivienda 2005 del INEGI. Esta población es suficiente para la conformación de 4 unidades vecinales, y 1 unidad de barrio. En esta zona se tiene una población infantil y juvenil por arriba de la media del Municipio de Guadalajara. Es decir, que son zonas que todavía requieren de equipamientos como escuelas y espacios verdes del mismo nivel. Se registra un 40% más de la población menor de 5 años y un 20% más en la población ente 6 y 14 años. También es importante destacar que en el Subdistrito hay un 50% menos de población de la tercera edad con respecto del Municipio, es decir que los pobladores son familias jóvenes que aún requieren de equipamientos de nivel vecinal y barrial tradicionales.

La población se dedica fundamentalmente a actividades del sector terciario, pero también en un alto porcentaje al sector secundario. Esta proporción es diferente a la del Municipio, pues en este Subdistrito los empleados en el sector secundario con más numerosos, lo que permite deducir que hay un buen número de obreros de la industria de la transformación. Esto se evidencia en el tipo de ocupación, reafirmandose la vocación de la población para trabajar como empleados u obreros. Existe sin embargo un porcentaje importante que trabaja por cuenta propia, pero que es significativamente menor que los que lo hacen en el Municipio en general.

El otro indicador importante tiene que ver con los ingresos. Estos son menores en proporción a la media en el Municipio, pues mientras que solo el 24.6% de los habitantes del Municipio ganan menos de 2 salarios mínimos, el 27.7% de los habitantes del Subdistrito percibe esos ingresos. Esta zona es una entonces en la que los habitantes dependen de forma más significativa de las acciones del gobierno Municipal para mejorar su entorno.

C.- Condicionantes del medio físico natural.

Una de las condiciones más importantes del entorno físico natural es el relieve da la barranca que rodea al Subdistrito, que debe ser conservado en conjunto con todo los elementos del ecosistema. Además, los dos escurrimientos existentes y sus inmediaciones son también áreas en las que se tiene que poner especial cuidado por la inestabilidad de los suelos, la cual se complica con las pendientes que además los hacen deslizables. En lo que respecta a las inundaciones, también son estos cauces los que deben ser supervisados para asegurar el correcto drenaje pluvial en los temporales.

Tanto en relieve como en los suelos y cauces, es importante considerar el factor riesgo que representan para las edificaciones que se ubican en la cercanía de estos polígonos.

D.- Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

El patrimonio cultural e histórico está lleno de valores en Huentitán, los cuales son evidentes a través de los monumentos y edificaciones arquitectónicas representativas de cierta época, y Huentitán El Bajo no es la excepción ya que cuenta con una delimitación de Zonas de Monumentos Históricos, así como una delimitación de Zona de Protección a la Imagen Urbana, lo cual está fundamentado por el “Acuerdo Interinstitucional para la Protección del Patrimonio Histórico y Artístico del Estado de Jalisco”, de donde se interpreta que dichas áreas con sus edificaciones deberán ser conservadas en la medida de lo posible evitando la construcción de edificaciones que rebasen los dos niveles, y de esta manera, tener una imagen tradicional en su entorno próximo, a través de la generación de estrategias de promoción económica que incentiven el desarrollo social y cultural de la zona.

E.- Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La población es suficiente para la conformación de 4 unidades vecinales, y 1 unidad de barrio. Se detectaron 4 colonias que de inicio no consideraron la localización de equipamiento y usos comerciales o de servicios dispuestos en nodos concentrados. Esta dispersión dificulta la conformación de centros y por consiguiente de unidades territoriales. No obstante se pueden aprovechar los nodos que a continuación se describen: Por una parte, en el nivel barrial, el centro de barrio “Huentitán El Bajo” se ha ido conformando a través del desarrollo del Subdistrito como tal. Por otra parte se puede vislumbrar el desarrollo de otros cuatro nodos de nivel vecinal que partir de los equipamientos escolares existentes. Estos son: “Nuestra Señora de la Salud”, “Mercado Huentitán El Bajo”, “Panorámica Huentitán”.

En lo que se refiere a la tenencia, un poco más de la mitad del Subdistrito está en proceso de regularización. La situación es grave, según el registro agrario nacional debido a que no existe una mesa directiva reconocida por el tribunal federal agrario para este ejido No.28 y una pequeña porción del ejido No. 23. No será hasta que se cumpla con la constitución de la mesa directiva que podrá darse cause al proceso de desincorporación del ejido.

F.- Problemática del uso actual del suelo.

El uso predominante en el Subdistrito es habitacional. Aun cuando la mayoría de los predios están en el uso de densidad alta, la superficie mayor registrada corresponde al uso habitacional unifamiliar de densidad mínima (H1-U) y en segundo lugar al habitacional unifamiliar de densidad baja (H2-U), lo que permite pensar en un probable proceso de densificación, que de hecho ha quedado de manifiesto en el apartado de las necesidades sentidas como un proceso natural de los habitantes en el Subdistrito. La densidad actual en la zona es de 86 Hab/Ha, considerablemente menor a la densidad máxima permitida en el reglamento de zonificación para las zonas H3-U (195 hab/Ha.) y H3-H (210 hab/Ha.), más aún con respecto a la zonas H4-U (290 hab./Ha.) y H4-H (435 Hab./Ha.). En cuanto a los giros comerciales y de servicios éstos usos son predominantemente vecinales, aunque a lo largo de la Calzada Independencia los usos son de orden distrital. Cabe señalar que a la fecha no se encontró ningún giro comercial o de servicios de nivel superior al distrital. En cuanto a equipamiento y áreas verdes es muy necesaria la creación de espacios que permitan revertir la ocupación irregular que se ha dado del suelo al desestimar la necesidad de espacios para destinos, tanto equipamiento como espacios verdes y abiertos. Esto es evidente al constatar que el equipamiento ocupa tan solo el 2.7% de la superficie total y los espacios verdes el 2%. Sumados representan únicamente el 4.7% del total de la superficie del Subdistrito. El nuevo Código Urbano requiere de una proporción de áreas de cesión del 15% de los terrenos, lo que significa que el Subdistrito solamente dispone de la mitad de la superficie requerida para alojar los destinos necesarios para su correcto funcionamiento.

G.- Problemática de la vialidad y el transporte.

El Subdistrito es parte de una península delimitada por la propia barranca de Huentitán y la calle Volcán Pele y Volcán Fuego al interior del distrito urbano “Zona 3 Huentitán”. Por ser parte de esta península, solamente tiene acceso por la calzada Independencia. Esta es la vialidad que posibilita la entrada y salida de personas o mercancías, por lo que de cualquier predio localizado al interior del Subdistrito deberá pasarse por ella. En la calzada Independencia, es de destacar la existencia de la primera línea del sistema Bus Rapid Transit (BRT) denominado Macrobus que permite el movimiento de personas sobre el eje norte-sur de la calzada Independencia de una forma más fluida. Por consiguiente es necesario que las vialidades internas del Subdistrito permitan un fácil desplazamiento hacia la vialidad principal, donde se ubica la línea troncal del Macrobus. Este es el problema principal, pues las calles son estrechas y encuentran un relieve moderadamente accidentado. Es por ello que deberá considerarse un vehículo de dimensiones y características adecuadas a las vías disponibles. Existe actualmente una línea alimentadora del Macrobus de reciente creación que asegura en buena medida la conectividad con la calzada Independencia.

No se detectaron muchos puntos de conflicto vial, pues los puntos de intersección que tienen un mayor volumen vehicular han sido ya abordados bien sea mediante paso a desnivel o bien con cruceros semaforizados.

H.- Problemática de la infraestructura.

El problema del agua tiene su origen fuera del Subdistrito, pues es el abasto del líquido el que es irregular, siendo las tuberías adecuadas para prestar el servicio en la zona.

En lo que respecta al drenaje, este es combinado, es decir conduce tanto las aguas servidas como las precipitaciones pluviales, lo que ocasiona que los volúmenes de agua a drenar se incrementen sustancialmente en el temporal. Los colectores Secundarios tienen una capacidad muy por encima de las necesidades de la zona. Sin embargo estos captan agua de una superficie importante de la zona metropolitana, por lo que en el temporal se ven rebasados en su diámetro por el agua. Es importante destacar que por su situación geográfica con respecto del Municipio y de la Zona Metropolitana de Guadalajara por el Subdistrito pasan grandes cantidades de agua de desecho y de lluvia por ser la parte más baja de la cuenca Atemajac.

Existen solamente unos tramos de calle que todavía tienen terracería y que deberán ser pavimentados para asegurar el correcto flujo de vehículos. En cuanto a las banquetas prácticamente la mitad de las mismas está en buen estado, siendo solo el 20.63% el que requiere de un trabajo urgente de reparación.

TÍTULO IV.

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

El Subdistrito urbano 1 “Huentitán el Bajo” conforma un territorio que cuenta con características especiales que explican de alguna forma el comportamiento en su crecimiento demográfico. Aunque en sus orígenes el contexto paisajístico de la Barranca de Huentitán generó una urbanización de baja densidad entorno a la ubicación de fincas tipo de campo y de descanso, posteriormente la consolidación paulatina de los predios vacantes, generó una tendencia de urbanización con rasgos de densificación en diversos predios llevando al Subdistrito a consolidarse de manera heterogénea con densidades bajas, medias y altas, entrelazadas.

Con el agotamiento del suelo disponible, la información poblacional refleja una tendencia a la estabilización del crecimiento demográfico a partir de 2000 y un ligero decrecimiento hacia el 2005 con una tasa negativa del 1.21 por ciento, pasando de 17, 068 a 16, 895 habitantes.

Para conocer las perspectivas de crecimiento demográfico se realizaron proyecciones tomando como base los horizontes mediano y largo plazo, siendo el primero considerado al 2015 y el de largo plazo al 2020. El primer horizonte responde al periodo necesario para poder llevar a cabo proyectos de mayor prioridad en el Subdistrito relativos al rescate y preservación de la ceja de la Barranca, el incremento de los espacios verdes, consolidación de la estructura urbana y atención a las zonas de riesgo. El segundo plazo es el tiempo considerado para que el Subdistrito se consolide y se logren realizar proyectos para una mejor integración metropolitana de estos territorios, para llevar a cabo un proceso de densificación moderada y para la promoción de los equipamientos y espacios verdes más representativos del entorno, al igual que de la Barranca de Huentitán como centralidades Metropolitanas.

Con base en lo anterior se procedió a establecer dos hipótesis de posibles tendencias de crecimiento de la población conforme a las estadísticas registradas en los pasados 10 años, y la forma en que respondería este crecimiento.

Estas tendencias de crecimiento se denominaron escenario 1 y 2, el primero de ellos con base el método lineal que sirve para proyectar la población hacia futuros años, con relación al incremento de la población. Desde el punto de vista analítico, este método utiliza incrementos absolutos constantes es decir, el método lineal, supone un crecimiento constante de la población, la cual significa que la población aumenta o disminuye en el mismo número de personas.

Adicionalmente se generó un segundo escenario aplicando el método geométrico como base, el cual permitió proyectar un crecimiento de la población en forma geométrica, suponiendo que la población mostraría un comportamiento de crecimiento o decrecimiento a una tasa “constante”, lo que significa que la variación se da proporcionalmente, lo mismo en cada período de tiempo, pero en números absolutos, la cantidad de personas varía en forma creciente. Este método se utiliza para niveles de complejidad bajo, medio y medio alto, para poblaciones de actividad económica y demográfica importante, el crecimiento es geométrico si el aumento de población es proporcional al tamaño.

La diferencia entre el método geométrico y el método lineal, es que la constante de proporcionalidad de la geométrica es con frecuencia un poco más grande que la constante del método lineal, lo que significa que el método geométrico estima una población un poco mayor que la lineal, pero ambas son muy efectivas para realizar proyecciones de la población, ya que ambas se aproximan mucho entre sí.

Cabe destacar sin embargo que las proyecciones de población mediante métodos estadísticos muestran escenarios específicos de crecimiento poblacional (o decrecimiento en este caso), tomando como antecedente únicamente el comportamiento reciente de los datos de población. En este sentido es importante considerar que tales comportamientos se encuentran ajustados o acotados en función de condicionantes propias del

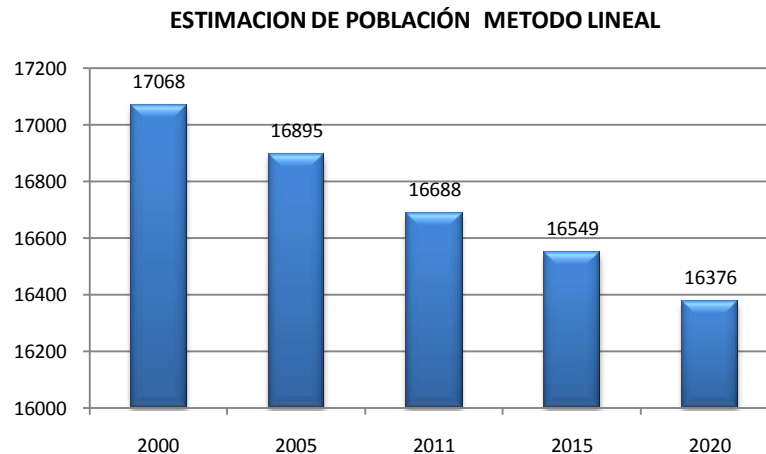
urbanismo como son la disponibilidad de suelo urbano o la implementación de políticas de control de densidad de usos de suelo habitacionales, entre otros aspectos.

A.- Proyección Demográfica con el Método Lineal.

La población al 2005 en el Subdistrito fue de 16,895 habitantes. Las tendencias de crecimiento demográfico permiten prever que de continuar el comportamiento de los últimos registros, población llegaría en el 2020 a 16,376 habitantes lo que representaría una conducta de ligera disminución de la densidad lo cual provocaría que el Subdistrito tenga densidades de 84.43 hab/Ha. en el mediano plazo, y de 83.95 hab./Ha en el largo plazo.

PROYECCIÓN DEMOGRAFICA		
Subdistrito 1	Año	Población
	CP 2011	16,668
	MP 2015	16,549
	LP 2020	16,376

Tabla 33. Perspectivas de Crecimiento Demográfico método lineal Subdistrito Urbano 1 “Huentitán El Bajo”. Fuentes: Elaboración propia con base en datos históricos tomados del Censo General de Población y Vivienda de 2000 y el conteo de Población y vivienda 2005 INEGI.



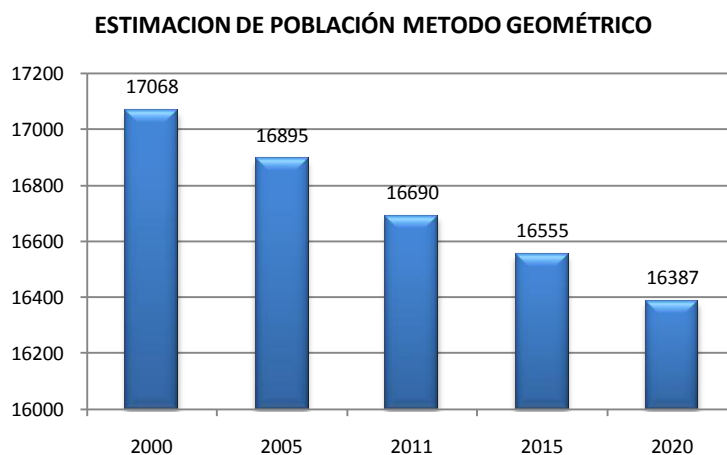
Grafica 8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico método lineal Subdistrito Urbano 1 “Huentitán El Bajo”. Fuentes: Elaboración propia con base en datos históricos tomados del Censo General de Población y Vivienda de 2000 y el conteo de Población y vivienda 2005 INEGI.

B.- Proyección demográfica con el Método Geométrico.

Mediante la aplicación del método geométrico se permite ratificar que las tendencias de crecimiento de la población irían suavemente a la baja, de tal manera que en el año 2011 se tendría en el Subdistrito una población de 16,690 habitantes, al 2015 disminuiría a una población de 16,555 habitantes y para el 2020 habría únicamente una población de 16,387 habitantes lo que generaría un ligero despoblamiento en el Subdistrito.

PROYECCION DEMOGRAFICA		
Subdistrito 1	Año	Población
	CP 2011	16,690
	MP 2015	16,555
	LP 2020	16,387

Tabla 34. Perspectivas de Crecimiento Demográfico método geométrico Subdistrito Urbano 1 “Huentitán El Bajo”. Fuentes: Elaboración propia con base en datos históricos tomados del Censo General de Población y Vivienda de 2000 y el conteo de Población y vivienda 2005 INEGI.



Grafica 8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico método geométrico Subdistrito Urbano 1 “Huentitán El Bajo”. Fuentes: Elaboración propia con base en datos históricos tomados del Censo General de Población y Vivienda de 2000 y el conteo de Población y vivienda 2005 INEGI.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

El comportamiento que ha venido presentando el área de estudio respecto al crecimiento poblacional a la baja, es en parte el reflejo del agotamiento de la reserva urbana en el Subdistrito urbano. En este sentido, partiendo del supuesto generado con base en las proyecciones poblacionales, teóricamente no se requeriría la incorporación de nuevo suelo urbano. No obstante, una de las consideraciones más importantes que resultaron del análisis permite identificar que el Subdistrito cuenta con una densidad de población de 84.43 hab/Ha. lo cual se encuentra por debajo de los límites establecidos por la norma para una zona de uso habitacional de densidad baja tipo unifamiliar (H2-U).

En este sentido, tomando como base la política de repoblamiento establecida por el Plan Desarrollo Municipal 2010-2012/22, lo recomendable desde el punto de vista técnico es la de buscar una estrategia combinada que permita balancear por una parte e incrementar por otro, la densidad de población en diferentes porciones del área de aplicación del plan, con lo cual sea posible mantener densidades bajas en las zonas cercanas a la ceja de la barranca (zona de ruptura de pendiente) en función de una mejor preservación del medio ambiente y como forma de control para limitar el crecimiento de asentamientos en zonas de riesgo, y por otra parte, localizar las zonas más aptas para implementar una política de redensificación tomando como base los

elementos que le brindan centralidad y atractivo paisajístico al entorno y de igual forma los predios cercanos a la línea de transporte masivo Macrobus.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

A.- Requerimiento de Equipamiento a mediano plazo (2015).

Para los efectos del análisis de requerimientos de equipamiento urbano se tomó como base la proyección de población al 2015 realizada en arreglo al método lineal. De acuerdo con esta proyección de población, en el año 2015 el Subdistrito 1 “Huentitan el Bajo” contará con una población de 16,549 habitantes.

Los cálculos estimados con base en los porcentajes de población por grupos de edades al 2015 del Subdistrito y a las normas del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL, arrojan que para el área de estudio se tendrá entonces una demanda de 16 aulas adicionales a las existentes para el nivel Preescolar, mientras que se mantendrá un superávit de 20 aulas para nivel Primaria, un déficit de 12 aulas para Secundaria General, un déficit de 4 aulas para Telesecundaria, un superávit de 27 aulas para Secundaria Técnica y de 57 aulas para Bachillerato General (ver tabla 3.5).

Por su parte, la norma general de Cultura arroja desde hoy una demanda de 113 sillas para Biblioteca, mientras que para Salud y Asistencia Social la demanda es de 1 consultorio de Centro de Salud, y 1 consultorio para Centro de Salud con Hospitalización, en este sentido. Asimismo, del análisis se desprende que no existe hasta el 2015, una demanda efectiva para el área de estudio, de consultorios para Clínica del IMSS, consultorios para Centro de Desarrollo Comunitario (DIF) y tampoco existe demanda para espacios de Guardería.

En lo que respecta al rubro de Recreación y Deporte la norma general arroja que habrá una demanda de 3399 M2. de Jardines Vecinales, 728 M2 de espacios con Juegos Infantiles, 2,703 M2 de Plaza Cívica, respecto del Parques de Barrio se mantendrá un superávit de 11,986M2, y un déficit de 254 M2 de Canchas Deportivas.

B.- Oferta de Equipamiento a mediano plazo 2015.

A nivel Preescolar el Subdistrito cuenta con un total de 4 planteles que ofertan un total de 13 aulas, y con relación a la demanda de estos espacios para el 2015, el análisis muestra que se tendrá un déficit de 16 aulas para cubrir este rubro que será de 29 aulas.

Para cubrir el requerimiento de espacios de nivel preescolar, sería necesaria la construcción de por lo menos dos nuevos centros educativos (módulos) que de acuerdo a la norma recomendable de SEDESOL, cuenten por lo menos con 6 aulas para servicio, en cuyo caso uno de estos dos centros debería contar con turno vespertino.

Para el nivel Primaria se cuenta con 9 planteles educativos actualmente que ofertan un total 95 aulas, y las normas de SEDESOL requieren solo 75 aulas, por lo que para el 2015 se mantendrá un excedente de 20, sobrepasando la demanda para satisfacción del Subdistrito. En el caso de implementar algún programa de densificación en el Subdistrito, se tiene la posibilidad de que la escuela primaria Lázaro Cárdenas del Río que labora actualmente trabaje ambos turnos con lo que se satisface la necesidad de este rubro en el Subdistrito.

Las demandas combinadas de secundaria general, técnica y tele secundaria acumulan 45 aulas, y la norma requiere 34 aulas, por lo que aprovechando el superávit que nos arroja la secundaria técnica, se tendrá un superávit de 27 aulas, por lo que a mediano plazo no se requiere la construcción de una escuela secundaria.

En lo que respecta a la demanda de bachillerato es de 15 aulas, el Subdistrito cuenta con una preparatoria de la cual se cuantifican 72 aulas, por lo que cubre perfectamente el requerimiento, pero es muy importante

mentonar que dicha preparatoria por tratarse de un equipamiento de carácter distrital, recibe en la población estudiantil alumnos de otros subdistritos, de otros distritos e incluso de diferentes municipios, por lo que debe de considerarse que en la realidad se encuentra saturada.

En el rubro de Cultura no se cuenta con espacio alguno destinado a bibliotecas, por lo tanto el déficit será total 113 sillas, por lo que en cuanto se tenga una oportunidad debe de considerarse la construcción de equipamiento de este género.

Para Salud y Asistencia Social el Subdistrito no cuenta con establecimientos ni espacios destinados a este rubro, el déficit total para el 2015 de estos espacios será de por lo menos 1 a 2 consultorios en Centros de Salud, 2 consultorios para Centros de Salud con Hospitalización, 1 consultorio de Centros de Desarrollo Comunitario DIF.

Para las necesidades de Comercio y Abasto el posible déficit a mediano plazo, de locales para Tiendas será solventado por la oferta de locales ubicados en la Calzada Independencia, especialmente en las inmediaciones del subcentro urbano conformado por el CUAAD, el Parque Mirador Independencia y la estación Mirador del Macrobús.

POBLACIÓN ESTIMADA METODO LINEAL AL 2015		16,549	SUBDISTRITO URBANO 1								
NORMA GENERAL					2015						
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	1,029	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	29	El-1 (10)	Manuel López Cotilla TM 14EJN0915B	4	13	-16
							El-1 (4)1	Colegio de Educación, Cultura y Aprendizaje TM 14/PN1346N*	3		
							El-1 (6)	Colegio Niños Héroes TM 14PNJ0752N*	3		
							El-1 (5)	Colegio Miguel angel Buonarrotti II TM 14PJN149N*	3		
2	Primaria	15.6	2,636	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	220	75	El-1 (9)1	Isabel Fernández de Molina TM 14EPR1184C	17	95	20
							El-1 (9)2	Isabel Fernández de Molina TV 14EPR0500U	17		
							El-1 (2)	Isabel Fernández de Molina TN 14EPR0142X	17		
							El-1 (7)1	Leonardo Oliva Alzaga TM 14EPR01553F	6		
							El-1 (7)2	Leonardo Oliva Alzaga TV 14EPR01554E	6		
							El-1 (3)	Lazaro Cárdenas del Río TV 14DPR0748M	14		
							El-1 (4)2	Colegio de Educación, Cultura y Aprendizaje TM 14PPR0337P*	6		
							El-1 (8)1	Manuel Ávila Camacho TM 14DPR3823X	6		
							El-1 (8)2	Manuel Ávila Camacho TV 14DPR4000A	6		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	512	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	15	El-2 (2)	Colegio de Educación, Cultura y Aprendizaje TV 14PES0177L*	3	3	-12
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	102	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	4				0	-4
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	512	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	453	15	El-2 (1)	Secundaria Técnica 40 TM 14DST0040M	21	42	27
							El-2 (2)	Secundaria Técnica 40 TM 14DST0040M	21		
6	Bachillerato General	6.07	513	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	452	15	El-3 (1)1	Preparatoria 14 TM 14DST0040M	36	72	57
							El-3 (1)2	Preparatoria 14 TV 14DST0040M	36		

POBLACIÓN ESTIMADA AL 2015		16,549	SUBDISTRITO URBANO 1							
NORMA GENERAL					2015					
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
					UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERÁVIT
	CULTURA				SILLAS			SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	13,516	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	113		0	0	-113
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL				Consultorio/cuna			Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	6,758	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.5		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	6,758	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.1		0	0	-1
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	6,758	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.5		0	0	0
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	8,785	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.3		0	0	-1
12	Guardería	2.8	473	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.4		0	0	0
13	Jardín vecinal	100	16,895	5,000 a 10,000	1	16895	EV-1 (1) Jardín Vecinal	751.85	13,496	-3,399
							EV-1 (2) Rinconada	188.17		
							EV-1 (3) Áreas Verdes	3,111.1		
							EV-1 (5) Jardín Vecinal	5,522.4		
							EV-1 (6) Áreas Verdes	2,395.7		
							EV-1 (7) Áreas Verdes	1,526.3		
14	Juegos infantiles	33	5,575	1,428 a 2,857	3.5	1593	EV-1 (5) Juegos Infantiles	225.00	865.00	-728
							EV-1 (7) Juegos Infantiles	640.00		
15	Plaza cívica	100	16,895	800 a 1,600	6.25	2703		0	0	-2703
16	Parque de barrio	100	16,895	5,000 a 10,000	1	16895	EV-2 (1) 1 Parque Mirador Independencia	28880.61	28880.6	11986
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133	EV-2 (1) 2 Parque Mirador Independencia	2250	2878.8	-254
							EV-2 (1) 7 Áreas Verdes	628.8		
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	10137	11,111 a 22,222	4.5	2253	EV-3 (1) 1 Unidad Deportiva 38	5727.99	5727.99	3475

Tabla 35. Requerimientos básicos de equipamiento al Mediano Plazo 2015.

Los espacios destinados para Recreación y Deporte al año 2015 están distribuidos de la siguiente manera:

- La demanda de Jardín Vecinal requiere una extensión de 16,895 M2. estos espacios presentarán un déficit de 3,399 M2 ya que solo se cuenta con 13,496 M2, por lo que debe de considerarse dentro de los futuros programas el generar jardines vecinales, rinconadas y áreas verdes.
- Los espacios para Juegos Infantiles presentarán déficit total 728M2 pues no los hay dentro del Subdistrito al igual que las Plazas Cívicas que presentarán un déficit de 2,703 M2.
- Los espacios destinados a Parques de Barrio (1) tienen una extensión de 28,881 M2; al año 2015 presentarán un superávit 11,986 M2,
- Las instalaciones deportivas dentro del Subdistrito tienen una extensión de 5,728 M2, para el 2015 de acuerdo a la proyección de necesidades básicas, en este rubro habrá un superávit de 3,475 M2 ya que la demanda sería de 2,253 M2.

C.- Requerimiento de Equipamiento Largo Plazo, 2020.

POBLACIÓN ESTIMADA METODO LINEAL AL 2020		16,376		SUBDISTRITO URBANO 1							
NORMA GENERAL					2020						
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)		DEMANDA	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	1,029	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	29	EI-1 (10)	Manuel López Cotilla TM 14EJN0915B	4	13	-16
							EI-1 (4)1	Colegio de Educación, Cultura y Aprendizaje TM 14JPN1346N*	3		
							EI-1 (6)	Colegio Niños Héroes TM 14PNJ0752N*	3		
							EI-1 (5)	Colegio Miguel angel Buonarroti II TM 14PJN149N*	3		
2	Primaria	15.6	2,636	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	217	75	EI-1 (9)1	Isabel Fernández de Molina TM 14EPR1184C	17	95	20
							EI-1 (9)2	Isabel Fernández de Molina TV 14EPR0500U	17		
							EI-1 (2)	Isabel Fernández de Molina TN 14EPR0142X	17		
							EI-1 (7)1	Leonardo Oliva Alzaga TM 14EPR01553F	6		
							EI-1 (7)2	Leonardo Oliva Alzaga TV 14EPR01554E	6		
							EI-1 (3)	Lazaro Cárdenas del Río TV 14DPR0748M	14		
							EI-1 (4)2	Colegio de Educación, Cultura y Aprendizaje TM 14PPR0337P*	6		
							EI-1 (8)1	Manuel Ávila Camacho TM 14DPR3823X	6		
							EI-1 (8)2	Manuel Ávila Camacho TV 14DPR4000A	6		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	512	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	15	EI-2 (2)	Colegio de Educación, Cultura y Aprendizaje TV 14PES0177L*	3	3	-12
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	102	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	4				0	-4
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	512	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	448	15	EI-2 (1)	Secundaria Técnica 40 TM 14DST0040M	21	42	27
							EI-2 (2)	Secundaria Técnica 40 TM 14DST0040M	21		
6	Bachillerato General	6.07	513	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	447	15	EI-3 (1)1	Preparatoria 14 TM 14DST0040M	36	72	57
							EI-3 (1)2	Preparatoria 14 TV 14DST0040M	36		

POBLACIÓN ESTIMADA AL 2020			16,376	SUBDISTRITO URBANO 1							
NORMA GENERAL					2020						
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE				DIAG-NÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	CULTURA					SILLAS			SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	13,516	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	113			0	0	-113
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cu na			Consultorio/cu na	Consultorio/cu na	Consultorio/cu na
8	Centro de Salud Urbano	40	6,758	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.5			0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	6,758	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.1			0	0	-1
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	6,758	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.5			0	0	0
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	8,785	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.3			0	0	-1
	RECREACIÓN Y DEPORTE					METROS CUADRADOS			METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS
13	Jardín vecinal	100	16,895	5,000 a 10,000	1	16895	EV-1 (1)	Jardín Vecinal	751.9	13,496	-3,399
							EV-1 (2)	Rinconada	188.17		
							EV-1 (3)	Áreas Verdes	3,111		
							EV-1 (5)	Jardín Vecinal	5,522		
							EV-1 (6)	Áreas Verdes	2,396		
							EV-1 (7)	Áreas Verdes	1,526		
14	Juegos infantiles	33	5,575	1,428 a 2,857	3.5	1593	EV-1 (5)	Juegos Infantiles	225	865.00	-728
							EV-1 (7)	Juegos Infantiles	640.00		
15	Plaza cívica	100	16,895	800 a 1,600	6.25	2703			0	0	-2703
16	Parque de barrio	100	16,895	5,000 a 10,000	1	16895	EV-2 (1) 1	Parque Mirador Independencia	28880.61	28880.61	11986
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133	EV-2 (1) 2	Parque Mirador Independencia	2250	2878.8	-254
							EV-2 (1) 7	Áreas Verdes	628.8		
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	10137	11,111 a 22,222	4.5	2253	EV-3 (1) 1	Unidad Deportiva 38	5727.99	5727.99	3475

Tabla 36. Requerimientos básicos de equipamiento a Largo Plazo 2020.

De acuerdo con la proyección de población, en el año 2020, el Subdistrito 1 “Huentitán El Bajo” contará con una población de 16,376 habitantes. Los cálculos estimados en base a porcentajes de población por grupos de edades al 2020 del Subdistrito y el Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL arrojan que para el área de estudio, se tendrá una demanda de: 16 aulas para el nivel Preescolar, manteniendo un superávit de 20 aulas para nivel Primaria, un déficit de 12 aulas para Secundaria General, un déficit de 4 aulas para Telesecundaria, un superávit de 27 aulas para Secundaria Técnica y de 57 aulas para Bachillerato General.

La norma general de Cultura nos arroja una demanda de 113 sillas disponibles para Biblioteca mientras que para Salud y Asistencia Social la demanda es de 1 consultorio de Centro de Salud, 1 consultorios para Centro de Salud con Hospitalización, ningún consultorios para Clínica del IMSS, ningún consultorios para Centro de Desarrollo Comunitario (DIF) y ninguna Guardería. Para Recreación y Deporte la norma general arroja una demanda de 3399 M2. de Jardines Vecinales, 728 M2 de espacios con Juegos Infantiles, 2,703 M2 de Plaza Cívica, respecto del Parques de Barrio se tiene superávit de 11,986M2, y un déficit de 254 M2 de Canchas Deportivas.

D.- Oferta de Equipamiento a largo plazo 2020.

A nivel Preescolar el Subdistrito para el año 2005 se cuenta con un total de 4 planteles que ofertan un total de 13 aulas, en relación a la demanda para el 2020 se tendrá un déficit de 16 aulas para cubrir este rubro que es de 29 aulas. Todos trabajan en Turno Matutino y dos de ellos son públicos por lo que si se ofertara un turno mas en estos planteles la oferta aumentaría a 23 y el déficit disminuiría a 6 por lo que sería oportuna la creación de por lo menos 1 plantel que oferte un mínimo 4 aulas en dos turnos para cubrir el déficit presentado y tener un superávit disponible para este rubro.

Para el nivel Primaria se cuenta con 9 planteles educativos actualmente que ofertan un total 95 aulas, y las normas de Sedesol nos requieren solo 75 aulas, por lo que para el 2020 habrá un excedente de 20, sobrepasando la demanda para satisfacción del Subdistrito. En el caso de implementar algún programa de densificación en el Subdistrito podríamos considerar la si la escuela primaria Lázaro Cárdenas del Río trabaja solo con un turno, de necesitarse a futuro se puede implementar un turno más con lo que se satisface la necesidad de este rubro en el Subdistrito.

Las demandas combinadas de secundaria general, técnica y tele secundaria acumulan 45 aulas, y la norma requiere 34 aulas, por lo que aprovechando el superávit que nos arroja la secundaria técnica, se tendrá un superávit de 27 aulas, por lo que a mediano plazo no se requiere la construcción de una escuela secundaria.

En lo que respecta a la demanda de bachillerato es de 15 aulas, el Subdistrito cuenta con una preparatoria de la cual se cuantifican 72 aulas, por lo que cubre perfectamente el requerimiento, pero es muy importante mencionar que dicha preparatoria por tratarse de un equipamiento de carácter distrital, recibe en la población estudiantil alumnos de otros subdistritos, de otros distritos e incluso de diferentes municipios, por lo que debe de considerarse que en la realidad se encuentra saturada.

En el rubro de Cultura no se cuenta con espacio alguno destinado a bibliotecas, por lo tanto el déficit será total 113 sillas, por lo que en cuanto se tenga una oportunidad debe de considerarse la construcción de equipamiento de este género.

Para Salud y Asistencia Social el Subdistrito no cuenta con establecimientos ni espacios destinados a este rubro, el déficit total para el 2015 de estos espacios será de por lo menos:

1 a 2 consultorios en Centros de Salud, 2 consultorios para Centros de Salud con Hospitalización, 1 consultorio de Centros de Desarrollo Comunitario DIF.

Para las necesidades de Comercio y Abasto el posible déficit a mediano plazo, de locales para Tiendas será solventado por la oferta de locales ubicados en la Calzada Independencia, especialmente en las inmediaciones del subcentro urbano conformado por el CUAAD, el Parque Mirador Independencia y la estación Mirador del Macrobús.

Los espacios destinados para Recreación y Deporte al año 2015 están distribuidos de la siguiente manera:

- La demanda de Jardín Vecinal requiere una extensión de 16,895 M2. estos espacios presentarán un déficit de 3,399 M2 ya que solo se cuenta con 13,496 M2. por lo que debe de considerarse dentro de los futuros programas el generar jardines vecinales, rinconadas y áreas verdes.
- Los espacios para Juegos Infantiles presentarán déficit total 728M2 pues no los hay dentro del Subdistrito al igual que las Plazas Cívicas que presentarán un déficit de 2,703 M2.
- Los espacios destinados a Parques de Barrio (1) tienen una extensión de 28,881 M2; al año 2015 presentarán un superávit 11,986 M2,
- Las instalaciones deportivas dentro del Subdistrito tienen una extensión de 5,728 M2, para el 2015 de acuerdo a la proyección de necesidades básicas, en este rubro habrá un superávit de 3,475 M2 ya que la demanda sería de 2,253 M2.

Ambos escenarios, tanto el 1 y el 2 consideran en consecuencia, el potencial que representa el nuevo sistema de movilidad para la determinación de nuevas densidades, y ese potencial se manifiesta en el momento de saturación de los dos escenarios, el lineal y el geométrico.

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

A.- Planeación Urbana.

- a).- Reordenar la zona en torno a corredores y nodos de nivel barrial y nivel distrital a fin de lograr su funcionalidad, promover la integración y apropiación del espacio público, y la reconstrucción del tejido social, así como la convivencia armónica entre los usos de suelo.
- b).-Recuperar una zona de amortiguamiento en los predios colindantes a la ceja de la barranca evitando la densificación o la subdivisión de los mismos abonando además a mitigar el riesgo por suelos inestables y deslizables en la zona.
- c).-Consolidar el Subcentro urbano Independencia Norte, conformado por el Centro Universitario de Arte Arquitectura y Diseño (CUAAD), el Parque Mirador Independencia y la estación Mirador del Macrobús.
- d).-Densificación selectiva y promoción de usos comerciales y de servicios de nivel distrital orientados al soporte de las actividades de educación, recreación y esparcimiento de los equipamientos urbanos ubicados al final de la Calzada Independencia
- e).-Consolidar el centro barrial Huentitán El Bajo a través de la permisibilidad de usos comerciales y de servicios de nivel barrial.
- f).-Consolidar los corredores y centros barriales a través de la permisibilidad de giros comerciales y de servicios de nivel barrial.
- g).-Fortalecer el sistema de movilidad encabezado por el Macrobús a través de líneas alimentadores o corredores de movilidad alternativos que permitan la conectividad con todos los predios del Subdistrito.
- h).-Promocionar los predios bacantes para su ocupación mediante esquemas de beneficios al mercado inmobiliario con base en la densificación moderada.

B.- Suelo urbano.

- a).-Ofertar el suelo necesario para que se lleve a cabo el crecimiento del Subdistrito en particular y del Municipio en general. En lo particular con la generación de equipamiento de nivel vecinal y barrial, haciendo revisiones en el mediano plazo para reestructurar el largo plazo (2020).
- b).-Inducir y estimular usos de suelo más intensos en la franja cercana a la Calzada Independencia, por ser esta la más cercana al Macrobús y por estar libre de problemas legales en materia de tenencia urbana.

C.- Equipamiento urbano.

Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral del grupo social asentado en el Subdistrito conforme al crecimiento tendencial del año 2020, considerando el método lineal, como sigue:

- a).-Educación
 - 2 Jardín de Niños con 9 aulas en 2 turnos
 - 1 Secundaria con 8 aulas en 2 turnos.
- b).-Cultura
 - 1 biblioteca con 113 sillas
- c).- Salud y asistencia social
 - 1 Centro de salud 2 consultorios, 2 turnos, con posibilidad de hospitalización de corta estancia.
- d).-Recreación y Deporte
 - jardines vecinales (3,399 M2)
 - Plazas cívicas (2,703 M2.)
 - módulos de juegos infantiles (2,703 M2)

D.- Vialidad y transporte.

a).-Mejorar la movilidad del Subdistrito a través de la conectividad del interior del Subdistrito con el Macrobus ya que las rutas alimentadoras resultan insuficientes.

b).-Potencializar el paso de la primera línea de Bus Rapid Transit (BRT) en la ciudad para que la población del Subdistrito haga uso del mismo de forma ilimitada. Para lo que será necesario definir más rutas alimentadoras con camiones de pequeñas y medianas dimensiones que puedan circular en las estrechas y accidentadas calles del interior del Subdistrito, ayudando a la población a tener contacto directo con el Macrobus, que luego les permita conectarse con el resto del Municipio y la Zona Metropolitana.

E.- Infraestructura.

a).-Gestionar la infraestructura necesaria para la conducción del agua de lluvia que permita asegurar su correcta conducción hasta la barranca, evitando inundaciones.

F.- Protección ambiental y riesgos urbanos.

a).-Evitar inundaciones en el temporal de lluvias a través del correcto encauzamiento de las precipitaciones, a través del respeto de los cauces.

b).-Promover la generación de áreas de captación en los espacios públicos como espacios verdes y abiertos.

G.- Imagen urbana y patrimonio histórico.

a).-Construir una nueva imagen urbana que permita que el residente del Subdistrito se identifique con ella, para posibilite su desarrollo y se genere una situación de convivencia entre el ciudadano y su hábitat.

H.- Opciones de desarrollo urbano.

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

b).-La barranca de Huentitán debe ser considerada como el elemento del paisaje más importante de la zona, debe ser el otro elemento que construya la identidad de los habitantes del Subdistrito y el mejoramiento de su hábitat.

TÍTULO V.

Estrategias de Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

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

Artículo 13.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme el plano de zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial, contienen las normas específicas de zonificación secundaria, que regulará la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Áreas Urbanizadas

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del Municipio, que cuentan con su incorporación municipal o su reincorporación autorizada por Ayuntamiento o, que están en proceso de acordarla. Estas áreas pueden ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades Municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, en la Sección XVI, Capítulo Segundo del Título Segundo del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

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

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 19, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36 y AU 37.

1.2. Áreas de urbanización progresiva (UP)

Las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el Capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aun no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del Artículo 332 del mencionado Código; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se pueden sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Las áreas de urbanización progresiva son las siguientes:

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

AU 34 UP.

Áreas de Protección Patrimonial (PP)

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

2.1. Áreas de protección del patrimonio cultural (PC)

Son aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero que contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109, y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las Leyes Estatales, Planes y Programas y Reglamentos Municipales en la materia. Las áreas de protección al patrimonio cultural son las siguientes:

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

AU 16 PC, AU 19 PC, AU 20 PC, AU 27 PC y AU 30 PC.

2.2. Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF)

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

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

AU 15 PF, AU 17 PF, AU 18 PF, AU 24 PF, AU 26 PF, AU 28 PF, AU 29 PF.

Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones que, por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y están condicionadas por los aspectos normativos de las mismas así como las franjas que resultan afectadas por el paso de infraestructura y, que es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave RI, más el número que las especifica, y se subdividen en:

3.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)

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

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

Siendo las siguientes:

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

RI-RG 01.

3.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho y dimensiones debe señalar la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

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

RI-AB 01, RI-AB 02

3.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR)

Corresponde a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales o pozos de absorción, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho y dimensiones debe señalar la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

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

RI-DR 01 y RI-DR 02.

3.4. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre o bajo el piso de las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad que, se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido,

registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro o riesgo que representen, cuyo ancho debe ser señalado por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

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

Áreas de transición (AT)

Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiará la índole de dichas áreas. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
AT 01, AT 02, AT 03, AT 04, AT 05, AT 06.

Áreas naturales protegidas (AN)

Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deben preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Las áreas naturales protegidas se establecen mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación y mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se identifican con la clave AN y el número que las especifica y pueden ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Se consideran áreas naturales protegidas:

a) De interés de la Federación y están bajo su jurisdicción;

1. Reservas de la biósfera;
2. Parques nacionales;
3. Monumentos naturales;
4. Áreas de protección de recursos naturales;
5. Áreas de protección de flora y fauna;
6. Santuarios;

b) De interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal:

1. Parques y reservas Estatales
2. Zonas de preservación ecológica

Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
AN 01, AN 02, AN 03, AN 04, AN 05, AN 06 y AN 07.

Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA)

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se sujetará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, y están bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Estas áreas se subdividen en:

Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y

Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Siendo las siguientes:

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

CA 01, CA 02, CA 03, CA 04, CA 05, CA 06, CA 07, CA 08, CA 09, CA 10.

Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)

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

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

AN 01 GTD, AN 02 GTD, AN 03 GTD, AN 04 GTD, AN 05 GTD, AN 06 GTD y AN 07; además las AU 16 GTD, AU 17 GTD, AU 18 GTD, AU 19 GTD, AU 20 GTD, AU 24 GTD, AU 26 GTD, AU 27 GTD, AU 28 GTD, AU 29 GTD, AU 30 GTD.

CAPÍTULO II.- Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana.

Artículo 14.- La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación Z-01, que se establece en el presente Plan Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el Reglamento Municipal. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona.

Artículo 15.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.

1.- Zonas urbanas

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

AU 01 RN, H3-U**Habitacional Unifamiliar densidad media**

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

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

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar.**
- Compatibles los usos: **Turístico Hotelero, Equipamiento vecinal, Espacios verdes y abiertos vecinales.**
- Condicionados los usos **Comercial y de Servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↺	TURÍSTICO HOTELERO	- Casa de huéspedes, pensión, casa de asistencia y albergue, casas amuebladas, departamentos con servicios de hotelería. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		↺	EQUIPAMIENTO VECINAL	- Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. - Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. - Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		↺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	- Andadores peatonales. - Jardín vecinal. - Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. - Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↺ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	☒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se. Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☒	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	☒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔	COMPATIBLE	□ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU01 RN, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	☒	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	140m ²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	140m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Cajones de estacionamiento para uso no habitacional	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	3 metros lineales
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

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

AU 02 RN, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.
AU 03 RN, MB-4
AU 05 RN, MB-4
AU 08 RN, MB-4
AU 14 RN, MB-4
AU 16 RN GTD PC, MB-4
AU 17 RN GTD PF, MB-4
AU 19 RN GTD PC, MB-4
AU 21 RN, MB-4
AU 23 RN, MB-4

Las áreas urbanas **AU 02, AU 03, AU 05, AU 08, AU 14, AU 16, AU 17, AU 19, AU 21, AU 23**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas antes indicadas son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercial y de Servicios barriales**
- Compatibles los usos: **Manufacturas domiciliarias, Espacios Verdes y Abiertos vecinales y Equipamiento barrial.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, MB-4 AU03RN, MB-4 AU05RN, MB-4 AU08RN, MB-4 AU14RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
AU 16 RN GTD PC, MB-4 AU 17RNGTD PF, MB-4 AU 19RNGTD PC, MB-4		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
AU21RN, MB-4 AU23RN, MB-4		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, MB-4 AU03RN, MB-4 AU05RN, MB-4 AU08RN, MB-4 AU14RN, MB-4 AU 16 RN GTD PC, MB-4 AU 17RNGTD PF, MB-4 AU 19RNGTD PC, MB-4 AU21RN, MB-4 AU23RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		➡	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, MB-4 AU03RN, MB-4 AU05RN, MB-4 AU08RN, MB-4 AU14RN, MB-4 AU 16 RN GTD PC, MB-4 AU 17RNGTD PF, MB-4 AU 19RNGTD PC, MB-4 AU21RN, MB-4 AU23RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒	COMPATIBLE	□ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, MB-4 AU03RN, MB-4 AU05RN, MB-4 AU08RN, MB-4 AU14RN, MB-4 AU 16 RN GTD PC, MB-4 AU 17RNGTD PF, MB-4 AU 19RNGTD PC, MB-4 AU21RN, MB-4 AU23RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's), discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, MB-4 AU03RN, MB-4 AU05RN, MB-4 AU08RN, MB-4 AU14RN, MB-4 AU 16 RN GTD PC, MB-4 AU 17RNGTD PF, MB-4 AU 19RNGTD PC, MB-4 AU21RN, MB-4 AU23RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	- Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. - Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. - Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. - Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). - Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. - Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. - Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. - Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. - Lavaderos públicos. - Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. - Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. - Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. - Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. - Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. - Llantera. Reparación de llantas y cámaras. - Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. - Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. - Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. - Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. - Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. - Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. - Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒	COMPATIBLE	□ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, MB-4 AU03RN, MB-4 AU05RN, MB-4 AU08RN, MB-4 AU14RN, MB-4 AU16RN GTD PC, MB-4 AU17RNGTD PF, MB-4 AU19RNGTD PC, MB-4 AU21RN, MB-4 AU23RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaclado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, MB-4 AU03RN, MB-4 AU05RN, MB-4 AU08RN, MB-4 AU14RN, MB-4 AU 16 RN GTD PC, MB-4 AU 17RNGTD PF, MB-4 AU 19RNGTD PC, MB-4 AU21RN, MB-4 AU23RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de tomo (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatujes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, MB-4 AU03RN, MB-4 AU05RN, MB-4 AU08RN, MB-4 AU14RN, MB-4 AU 16 RN GTD PC, MB-4 AU 17RNGTD PF, MB-4 AU 19RNGTD PC, MB-4 AU21RN, MB-4 AU23RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU02RN, MB-4 AU03RN, MB-4 AU05RN, MB-4 AU08RN, MB-4 AU14RN, MB-4 AU 16 RN GTD PC, MB-4 AU 17RNGTD PF, MB-4 AU 19RNGTD PC, MB-4 AU21RN, MB-4 AU23RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	9	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de fútbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, racquetball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	Sujeta a las particularidades de la zona específica.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Sujeta a las particularidades de la zona específica.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable.

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1*

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

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
Cajones de estacionamiento	1*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 06 RN, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.

AU 07 RN, H4-U

AU 09 RN, H4-U

AU 10 RN, H4-U

AU 22 RN, H4-U

AU 24 RN GTD PF, H4-U

AU 29 RN GTD PF, H4-U

AU 30 RN GTD PC, H4-U

AU 32 RN, H4-U

AU 33 RN, H4-U

AU 34 RN UP, H4-U

Las áreas urbanas **AU 06, AU 07, AU 09, AU 10, AU 22, AU 24, AU 29, AU 30, AU 32, AU 33 y AU 34** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes indicadas, son las que se describen a continuación.

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Espacios Verdes y Abiertos vecinales, Equipamiento vecinal,**
- Condicionados: **Comercial y de Servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN, H4-U AU 07 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 10 RN, H4-U AU 22 RN, H4-U AU 24 RN GTD PF, H4-U AU 29 RN GTD PF, H4-U AU 30 RN GTD PC, H4-U AU 32 RN, H4-U AU 33 RN, H4-U AU 34 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		↻	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU06 RN, H4-U AU07 RN, H4-U AU09 RN, H4-U AU10 RN, H4-U AU22 RN, H4-U AU24 RN GTD PF, H4-U AU29 RN GTD PF, H4-U AU30 RN GTD PC, H4-U AU32 RN, H4-U AU33 RN, H4-U AU34 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	↔	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda, solo en planta baja ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU06 RN, H4-U AU07 RN, H4-U AU09 RN, H4-U AU10 RN, H4-U AU22 RN, H4-U AU24 RN GTD PF, H4-U AU29 RN GTD PF, H4-U AU30 RN GTD PC, H4-U AU32 RN, H4-U AU33 RN, H4-U AU34 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda, solo en planta baja ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • compra y venta de telefonía celular y reparación y sus accesorios • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU06 RN, H4-U AU07 RN, H4-U AU09 RN, H4-U AU10 RN, H4-U AU22 RN, H4-U AU24 RN GTD PF, H4-U AU29 RN GTD PF, H4-U AU30 RN GTD PC, H4-U AU32 RN, H4-U AU33 RN, H4-U AU34 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda, solo en planta baja ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU06 RN, H4-U AU07 RN, H4-U AU09 RN, H4-U AU10 RN, H4-U AU22 RN, H4-U AU24 RN GTD PF, H4-U AU29 RN GTD PF, H4-U AU30 RN GTD PC, H4-U AU32 RN, H4-U AU33 RN, H4-U AU34 RN, H4-U U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda, solo en planta baja ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	90m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para uso no habitacional	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado

La actividad que se identifica como habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V queda sujeta a respetar las normas siguientes:

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Restricción frontal	5 metros lineales
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 11 RN, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.
AU 37 RN, H4-H

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

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes mencionadas, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar, Espacios verdes y abiertos vecinales, Equipamiento vecinal.**
- c) Condicionados los usos: **Comercial y de Servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, H4-H AU37 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		☺	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		☺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		☺	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, H4-H AU37 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, H4-H AU37 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, H4-H AU37 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU11 RN, H4-H AU37 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	180m ²
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	90m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 4 viviendas*
Cajones de estacionamiento para uso no habitacional	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-H, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m ²

Cajones de estacionamiento	1
----------------------------	---

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

AU 13 RN, H4-H

AU 15 RN PF, H4-H

AU 25 RN, H4-H

Las áreas urbanas AU 13, AU 15 y AU 25 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes mencionadas, son las que se describen a continuación:

- d) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal**
- e) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Espacios verdes y abiertos vecinales, Equipamiento vecinal.**
- f) Condicionados los usos: **Comercial y de Servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU13 RN, H4-H AU15 RN PF, H4-H AU25 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↺	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		↺	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU13 RN, H4-H AU15 RN PF, H4-H AU25 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU13 RN, H4-H AU15 RN PF, H4-H AU25 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU13 RN, H4-H AU15 RN PF, H4-H AU25 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU13 RN, H4-H AU15 RN PF, H4-H AU25 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	180m ²
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	90m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 4 viviendas*
Cajones de estacionamiento para uso no habitacional	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

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

Superficie mínima de lote	270m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales

Índice de edificación	30m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima de la edificación	4 niveles
Cajones de estacionamiento por vivienda	1*
Cajones de estacionamiento para visitantes	No aplica
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-H, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1

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

AU 04 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad alta.

AU 12 RN, MD-4

AU 18 RN GTD PF, MD-4

AU 20 RN GTD PC, MD-4

AU 26 RN GTD PF, MD-4

AU 27 RN GTD PC, MD-4

AU 28 RN GTD PF, MD-4

AU 31 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 04, AU 12, AU 18, AU 20, AU 26, AU 27, AU 28 y AU 31**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes mencionadas, son las que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU04RN, MD-4 AU12RN, MD-4 AU18RN GTD PF, MD-4 AU20RN GTD PC, MD-4 AU26 RN GTD PF, MD-4 AU27 RN GTD PC, MD-4 AU28 RN GTD PF, MD-4 AU31RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU04RN, MD-4 AU12RN, MD-4 AU18RN GTD PF, MD-4 AU20RN GTD PC, MD-4 AU26 RN GTD PF, MD-4 AU27 RN GTD PC, MD-4 AU28 RN GTD PF, MD-4 AU31RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU04RN, MD-4 AU12RN, MD-4 AU18RN GTD PF, MD-4 AU20RN GTD PC, MD-4 AU26 RN GTD PF, MD-4 AU27 RN GTD PC, MD-4 AU28 RN GTD PF, MD-4 AU31RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. - Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de. - Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. - Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. - Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. - Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. - Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU04RN, MD-4 AU12RN, MD-4 AU18RN GTD PF, MD-4 AU20RN GTD PC, MD-4 AU26 RN GTD PF, MD-4 AU27 RN GTD PC, MD-4 AU28 RN GTD PF, MD-4 AU31RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - Diseño e industria de software y hardware. - Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. - Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. - Equipaje, resguardo o guardería de. - Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. - Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. - Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. - Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. - Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. - Forrajes; comercialización y venta de. - Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU04RN, MD-4 AU12RN, MD-4 AU18RN GTD PF, MD-4 AU20RN GTD PC, MD-4 AU26 RN GTD PF, MD-4 AU27 RN GTD PC, MD-4 AU28 RN GTD PF, MD-4 AU31RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU04RN, MD-4 AU12RN, MD-4 AU18RN GTD PF, MD-4 AU20RN GTD PC, MD-4 AU26 RN GTD PF, MD-4 AU27 RN GTD PC, MD-4 AU28 RN GTD PF, MD-4 AU31RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU04RN, MD-4 AU12RN, MD-4 AU18RN GTD PF, MD-4 AU20RN GTD PC, MD-4 AU26 RN GTD PF, MD-4 AU27 RN GTD PC, MD-4 AU28 RN GTD PF, MD-4 AU31RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes: • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU04RN, MD-4 AU12RN, MD-4 AU18RN GTD PF, MD-4 AU20RN GTD PC, MD-4 AU26 RN GTD PF, MD-4 AU27 RN GTD PC, MD-4 AU28 RN GTD PF, MD-4 AU31RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU04RN, MD-4 AU12RN, MD-4 AU18RN GTD PF, MD-4 AU20RN GTD PC, MD-4 AU26 RN GTD PF, MD-4 AU27 RN GTD PC, MD-4 AU28 RN GTD PF, MD-4 AU31RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. - Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. - Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. - Sellos de goma, fabricación y venta de. - Serigrafía e impresiones. - Sombrerería, fabricación y venta. - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. - Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Mixto Distrital intensidad alta MD-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m2
---------------------------	--------

Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	1

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

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

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

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

AU 35 RN, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.

AU 36 RN, H4-U

Las áreas urbanas **AU 35 y AU 36**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes indicadas, son las que se describen a continuación.

- d) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- e) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Espacios Verdes y Abiertos vecinales, Equipamiento vecinal.**
- f) Condicionados: **Comercial y de Servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		↺	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU35 RN, H4-U AU36 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda, solo en planta baja ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Segob o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU35 RN, H4-U AU36 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda, solo en planta baja ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU35 RN, H4-U AU36 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda, solo en planta baja ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU35 RN, H4-U AU36 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☒	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda, solo en planta baja ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	90m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para uso no habitacional	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V queda sujeta a respetar las normas siguientes:

Superficie mínima de lote	270m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	5.6*
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	Deberá respetar 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto, Semicerrado
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje) Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AT 01 Áreas de transición
AT 02
AT 03
AT 04
AT 06

Las áreas de transición **AT 01, AT 02, AT 03, AT 04, AT 06**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

- a) El objetivo general de las Áreas de Transición es la de conformar una franja de amortiguamiento entre las zona urbana del Subdistrito y las áreas naturales protegidas de la Barranca de Huentitán. Para ello, el esquema de zonificación determina que los predios y zonas ubicados en las cercanías de la ruptura de pendiente topográfica que da inicio a la Barranca (ceja de la Barranca) están considerados como áreas de transición.
- b) En los predios baldíos o rústicos intraurbanos ubicados dentro de las áreas de transición, las actividades que se autoricen, consistirán en aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del Subdistrito. En éstas áreas tienen prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias, quedando condicionado su uso para vivienda exclusivamente de tipo habitacional jardín.
- c) En los predios que se ubiquen dentro de las áreas de transición y que se encuentren edificados al momento de la entrada en vigencia del presente plan, no se permitirá el incremento de la superficie e intensidad de edificación y en contraparte, el Municipio instrumentará las políticas necesarias para la recuperación de zonas de la Barranca penetradas por el asentamiento humano para su promoción como áreas de prevención ecológica.
- d) Los predios que se ubiquen dentro de las áreas de transición y que se encuentren edificados al momento de la entrada en vigencia del presente plan, se determinan como usos condicionados y por ello su permanencia se encuentra sujeta a un tratamiento especial tendiente a mitigar los impactos urbanos sobre las Áreas Naturales Protegidas de la Barranca de Huentitán.
- e) En las áreas de transición, se promoverán actividades de educación e interpretación ambiental, investigación y recreación.
- f) Se permitirá la construcción de infraestructura necesaria para educación ambiental, investigación y esparcimiento. Ésta deberá ser concentrada y de baja densidad;
- g) Se permitirá la construcción de infraestructura y actividades necesarias para la vigilancia y control de las Áreas de Transición y de las Áreas Naturales Protegidas.
- h) Se eliminarán gradualmente la flora y fauna exótica y doméstica presente en la zona, y se deberán incluir áreas con vegetación nativa.
- i) Cualquier actividad a realizarse en la zona deberá cumplir con la normatividad establecida por las instancias federales, estatales y municipales que apliquen.
- j) Se controlará la generación y manejo de los residuos sólidos.

Las permisibilidades de usos en las áreas de transición **AT 01, AT 02, AT 03, AT 04, AT 06** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Jardín, Turístico Ecológico**
- b) Compatibles los usos: **Espacios verdes y abiertos centrales, Equipamiento Central, Actividades Silvestres**
- c) Condicionado los usos: **Habitacional Unifamiliar**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AT 01 AT 02 AT 03 AT 04 AT 06	ÁREAS DE TRANSICIÓN	☞	HABITACIONAL JARDÍN	Vivienda
		☞	TURÍSTICO HOTELERO	• Cabañas • Campamentos • Villas Hoteleras.
		☞	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	Parque urbano general
		☞	ACTIVIDADES SILVESTRES	Actividades naturales en selva y campo.
		☐	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las áreas de transición **AT 01, AT 02, AT 03, AT 04, AT 06**, quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	2,500 m2
Frente mínimo de lote	50 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.2
Coeficiente de utilización del suelo	0.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1 cajón por cada 100 m2 construidos.
Restricción frontal	10 ml.
Porcentaje de frente jardinado	Sin frente jardinado
Restricción lateral	10 ml.
Restricción posterior	10 ml.
Modo de edificación	Abierto

AT 05 Áreas de transición

El área de transición **AT 05**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

- El objetivo general de las Áreas de Transición es la de conformar una franja de amortiguamiento entre la zona urbana del Subdistrito, incluyendo las áreas de urbanización progresiva, y las áreas naturales protegidas de la Barranca de Huentitán. Para ello, el esquema de zonificación determina que los predios y zonas ubicados en las cercanías de la ruptura de

pendiente topográfica que da inicio a la Barranca (ceja de la Barranca) están considerados como áreas de transición.

- b) En los predios baldíos de urbanización progresiva ubicados dentro de las áreas de transición, las actividades que se autoricen, consistirán en aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del Subdistrito. En éstas áreas tienen prioridad las actividades de baja densidad o que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias, quedando condicionado su uso para vivienda exclusivamente de tipo habitacional jardín.
- c) En los predios de urbanización progresiva que se ubiquen dentro de las áreas de transición y que se encuentren edificados al momento de la entrada en vigencia del presente plan, no se permitirá el incremento de la superficie e intensidad de edificación y en contraparte, el Municipio instrumentará las políticas necesarias para la recuperación de zonas de la Barranca penetradas por el asentamiento humano para su promoción como áreas de prevención ecológica.
- d) Los predios que se ubiquen dentro de las áreas de transición y que se encuentren edificados al momento de la entrada en vigencia del presente plan, se determinan como usos condicionados y por ello su permanencia se encuentra sujeta a un tratamiento especial tendiente a mitigar los impactos urbanos sobre las Áreas Naturales Protegidas de la Barranca de Huentitán.
- e) En las áreas de transición, se promoverán actividades de educación e interpretación ambiental, investigación y recreación.
- f) Se permitirá la construcción de infraestructura necesaria para educación ambiental, investigación y esparcimiento. Ésta deberá ser concentrada y de baja densidad;
- g) Se permitirá la construcción de infraestructura y actividades necesarias para la vigilancia y control de las Áreas de Transición y de las Áreas Naturales Protegidas.
- h) Se eliminarán gradualmente la flora y fauna exótica y doméstica presente en la zona, y se deberán incluir áreas con vegetación nativa.
- i) Cualquier actividad a realizarse en la zona deberá cumplir con la normatividad establecida por las instancias federales, estatales y municipales que apliquen.
- j) Se controlará la generación y manejo de los residuos sólidos.

Las permisibilidades de usos en el área de transición **AT 05**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Jardín, Turístico Ecológico**
- b) Compatibles los usos: **Espacios verdes y abiertos centrales, Equipamiento Central, Actividades Silvestres**
- c) Condicionado los usos: **Habitacional Unifamiliar**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AT 05	ÁREAS DE TRANSICIÓN	☞	HABITACIONAL JARDÍN	Vivienda
		☞	TURÍSTICO HOTELERO	• Cabañas • Campamentos • Villas Hoteleras.

Actividades Silvestres

- a) Predominantes los usos: **Actividades Silvestres.**
Los usos predominantes, únicamente podrán ser alterados por un plan de manejo de Área Natural Protegida, conforme lo establecen las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AN 01 GTD, AS AN 02 GTD, AS AN 03 GTD, AS AN 04 GTD, AS AN 05 GTD, AS AN 06 GTD, AS AN 07 GTD, AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	•	ACTIVIDADES SILVESTRES	Actividades naturales en selva y campo.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

El uso que se identifica como Actividades Silvestres tipo AS no permite actividad o giro alguno, por lo que no se prevé ningún lineamiento general o específico.

2.- Equipamiento

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

- EU-V** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EU-V 01, EU-V 02
- EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas
EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07, EU-B 08, EU-B 09, EU-B 10, EU-B 11.
- EU-D** Equipamiento distrital, en las siguientes zonas
EU-D 01.
- EU-C** Equipamiento central, en las siguientes zonas
EU-C 01

3.- Espacios verdes y abiertos

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

- EV-V** Espacios verdes y abiertos vecinales, en las siguientes zonas
EV-V 01, EV-V 02, EV-V 03, EV-V 04, EV-V 05, EV-V 06, EV-V 07, EV-V 08, EV-V 09, EV-V 10, EV-V 11, EV-V 12.
- EV-B** Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01.
- EV-C** Espacios verdes y abiertos centrales, en las siguientes zonas
EV-C 01.

4.- Equipamientos de Infraestructura

Los tipos de infraestructura establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

IN-U Infraestructura urbana, en las siguientes zonas
IN-U 01.

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

CAPITULO III.- Estructuración urbana.

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

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

Estructuración territorial

La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan El Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, está conformada por:

- a) Centros Barriales
CB 01, CB 02, y CB 03.
- b) Subcentro urbano.
SU 01

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

Estructura vial

La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Principal
VP 01 Calzada Independencia Norte.
- b) Vialidades Colectoras menores
VCm 01, Volcán Ahuacatlán
VCm 02, Volcán Osorno.
VCm 03, Volcán Sajama.

VCm 04, Volcán de Fuego.
VCm 05, Volcán San Francisco

c) Vialidades Subcolectoras

VS 01 Volcán Tuxtla.
VS 02 Volcán Cayambé
VS 03 Volcán Fujiyama
VS 04 Volcán Tolimán.
VS 05 Volcán Malinche.

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

TÍTULO VI.

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines múltiples por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
1.4.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.2.-Geo-referenciar las solicitudes recibidas en “Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación” para estar confrontando las dinámica de la zona contra las políticas establecidas en el presente plan,	Ayuntamiento		X	X
1.5.- Implementación de un corredor (franja) que aproveche la existencia de la línea troncal del macro-bús en la Calzada Independencia con uso habitacional vertical de alta densidad	Ayuntamiento		X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1.- Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del distrito urbano “Zona 3 Huentitan” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento Gobierno del Estado de Jalisco	X		
2.1.1.- Implementación de equipamiento de educación de nivel vecinal (preescolar) en el ámbito del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo” asignando una partida presupuestal, para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.1.2. Implementación de equipamiento educativo de nivel barrial en el ámbito del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo” asignando una partida presupuestal, para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.1.3.- Implementación de equipamiento de abasto de nivel barrial en el ámbito del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo” preferentemente en el CB 02, asignando una partida presupuestal, para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.	Ayuntamiento	X		
2.1.4.- Implementación de equipamiento de salud de nivel barrial en el ámbito del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo” preferentemente en el CB 02 o bien a lo largo del corredor con uso mixto distrital MD-4 a lo largo de la Calzada Independencia Norte, asignando una partida presupuestal, para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.	Secretaria de Salud del Estado de Jalisco	X		
2.1.5.- Implementación de equipamiento de asistencia social de nivel vecinal aplicando programas para Guarderías y Estancias Infantiles, en el ámbito del Subdistrito Urbano 01 “Huentitan el Bajo” dentro de alguno de los centros barriales del Subdistrito, o en los corredores mixtos barriales asignando una partida presupuestal para la compra de los terrenos donde estos se establezcan.	Ayuntamiento SEDESOL DIF	X		
2.2.- Programa de redistribución de los espacios verdes abiertos y recreativos de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del distrito urbano “Zona 3 Huentitan” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de espacios verdes abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X		
2.2.1.-Implementación de espacios verdes abiertos y recreativos de nivel vecinal en el ámbito del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo”, en particular en un predio ubicado en Volcán Acatenango entre las calles Volcán Colima y Volcán Cayambé.	Ayuntamiento Dirección de Parques y Jardines Obras Públicas CNA	X		
2.2.2.- Implementación de espacios verdes abiertos y recreativos de nivel barrial en el ámbito del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo” con la construcción de un parque lineal localizado a lo largo de la ceja de la barranca en los bordes urbanos del Subdistrito en las áreas de transición AT 01, AT 02, AT 03, AT 04, AT 05 y AT 06 asignando una partida presupuestal, para la compra de terrenos donde se establezcan.	Ayuntamiento Dirección de Parques y Jardines Obras Públicas	X		

2.2.3.- Implementación de espacios verdes abiertos y recreativos de nivel vecinal en el ámbito del Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo” en la franja a lo largo del área de restricción RI-EL 01 por paso de línea eléctrica de alta tensión, asignando una partida presupuestal, para la elaboración de los proyectos.	Ayuntamiento Dirección de Parques y Jardines Obras Públicas CFE	X		
2.4.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua del Subdistrito.	Ayuntamiento	X		
2.4.1.- Programa para el rescate de espacios abiertos residuales en la cercanía de los cauces del Subdistrito para que sean aprovechados como verdaderos espacios verdes y abiertos de carácter público.	Ayuntamiento Asociaciones Vecinales	X	X	X
2.5.- Aplicar las políticas de conservación pertinentes para el mejoramiento del conjunto de Huentitan El Bajo, tanto en el polígono de protección a la fisonomía como en el de protección al patrimonio cultural consignados en el presente plan parcial.	Ayuntamiento INAH. Secretaría de Cultura Patronato del Centro Histórico	X	X	X
2.5.1.- Elaborar un inventario de las fincas patrimoniales, así como un proyecto que preserve la imagen urbana del conjunto en las inmediaciones de la iglesia de Huentitan El Bajo.	Ayuntamiento INAH. Secretaría de Cultura Patronato del Centro Histórico		X	
2.6.- Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD), indicadas en este plan.	Ayuntamiento	X		
2.6.- Organización de la Asamblea Ejidal del ejido no. 23 a fin de regularizar la tenencia de la tierra	Ayuntamiento Comisariado Ejidal (No.23) RNA	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclopistas y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Subdistrito urbano 1 “Huentitan el Bajo” del Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” hasta las estaciones del Microbús. Estos proyectos pueden darse en las calles Volcán Pochutla/	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Volcán Boquerón, a lo largo de las márgenes de cauces existentes, de la restricción por paso de infraestructuras de las líneas de alta tensión RI EL 01, de la calle Volcán Miño, por la calle Volcán Estromboli; y es importante la generación de uno en el espacio verde previsto en la ceja de la barranca.				
3.3.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.4.- Programa emergente de conservación y mantenimiento de pavimentos en el Subdistrito y en particular en la Calzada Independencia Norte y Volcán Popoca.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.6.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.7.- Acciones de Verificación y Sanción de cumplimiento de normatividad: 3.7.1.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar el destino de Equipamiento en su rubro educativo en el Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño (CUAAD), localizado en el extremo Norte de la Calzada Independencia.	Ayuntamiento Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.8.- El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del Subdistrito 1 “Huentitán el Bajo”; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que realizara en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.9. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la adecuación de las calles por las que circula la línea alimentadora del Macrobus, así como a aquellos que tengan que ver con la movilidad alternativa.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán los estudios relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito, en particular en los puntos identificados como de conflicto vial, como es el caso de la Calzada Independencia y su cruce con Volcán Tuxtla, Volcán Estromboli y Volcán Pele.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.11 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se propone como acción importante la promoción de la aplicación de un proyecto de rebalizamiento y señalamientos en el Subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.12 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la implementación de las acciones consignadas en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara, para democratizar el derecho de traslado del total de habitantes en el Subdistrito.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad SEDEUR	X		
3.13 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, se incluirán acciones que mejoren la seguridad del peatón con la instalación de semáforos peatonales, extensión de banquetas en cruces definidos como puntos de riesgo y el adecuado balizamiento, siguiendo los parámetros consignados en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara	Ayuntamiento Sría de Vialidad SEDEUR	X		

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 sanitarias y pluviales en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2.- Revisión de la red de agua potable para reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, como previsión de las acciones programáticas vinculadas con la redefinición de la fuente de abasto principal para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	SIAPA	X		
4.3.- Estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.1.- Construcción de las obras de contención para el encauzamiento del escurrimiento a lo largo del cauce CA-03 ubicado al Norte del Subdistrito para evitar inundaciones.	Ayuntamiento SIAPA		X	
4.4.2.- Realizar desazolve preventivo del cauce CA-03 ubicado al Oeste del Subdistrito para evitar posibles desbordamientos e inundaciones en temporada de lluvias.	Ayuntamiento SIAPA	X	X	X
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel Metropolitano que garantice un adecuado servicio para el Subdistrito.	Ayuntamiento CFE		X	
4.7.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes y abiertos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.8.- Para la Promoción de acciones de introducción de infraestructura de gas natural será indispensable que se presenten estudios de impacto ambiental, riesgo y mecánica de suelo debiendo implementar la aplicación de técnicas de	Ayuntamiento			X

ingenierías necesarias para solventar todas y cada una de las limitaciones que puedan presentarse relativos al contexto físico y ambiental presentando los dictámenes técnicos correspondientes				
4.9.- Implementar un programa permanente para dar mantenimiento periódico a los parques y jardines del Subdistrito.	Ayuntamiento	X		
4.9.- Implementar un programa permanente de mantenimiento a luminarias del Subdistrito, particularmente las ubicadas en el corredor de la Calzada Independencia y la calle Volcán Estromboli.	Ayuntamiento	X		

TÍTULO VII.

Acciones de Conservación y Mejoramiento

Artículo 19.- En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los Planes Parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 125, 122, 144, 145 y 146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

Artículo 21.- En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 334 al 332 del Código Urbano y el artículo 14, fracción I, inciso b) del Programa.

Artículo 22.- Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial, autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del Subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de predios y fincas para generar suelo susceptible. Estos proyectos pueden elaborarse para las áreas de transición AT 01, AT 02, AT 03, AT 04, AT 05, y AT 06 así como para los márgenes del cauce CA-08 y la RI-EL 01.	Ayuntamiento Vecinos	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en	Ayuntamiento Vecinos	X		

espacio privado, servidumbres frontales.				
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Empresas concesionarias	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento constante en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Definición de estrategias de conservación del Patrimonio Cultural y de la Imagen Urbana. Desarrollando proyectos de imagen urbana, arquitectura de paisaje, reglamentaciones, entre otros.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura.	X		
1.9.- Diseño e implementación de estrategias para el saneamiento de predios baldíos abandonados, que causan contaminación por acumulamiento de basura y proliferación de plagas generando además puntos de inseguridad y riesgo para transeúntes, en particular los predios baldíos ubicados en las calles Volcán Popoca, entre Volcán Babuyán y Volcán Malinche .	Ayuntamiento	X		

TÍTULO VIII.

Acciones de Crecimiento.

Artículo 23.- Conforme a las disposiciones del Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 24.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

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

- I. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
- II. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento				

1.1.- En correspondencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Municipio, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.1.1.- Densificación en las inmediaciones del Subcentro Urbano SU 01, así como en el corredor a lo largo de la Calzada Independencia en la franja Mixto Distrital Densidad Alta (MD-4) para aprovechar la movilidad generada por la línea troncal del Macrobus.	Ayuntamiento	X		
1.1.2.- Densificación en el corredor contiguo a la Calzada Independencia en la franja Habitacional de las áreas urbanas AU 35 y AU 36, para aprovechar la movilidad generada por la línea troncal del Macrobus.	Ayuntamiento	X		
1.1.3.- Promover el incremento de la intensidad de uso de los predios en las franjas MD 4 y H4-U especialmente en las áreas urbanas AU 35 y AU 36 del corredor de la Calzada Independencia a través de la implementación de un programa de promoción de la vivienda de interés social.	Ayuntamiento	X		
1.2 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		
1.3 Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y vulnerabilidad de los riesgos a qué está expuesto el Sub distrito urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Públicas	X		

TITULO IX.

De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 26.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; y 41 de la Ley General.

Artículo 27.- En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
- II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Cultural del Estado; y
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme presente Plan Parcial.

Artículo 28.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; 10; 33, fracción VIII; y 41 de la Ley General;

conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 140; 145 fracción VI; 146 y 147 del Código Urbano.

Artículo 29.- A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el presente Plan Parcial, el Ayuntamiento:

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
 - a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
 - b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
 - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
 - d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y
 - e) Acciones de vivienda de interés social y popular;
- IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, a efectos de:
 - a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
 - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
 - c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
 - d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
 - e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
 - f) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
 - g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

TÍTULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

Artículo 30.- La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 31.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 228 al 236, 314 y 334 del Código Urbano.

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

Artículo 33.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Título Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano y eficientar la cobertura de equipamientos urbanos..	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar el uso habitacional, restringiendo los giros de salones de eventos con total apego al presente plan parcial.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipal.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
1.7.- En vinculación de las dependencias municipales correspondientes, deberán en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el		X		

especificado para el espacio que originalmente se diseñó.				
1.11.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		

TÍTULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

Artículo 34.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

Artículo 35.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 36.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial.

Asimismo, como disponen los artículos 228 al 230 y 234 al 242 del Código Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 37.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial, conforme al procedimiento previsto en el artículo 82 del Código Urbano.

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	X
1.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
1.3 Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de Dictaminación.	Ayuntamiento Gob. del Estado Congreso del Estado	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		

1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	X
---	--	---	---	---

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 1 “Huentitan el Bajo” Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, a __ de _____