

GacetaMunicipal

Ayuntamiento de Guadalajara

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 2 “ZOOLOGICO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 3
HUENTITÁN” 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

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2
“ZOOLOGICO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO
URBANO “ZONA 3 HUENTITÁN” DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2 "ZOOLOGICO", 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 69/32/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 2 "Zoológico" 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 2 "Zoológico", 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 2 "Zoológico", 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 2
“ZOOLOGICO”
DISTRITO URBANO
“ZONA 3 HUENTITAN”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE

TITULO I.- Disposiciones Generales.	3
TITULO II.- De las Políticas y Objetivos del Pan Parcial de Desarrollo Urbano.	9
TITULO III.- Fase de Diagnóstico.	11
CAPÍTULO I.-Antecedentes.	11
CAPITULO II.- Medio Económico Social.....	21
CAPITULO III.- Medio Físico Natural.	30
CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.	32
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado.	32
CAPÍTULO VI.-Síntesis del estado actual.	40
TITULO IV.- Fase Conceptual	
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.	43
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.	45
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.	45
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.	53
TITULO V.- Estrategias de Desarrollo Urbano.	55
CAPITULO I- Clasificación de áreas.	55
CAPITULO II.-Zonificación por Áreas Urbanas.	59
AU 01.	67
AU 02.	67
AU 03.	72
AU 04.	72
AU 05.	106
AU 06.	67
AU 07.	77
AU 08.	77
AU 09.	67
AU 10.	77
AU 11.	72
AU 12.	91
AU 13.	72
AU 14.	72
AU 15.	82
AU 16.	72
AU 17.	77
AU 18.	72
AU 19.	72
AU 20.	91
AU 21.	82
AU 22.	72
AU 23.	91
AU 24.	77
AU 25.	82
AU 26.	77
AU 27.	82
AU 28.	82
AU 29.	91
AU 30.	82

AU 31.....	82
AU 32.....	91
RU CO 01.....	91
RU CO 02.....	77
RU CE 03.....	100
RU CO 04.....	77
RU CO 05.....	91
RU CO 06.....	82
RU CO 07.....	82
RU CO 08.....	72
RU CO 09.....	72
RU CO 10.....	77
RU CO 11.....	101
RU CO 12.....	77
RU CO 13.....	77
RU CO 14.....	82
RU CO 15.....	77
RU CO 16.....	77
RU CE 17.....	100
RU CO 18.....	91
RU CO 19.....	77
RU CE 20.....	100
RU CO 21.....	113
RU CO 22.....	115
RU CO 23.....	119
AN 01 a AN 11.....	122
CAPITULO III.- Estructuración urbana.	124
TITULO VI.- Propuestas de Acciones Urbanas.	125
TITULO VII.- Acciones de Conservación y Mejoramiento.	129
TITULO VIII.- Acciones de Crecimiento.	131
TITULO IX.- De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.	132
TITULO X.- Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas.	134
TITULO XI.- Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial.	135

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 2“Zoológico”
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 2 “Zoológico”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Zoológico”, 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 2 “Zoológico”, 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 2 “Zoológico”
Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Zoológico”, 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 2 “Zoológico”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, son de orden público e interés social con apego y cumplimiento del 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 2 “Zoológico”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, 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 2 “Zoológico”, 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 2 “Zoológico”, 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. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.
8. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
9. **Cajones de estacionamiento por 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 2 “Zoológico”, 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 2 “Zoológico”, 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 2 “Zoológico”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia en el vértice 1, al norte del Subdistrito 2, colindando con el Municipio de Ixtlahuacán, siguiendo con dirección al suroriente por el eje de la misma colindancia con Ixtlahuacán del Río, hasta el vértice 2, ubicado al oriente con el límite del distrito 4, partiendo del vértice 2 en una línea imaginaria siguiendo con dirección al sur y por el eje de la calle Belisario Domínguez, colindando con el Distrito Urbano 4, hasta el vértice 3, continuando hacia el poniente en el inicio de la calle Belisario Domínguez, continuando al sur hacia el vértice 4 que se encuentra por la misma calle de Belisario Domínguez una cuadra antes del cruce con la calle Rebeca Uribe y colindando con el distrito 4, girando hacia el suroeste por la misma calle hasta la intersección con la calle Joaquín Romero que es el vértice 5, que sigue colindando con el Distrito Urbano 4, siguiendo al suroeste hacia el vértice 6, ubicado en la intersección del eje de la calle Belisario Domínguez y la confluencia con la calle Ramón Isaac Alcázar, continuando con dirección suroeste por el eje de la calle Belisario Domínguez y colindando con el distrito 4, hasta el vértice 7, que se encuentra ubicado en el cruce de Belisario Domínguez y el Periférico Norte Manuel Gómez Morín, girando con dirección noroeste por el eje del periférico norte hasta el vértice 8, ubicado en la intersección de Belisario Domínguez con la Calzada Independencia Norte y colindando con el distrito urbano 3 Subdistrito urbano 5, siguiendo con dirección al Norte por el eje de la Calzada Independencia Norte hasta el vértice 9, que se encuentra en el cruce con la calle Paseo del Zoológico; continuando hacia el noreste por el límite del Zoológico Guadalajara hasta el vértice 10; siguiendo con dirección al norte por el límite del Zoológico Guadalajara hasta el vértice 11; siguiendo con dirección oriente con el límite del Zoológico Guadalajara hasta el vértice 12 que se localiza en el cruce con la calle Volcán Candavare, continuando con dirección al norte por el eje de la calle Volcán Candavare hasta su intersección con la calle Volcán Acatenango estando aquí el vértice 13, girando al oriente por el eje de la calle Volcán Acatenango pasando por los vértices 14 y 15 hasta llegar al vértice 16, mismo que se ubica en la colindancia con el distrito urbano 3 y límites del Zoológico Guadalajara, de aquí gira con dirección al norte, por el eje del límite con el Zoológico Guadalajara pasando por el vértice 17 hasta el vértice 18, ubicado en este mismo límite del Zoológico y colindando con el Distrito Urbano 3, Subdistrito Urbano 1, continuando al noroeste hasta llegar al vértice 19, de aquí se gira al norte hasta los vértices 20 y 21, ubicados en el límite del mismo Zoológico Guadalajara y colindando con el Distrito Urbano 3, Subdistrito Urbano 1, de este punto gira con dirección al suroeste para encontrar el vértice 22, ubicado en la confluencia de Volcán Ahuacatlán y mismo límite del Zoológico Guadalajara hasta cruzar por los vértices 23 y 24, siguiendo al noreste hasta el vértice 25, de aquí se gira al norte en línea recta hasta cerrar con el vértice 1, colindando con el Distrito Urbano 3.

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	676,473.6130	2,294,950.9900
2	677,923.5010	2,294,238.6780
3	677,826.7080	2,292,613.6140
4	677,794.5190	2,292,529.5270
5	677,446.9110	2,292,071.0010
6	677,297.5320	2,291,648.2960
7	676,819.0510	2,291,391.6810
8	675,246.9600	2,292,173.6230
9	675,348.1730	2,292,461.3150

10	675,511.6890	2,292,628.8520
11	675,554.8600	2,292,804.0630
12	675,663.2010	2,292,781.6780
13	675,705.0830	2,292,922.5070
14	675,773.8300	2,292,905.6700
15	675,801.7900	2,292,935.5200
16	676,080.6800	2,292,865.9500
17	676,091.9880	2,292,980.1050
18	676,190.0900	2,293,438.0600
19	676,333.2370	2,293,572.1130
20	676,340.0850	2,293,639.3740
21	676,320.2280	2,293,660.4590
22	676,169.7860	2,293,611.2470
23	676,274.4090	2,293,883.6730
24	676,244.4290	2,293,960.1860
25	676,393.1560	2,294,160.6840

Tabla 1. Vértices del área de estudio.

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 2 “Zoológico” Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”

Artículo 8. Son políticas y objetivos del Plan Parcial los siguientes:

- 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, según el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial; en particular los siguientes:
- I. Rediseñara 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, abiertos y recreativos 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.

TITULO III

Fase de Diagnóstico

CAPÍTULO I.-Antecedentes:

- A.-** Localización de la zona de estudio.
 - a).-** Ubicación en el centro de población.

El Subdistrito Urbano 2 “Zoológico” 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. “Huentitán el Bajo”.
2. “Zoológico”
3. “Lomas del Paraíso”
4. “Rancho Nuevo”
5. “La Federacha”
6. “Transito”
7. “Independencia”

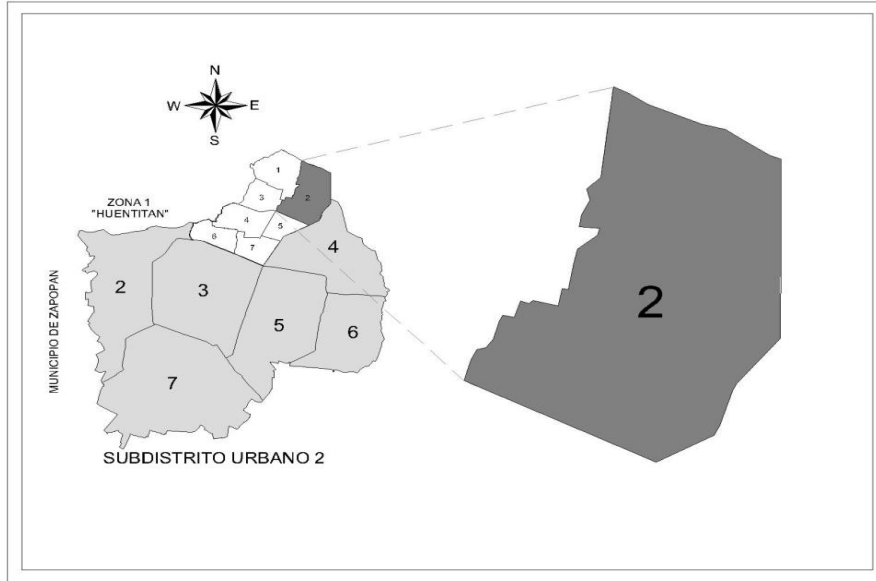


Gráfico 1. Localización del área de estudio.

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 542.10 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.



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 2 “Zoológico”, durante el taller de diagnóstico se presentó las siguientes aportaciones, principalmente:

Solicitan la dotación de equipamiento en el Subdistrito; en particular se necesita una escuela de preescolar y una escuela primaria.

Piden que el Municipio tramite lo necesario para la instalación de topes en las siguientes vialidades: Antonio Larrañaga en sus cruces con Belisario Domínguez, María Félix Escalante, Andrés Arrollo y Javier Santamaría. De igual manera por la calle Javier Santamaría antes del ingreso a la escuela Secundaria No. 78, con el objetivo de tranquilizar dichas vialidades

Al contar con problemas viales manifiestan la necesidad de crear una red de movilidad sustentable municipal, a través de la construcción de caminamientos, ciclo vías y senderos en el Subdistrito, vinculando las principales áreas verdes, espacios abiertos y equipamiento público existente y propuesto.

De igual manera implementar medidas necesarias para instalar un puente peatonal en el cruce del Periférico Manuel Gómez Morín y la calle Javier Santamaría

Implementación de soluciones de cruces o puntos conflictivos dentro del Subdistrito.

Dar mantenimiento a la red de drenaje existente en el Subdistrito en particular al ubicado en las calles Antonio Larrañaga así como en Volcán Candavare

Canalizar los escurrimientos y renovar los drenajes suficientes para que funcionen adecuadamente en el desalojo de aguas pluviales que provocan inundamientos, en particular por la Calzada Independencia Norte, desde su cruce con la calle Paseo del Zoológico hasta la calle Volcán de Fuego

Renovación de banquetas en todo el Subdistrito, ya que a consecuencia de falta de mantenimiento al arbolado las banquetas están en malas condiciones

Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo, sobre todo en espacios verdes abiertos y recreativos, en particular en el jardín ubicado en la calle Antonio Larrañaga esquina con

Belisario Domínguez, así como en las siguientes vialidades: Volcán de Fuego, Volcán Sajama, Volcán Pico de Orizaba, Volcán Cayambe y en Volcán Acatenango.

Tomar las acciones necesarias para resolver la problemática de desniveles en pavimentos y banquetas

Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos en todo el Subdistrito, prioritariamente en las vías donde transitan autobuses y vehículos pesados o en las vías con mayor circulación de tránsito

Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible como parques, jardines, camellones y cajetes en banquetas.

Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano

Impedir sean cortados los árboles si no se extiende previamente 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

Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes, en particular el bosque urbano ubicado en la calle Volcán Acatenango, al lado del Zoológico, así como en todo el perímetro de éste

Ejecutar acciones de renovación y mantenimiento de Unidades Deportivas, forestando y podando arbolado.

Que se definan estrategias por las dependencias municipal correspondientes, 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.

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. Realizando Inspecciones y sancionando a quien no cuente con las licencias vigentes que correspondan

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 vinculación de las diferentes dependencias correspondientes, en un corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial

Aplicar los instrumentos de inspección y reglamentación relativos al correcto funcionamiento de actividades económicas privadas o concesionadas, que impidan impactos nocivos en el entorno.

C.- Aplicación de la norma.

Para efecto de cumplir con lo indicado en el presente Plan Parcial, es necesario indicar que corresponde a las dependencias del H. Ayuntamiento de Guadalajara, dentro de su ámbito de competencia, aplicar las normas y reglamentos municipales en materia de desarrollo urbano, observando de manera general lo siguiente:

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) factibilidad de uso de suelo para edificación nueva, c) remodelaciones y/o ampliaciones, d) obras de urbanización, e) regímenes en condominio así como f) subdivisiones de terreno.

Para este apartado se anexa la información obtenida de las estadísticas de trámites solicitados en

El 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 Administrativo de Revisión.

En el Subdistrito se tuvo una demanda de 172 solicitudes en 5 años, siendo la máxima frecuencia de 49 solicitudes por año, en el 2005.

Solicitudes de Ventanilla Única de Dictaminación

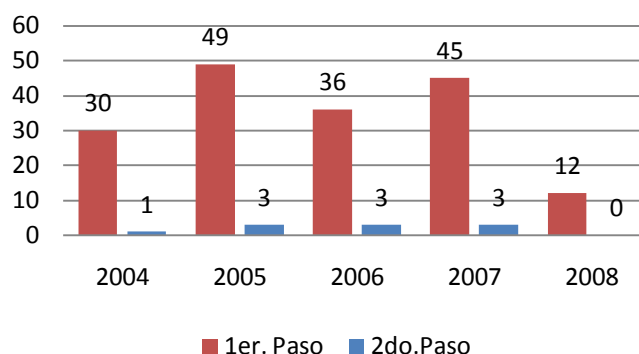


Gráfico 2. Solicitudes en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación 2004-2008

Se tienen estadísticas desde el año 2004 al 2008, siendo la solicitud de factibilidad de uso de suelo la más frecuente.

Por ejemplo en el año 2004 de las 30 solicitudes recibidas, 21 se relacionaban con el uso del suelo. Es de destacar la solicitud de abarrotes con venta de cerveza.

En el año 2005 se recibieron 49 trámites siendo el más frecuente la factibilidad de uso del suelo con 30 solicitudes. Destacan dentro de estas las solicitudes de uso mixto con locales, abarrotes y fondas.

En el año 2006 se recibieron 36 trámites de los cuales el 53% eran solicitudes de factibilidad de uso del suelo. Dentro de estos es de resaltar la frecuencia de solicitudes para salones de eventos.

Durante el año 2007 se recibieron 45 solicitudes siendo nuevamente la factibilidad de uso de suelo la más frecuente, registrándose 28 solicitudes. De estas las más frecuentes son las de abarrotes con venta de cerveza.

Para el año 2008 se habían recibido tan solo 12 solicitudes en ventanilla única, de las cuales la factibilidad de uso de suelo fue la única solicitud, representando el 100%.

De estas solicitudes de factibilidad los abarrotes con venta de cerveza son los usos preferidos.

Comparativamente con otros subdistritos aledaños, la dinámica de este Subdistrito es bastante modesta, teniendo únicamente el 10% de las solicitudes recibidas en los otros subdistritos. Esto puede ser resultado de su cercanía con la barranca de Huentitán, pues una buena parte del territorio del Subdistrito la ocupa el área natural de la barranca.

Tipos de Trámites

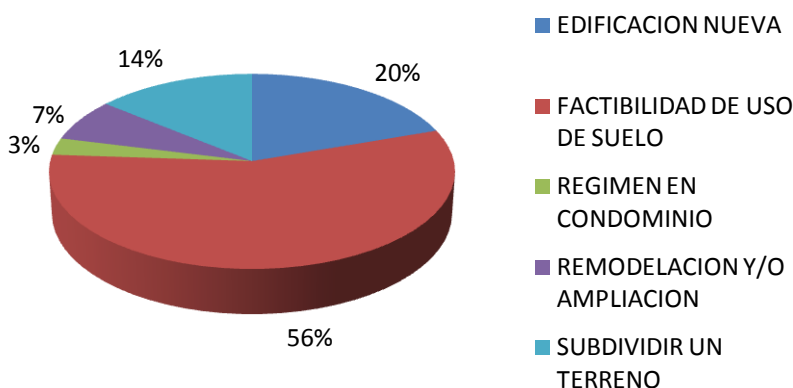


Gráfico 3. Tipos de trámites recibidos del año 2004 al 2008.

D.- Política del Ayuntamiento

La Política principal se vincula con la aplicación de acciones establecidas y coordinadas a través de una estrategia que aproveche los beneficios del crecimiento, evitando posibles impactos nocivos, centrada en el desarrollo económico, como en el reordenamiento de su territorio, para acomodar en forma equilibrada y complementaria las funciones de habitación, de trabajo y de servicios.

La estrategia de Desarrollo Urbano se inscribe en concordancia con tres diferentes áreas o lineamientos estratégicos que aseguran que el desarrollo el Municipio se dé en forma sustentable:

- Protección Ambiental;
- Desarrollo Económico y;
- Desarrollo Social.

Para cada área se define el conjunto de acciones registradas, como Planes Superiores, Planes Parciales y Programa Municipal.

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 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 3 “Huentitán” en particular.

Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara.

Este Plan, aprobado en el Congreso del Estado Jalisco el 30 de Marzo de 1982, tiene dos consideraciones para el 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.

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 2 “Zoológico” 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 2 “Zoológico”

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 Plan de Desarrollo Urbano del Distrito 3 “Huentitán”.

Este plan 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:

- A. Territorio inteligente para la Guadalajara rejuvenecida
- B. Hacia una Guadalajara socialmente equitativa
- C. Hacia una Guadalajara próspera y competitiva

- A. 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:

- a).- Ordenamiento territorial sustentable para la planeación y gestión del desarrollo urbano.
- b).- Crecimiento a partir de centralidades urbanas y de corredores de alta movilidad.
- c).- Nueva red de transporte integrada y sustentable y mejora de la estructuración vial.
- d).- Reconversión de suelo urbano y conservación de zonas de alto valor patrimonial y ecológico.
- e).- Ciudad sustentable y ordenada.

B. 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:

- a).- Abatir la pobreza urbana, lograr la inclusión social y la seguridad ciudadana.
- b).- Promoción de los derechos sociales de los tapatíos
- c).- Habitabilidad barrial, espacios públicos y áreas verdes accesibles
- d).- Capital social y corresponsabilidad social
- e).- Gobierno de la comunidad.

C. 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:

- a).- Productividad local y competitividad de la ciudad y dentro de esta línea destaca el proyecto de actualización y simplificación de planes parciales.
- b).- Promoción de fortalezas y especializaciones sectoriales
- c).- Equilibrios urbanos y reactivación de zonas de alta centralidad
- d).- Posicionamiento de Guadalajara en el mundo
- e).- Coordinación metropolitana para una competitividad regional
- f).- Empleo y capacitación como políticas focalizadas.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara, se encuentra paralelamente realizándose respecto al ejercicio para la actualización de los planes parciales de desarrollo urbano. Por tal motivo, el presente segmento se retroalimentará una vez que el proceso del programa permita contar con la información referente a las políticas de desarrollo urbano.

Acta de Cabildo con el acuerdo para el “Área Natural Protegida con el carácter de zona sujeta a conservación ecológica, la “Barranca de Oblatos-Huentitán”.

El día 5 de Junio de 1997 en sesión de cabildo se acuerda que “Por causa de utilidad pública se declara Área Natural protegida con el carácter de zona sujeta a conservación ecológica, la “Barranca de Oblatos-Huentitán” ubicada al Norte del Municipio de Guadalajara, Jalisco. Entre los 21° 45’ 08” y 21° 44’ 50” de latitud Norte y entre los 103° 15’ de Longitud Oeste; con una altura inferior sobre el nivel del mar de 1500m. y superior de 1000m y una superficie total de 1135 hectáreas pertenecientes al Municipio de Guadalajara”. Entre los acuerdos aprobados en esa sesión también se establece que queda prohibida la construcción de todo tipo de edificaciones o instalaciones que no sean las destinadas para los fines de esta declaratoria, de conformidad con la Ley que Aprueba el Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara del 30 de Marzo de 1982. También se acuerda que el área será promovida como generadora de derechos de desarrollo conforme a lo establecido en su momento por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Esta iniciativa determina la estrategia en el área que ocupa la barranca dentro del área de aplicación del presente plan.

E.- Proyectos específicos.

En el Plan de Desarrollo Urbano Territorial de la Zona Metropolitana de Guadalajara contempla tres proyectos estructurantes, denominados “Voltea a la Barranca”, “Arco Metropolitano 2030” y “Arco Metropolitano Norponiente”. De estos el primero –Voltea a la Barranca- tiene como escenario el Distrito Urbano 3 “Huentitán,” en general, por lo que el Subdistrito Urbano 2 “Zoológico” es parte del mismo. En él se incluyen equipamientos de diversa índole.

De igual manera se prevé la creación 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 de nuestro Municipio un territorio más competitivo. Son estos 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 actúan materialmente en el territorio articulan 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,

Así mismo 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 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 trabaja 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 habrán de ejecutarse 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.

CAPITULO 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 2 “Zoológico”, las cuales son: 1392-3, 1300-1, 1301-6, 1302-0, 1286-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.

La información relativa a las superficies del área de estudio fue calculada a partir de la cartografía base proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del municipio de Guadalajara, la cual fue generada a partir de la restitución fotogramétrica producto de la ortofoto del vuelo 2005 contratado por el Ayuntamiento de Guadalajara.

A.- Características Demográficas.

a).- Población en el Área de Estudio.

La población actual del área de estudio, según el II Censo de Población y Vivienda 2005, asciende a 16,702 habitantes y está integrada por cinco AGEB de la siguiente manera:

No.	AGEB	Población Subdistrito	% dentro Subdistrito
1	1392-3	3,034	18%
2	1300-1	1,497	9%
3	1301-6	5,720	34%
4	1302-0	4,098	25%
5	1286-A	2,353	14%
	Total	16,702	100%

Tabla 2. Población en el Subdistrito.

Total Área de Aplicación: **16,702** habitantes. Esta población, representa el 0.51% de la población total del municipio de Guadalajara teniendo una composición entre hombres y mujeres del 49% y 51%, respectivamente.

Población Masculina	%	Población Femenina	%	Total
8,213	49%	8,489	51%	16,702

Tabla 3. Población por AGEB y por género.

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 podrá observarse en los cuadros anexos, la estructura de la pirámide de edades es similar en las tres AGEB, y por tanto es coincidente con la gráfica del Subdistrito. Se puede observar también que hay un incremento en los rangos de la población entre los 15 a 59 años que difiere de los modelos de las ciudades latinoamericanas de 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	1,831	11%	923	11%	908	11%
Pob. 6 a 14 años	3,272	20%	1,693	21%	1,579	19%
Pob. 15 a 59 años	10,085	60%	4,861	59%	5,225	62%
Pob. 60 a más	815	5%	381	5%	434	5%

Tabla 4. Distribución de población por grupo de edad.

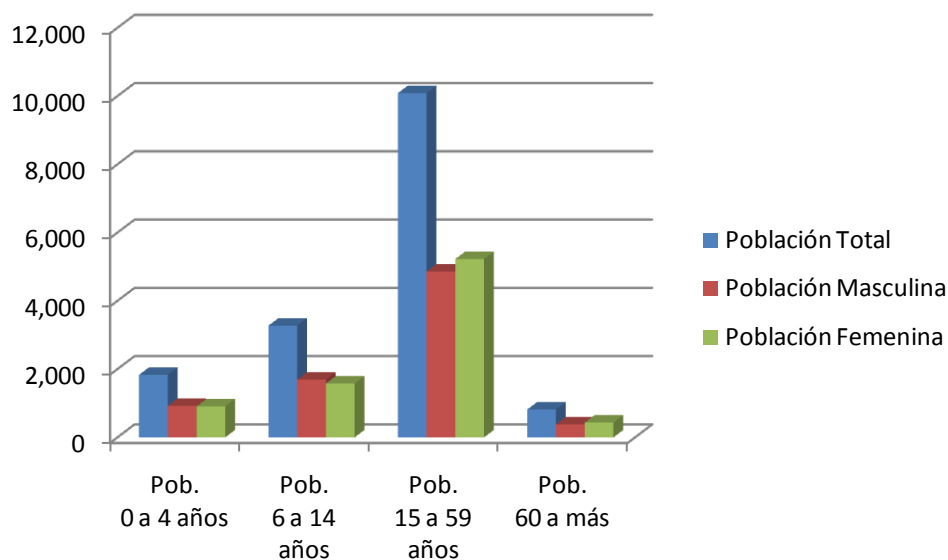
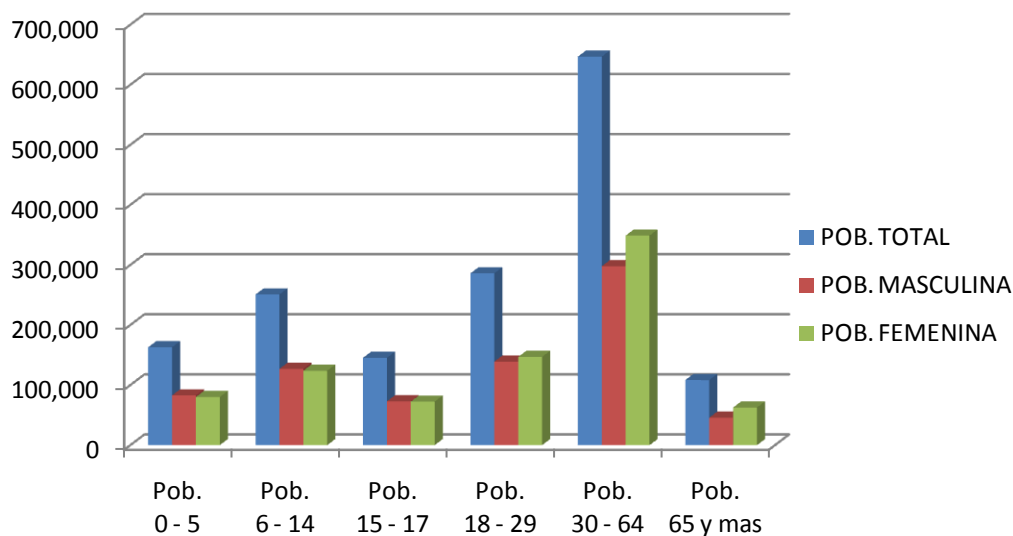


Gráfico 4. Grafica con rango de edades del Subdistrito 2 “Zoológico”

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 mas	108,424	6.77%	45,749	5.97%	62,675	7.50%
	1'600,894	100%	765,675	100%	835,219	100%

Tabla 5. Distribución de la población por grupo de edad.



Gráfica 5. Gráfica con rangos de Edades de la población del municipio de Guadalajara.

B.- Tendencias Económicas

a).- Población Económicamente Activa

La Población económicamente activa en el área de estudio muestra un comportamiento homogéneo en lo que respecta a sus indicadores económicos. En primer término se puede observar un bajo índice de desempleo que es similar al de la Zona Urbana de Guadalajara.

Tipo de Población	Total	%
P.E.A. Ocupada	5,791	99%
P.E.A. Desocupada	79	1%
P. Económicamente Activa	5,869	100%

Tabla 6. Población económicamente activa en Subdistrito 2 "Zoológico".

En efecto el total de desocupación de la zona de estudio para el año 2000 es de 1%, que comparado con el resto del Municipio en la zona urbana, representa una diferencia de doce décimas porcentuales (0.12%), ya que la tasa de la totalidad municipal en el área metropolitana es de 1.12% (ver cuadro siguiente). El total de la Población económicamente activa en el año 2000 en el Subdistrito (5,869 habitantes), representa el 39.47% de la población total.

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 en Municipio.

b).- Ocupación de la Población

La población de la zona en estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector terciario el 57.81% del total de las personas ocupadas del Subdistrito, siguiendo en importancia el sector secundario con un 38.49%, y finalmente las personas que se dedican a actividades dentro del sector primario representan el 1.50% de la población ocupada del Subdistrito. Ello nos muestra una población claramente 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	87	1.50%
Sector Secundario	2,229	38.49%
Sector Terciario	3,348	57.81%
Población Ocupada	5,791	100%

Tabla 8. Ocupación de la población por sector de la producción.

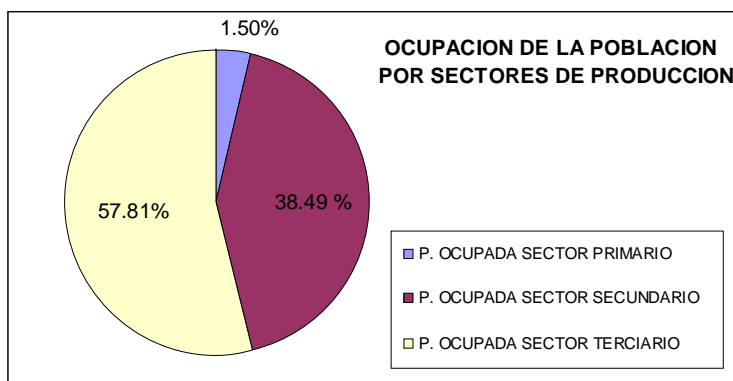


Gráfico 6. Ocupación de la población por sectores de producción.

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 38.49% contra un 30.1% de el indicador municipal estableciendo una diferencia de 8.39% y el sector terciario del Subdistrito con un 57.81%, en relación, igualmente al indicador municipal (65.6%) que disminuye un poco menos de ocho puntos porcentuales (7.79%), lo que indica que la población económicamente activa del Subdistrito, tiene un corrimiento laboral hacia el sector industrial comparativamente en relación al resto del Municipio en la zona conurbada

Población	Total	%
Sector Primario	29,477	4.30%
Sector Secundario	206,593	30.10%
Sector Terciario	450,407	65.60%
Población Ocupada	686,477	100%

Tabla 9. Ocupación de la población por sector de la producción.

OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN POR SECTORES DE PRODUCCIÓN GUADALAJARA ZONA URBANA

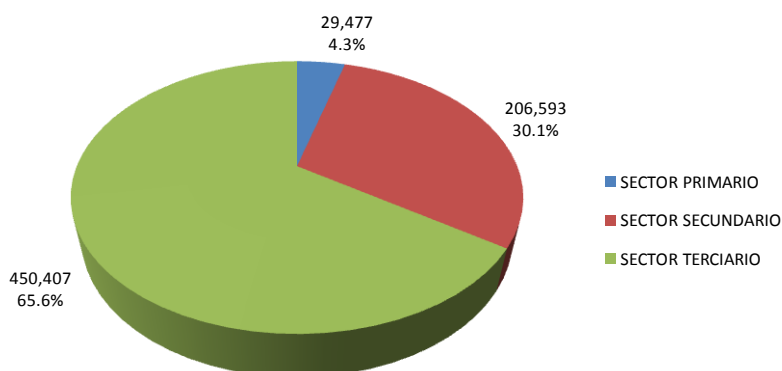


Gráfico 7. Ocupación de la población por sectores de producción en Municipio

De igual modo, los indicadores de ocupación referidos al carácter de subordinación laboral o contractual de la población, muestran un mayor porcentaje de población asalariada.

Tipos de ocupación	Total	%
Empleado u obrero	4,453	77%
Jornalero o peón	76	1%
Por cuenta propia	955	16%
No especificado	307	5%
Población ocupada	5,791	100%

Tabla 10. Tipos de ocupación de la población en el Subdistrito 2 “Zoológico”.

Es así que la ocupación general del Subdistrito, en su mayoría mantiene una relación de empleo asalariado ya que el 77% del total, son empleados u obreros y el rubro siguiente, en orden de importancia es el de trabajador por cuenta propia, con un 16 % de la población ocupada. Podrá observarse que 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 72.6% para el Subdistrito representa el 77%, la diferencia es del 4.4%, mientras que el indicador de trabajo por cuenta propia del Subdistrito 16%, se mantiene un 3.5% por debajo del indicador municipal.

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. Tipos de ocupación de la población en el Municipio.

c).- Distribución del Ingreso

En términos generales el Subdistrito se presenta similar al de la zona urbana del municipio, sin embargo puede describirse con un nivel de ingreso menor al de esta última ya que mientras para la zona urbana de Guadalajara la mayor concentración de población se da en el renglón de entre 2 y 5 salarios mínimos con un 45.30%, para el Subdistrito en este rubro es mayor (48.99%) disminuyendo el rango de ingresos mayores a 5 salarios mínimos, de tal suerte que este comportamiento es general, como se puede observar en la gráfica comparativa, hay un incremento en cada uno de los rubros de menos de 5 salarios y una disminución de este último.

Tipo Salario	Subdistrito	%	Guadalajara	%
MENOS DE 1 SALARIO MÍNIMO.	224	3.87%	38,205	5.60%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS.	1,743	30.10%	168,865	24.60%
MÁS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	2,837	48.99%	310,937	45.30%
MÁS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS.	558	9.64%	106,011	15.40%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO.	141	2.43%	19,595	2.90%
NO ESPECIFICADO	288	4.97%	42,864	6.20%

Tabla 12. Distribución del Ingreso.

Ello supone una menor solvencia no sólo en cuanto al nivel de satisfacción de necesidades básicas sino también a la conformación de su entorno urbano.

C.- Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

En este apartado se evaluó el nivel de satisfacción que cumple el equipamiento y los espacios verdes, existentes en el Subdistrito, considerando a la población aproximada de 16,702 habitantes.

En el siguiente cuadro se presentan los rubros de Educación y Cultura, Salud y Asistencia Social, Espacios Verdes, Recreación y Deporte, así como el rubro de Administración Pública por considerarlos necesarios dentro de las actividades y funciones primordiales del área de estudio y para beneficio de sus habitantes.

Los cálculos se definen con base en las Normas Básicas de Equipamiento Urbano de SEDESOL; única y exclusivamente para el equipamiento de carácter urbano. La cobertura del equipamiento existente se estimó con base en la población proyectada para el año 2009; y el diagnóstico es el resultado de la diferencia obtenida entre la demanda y lo existente.

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 más se justifican con la población actual del Subdistrito, además de ser este el objetivo y alcance del plan parcial de desarrollo urbano Subdistrito urbano 2 “Zoológico”. 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.

POBLACIÓN 2005		16,702	SUBDISTRITO URBANO 2					
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 SUPERAVIT	
EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	TOTAL	AULAS	
1	Preescolar	6.09	1,017	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	53	19	12	-7
2	Primaria	15.6	2,606	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	75	35	0	-35
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	506	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	75	7	0	-7
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	101	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	50	2	0	-2
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios)	6.06	405	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	70	6	0	-6
6	Bachillerato General	6.07	1,014	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	70	14	0	-14
CULTURA					SILLAS	SILLAS	SILLAS	
7	Biblioteca	80	13,362	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	5	111	0	-111
SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	
8	Centro de Salud Urbano	40	6,681	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.5	3	2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	6,681	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.1	0	-1
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	6,681	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.5	0	0
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	8,685	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.2	2	1
12	Guardería	2.8	468	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.4	0	0

POBLACIÓN 2005		16,702		SUBDISTRITO URBANO 2				
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 SUPERAVIT	
RECREACIÓN Y DEPORTE					METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	
13	Jardín vecinal	100	16,702	5,000 a 10,000	1	16702	29,651	12,949
14	Plazoleta y Rinconada	100	16,702	1,428 a 2,857	3.5	4772	510.00	-4262
15	Juegos Infantiles	100	16,702	800 a 1,600	6.25	2672	0	-2672
16	Plaza Cívica	100	16,702	5,000 a 10,000	1	16702	0	-16702
17	Parque de Barrio	100	16,723	4,500	1	16723	28,000	11277
18	Jardines y/o Plazas	100	16,702	5,000 a 10,000	1	3133	0	-3133
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA					m2	m2	m2
20	Policia	100	27,871	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	165	2230	60	-2170

Tabla 13. Tabla de nivel de satisfacción de necesidades básicas.

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.gov.mx/> consultada el 24 de Septiembre de 2010).

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 7 aulas.

En el elemento de escuela primaria se registró que actualmente no se cuenta con ninguna escuela de este rubro, ni públicas ni privadas, por lo que se tiene un déficit de 35 aulas.

El rubro de secundaria general está por debajo del requerimiento pues no se cuenta con escuelas de nivel secundaria por lo que se tiene un déficit de 7 aulas, telesecundaria tiene un déficit de 2 aulas y la secundaria técnica un déficit de 6 aulas. Por los déficit antes descritos, se concluye que la población actualmente se desplaza a los subdistritos aledaños para resolver sus necesidades de equipamiento escolar, por lo que se propondrá la posible construcción de un plantel.

En lo que respecta a la demanda de bachillerato es de 14 aulas, el Subdistrito cuenta con preparatoria por lo que la población resuelve su necesidad trasladándose al Subdistrito inmediato que cuenta con la preparatoria número 14 de la Universidad de Guadalajara.

Cultura.

Se requiere una biblioteca con capacidad para 111 sillas, o en su defecto la creación de alguna que cumpla con las necesidades del Subdistrito.

Salud y Asistencia Social.

En este rubro hay un superávit de 2 consultorios en Centro de salud, pero un déficit en Centro de Salud con hospitalización pues no existen equipamientos públicos o privados que cuente con encamados tipo hospital, además de la falta de Guarderías que atiendan las necesidades de este rubro.

Recreación y Deporte.

Se cuenta con lo siguiente:

Jardín vecinal con superávit de 12,949 mts², Plazoleta y Rinconada se tiene un déficit de 4,262 mts², Juegos infantiles se tiene un déficit de 2,672 mts², Plaza Cívica se tiene un déficit de 16,702 mts², Parque de Barrio se tiene un superávit de 28,000 mts², Jardines y Plazas se tiene un superávit de 3,133 mts².

En Administración Pública, en el rango de Policía, se tiene en el Subdistrito un déficit de 2,170 mts².

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

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

El sitio mantiene congruencia en sus elevaciones topográficas tanto en áreas ya urbanizadas como en áreas no urbanizadas, ya que no han sido alteradas considerablemente, además, cuenta con una zona de pendientes escarpadas (no apta para urbanizar) que le agrega un potencial paisajístico a todo el Subdistrito. Debido a la pendiente constante que presenta la topografía del sitio, en su mayoría, es adecuado el escurrimiento natural de aguas de temporal a nivel superficial, por lo tanto no existen zonas inundables y solo un 6.7358% corresponde a zonas de recarga. Predomina un 30.07% el área natural conservada, así como un 50.72% de macizos arbolados, lo cual nos indica que el paisaje natural del Subdistrito aún se mantiene con gran parte de sus macizos arbolados.

Como consecuencia de la resubdistribución aplicada en el presente Plan Parcial, se integra una parte considerable del anterior Subdistrito 4, por lo que ahora encontramos de manera adicional en el estudio topográfico del área de análisis, pendientes del terreno, las cuales se dividieron en seis rangos para su análisis: menor al 5%, del 5% al 10%, entre el 10 y 20%, entre 20 y 30%, de 30 a 100% y mayores del 100%.

En el polígono, las pendientes dominantes se encuentran entre el rango uno (menor al 5%) y dos (5% al 10%). Ambas unidades se caracterizan por corresponder a un suelo plano del tipo denominado valle adicionado con un conjunto de sinuosidades ligeras apenas perceptible asociadas al sistema de barrancas y vaguadas de diversos arroyos temporales.

Regularmente este tipo de sistema topográfico no presenta limitaciones para el desarrollo de actividades urbanas y tampoco para la edificación de infraestructura (sin asociarse a alguna otra variable analítica como formación del subsuelo V.gr.), permitiendo la mayoría de los usos debido a que sólo se observaron problemas aparentes de drenaje pluvial zonal en pendientes por debajo de 2% que pueden ser resueltos a través del diseño de rasante.

Finalmente, hacia el este del polígono que se adhirió al Subdistrito 2, se aprecia una unidad topográfica con pendiente de rango 10 y 20% que puede comprenderse como el inicio de acceso al interior de la Barranca de Huentitán. Y al oeste, dos unidades con rango menor al 5% que corresponden a una ondulación extendida y un inicio de cañada que desborda hacia la Barranca La Experiencia.

Hidrología.

El área de análisis está situada en una pequeña porción de la Región Hidrológica 12 “Lerma-Santiago”, en la cuenca E, conocida como Río Santiago-Guadalajara; comprende parte de las Subcuenca b (Río Verde-Río Bolaños). La micro cuenca hidrológica (b1) Zoológico Guadalajara; esta es abierta y franca (no es endorreica) y está dividida a su vez en dos vaguadas: el sistema del Río San Juan de Dios y el sistema del Arroyo del Parque Zoológico.

En el primer sistema, los gastos pluviales fluyen hacia el oeste evacuando a través del Río San Juan de Dios en La Experiencia, pero este sistema queda fuera del área de estudio.

En cuanto al segundo sistema (Arroyo del Parque Zoológico), los gastos fluyen con dirección norte y noreste hacia el borde de la Barranca de Huentitán a través de un sistema de cauces bien delimitado con algunas obstrucciones parciales, pero sin formar cuerpos de agua intermitentes; pero sí con desarrollo de zonas de estancamiento fácilmente detectables ubicadas en la porción alta de las vertientes de los canales pluviales. El canal principal de este sistema, deberá considerarse como una alternativa de diseño para solventar el drenaje pluvial en caso de futuras construcciones, así como posible rumbo de interconexión al sistema de drenaje sanitario que marque la autoridad competente.

Todos los escurrimientos superficiales concurrentes al sitio de estudio, o provienen del sureste y sur haciendo contacto parcialmente en el límite sur y sureste; donde los residuos de agua se infiltran tempranamente al subsuelo debido a la obstrucción producida por la infraestructura de la vialidad Anillo Periférico.

	CATEGORIA	Superficie en m2	%
1	ZONAS SUCEPTIBLES A INUNDACION	0	0
2	AREAS DE RECARGA	365,147.38	6.73%
3	RESTO	5,055,817.00	93.26%

Tabla 14. Hidrología

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

El Subdistrito presenta un 33% de suelo deslizante, el cual es restrictivo a la urbanización, el resto 67% de suelo, si es apto para la urbanización, a reserva de considerar áreas con macizos arbolados que predominan en el Subdistrito mediante un 50.72%

	CATEGORIA	Superficie en m2	%
1	SUELO DESLIZABLE	1,799,500.53	33%
2	SUELO INESTABLE	1,799,500.53	33%
3	ZONAS SUCEPTIBLES A HUNDIMIENTOS	0	0
4	RESTO	3621463.846	67%

Tabla 15. Geología

Sismicidad.

En lo referente a sismicidad, el área de análisis se encuentra ubicada entre la Zona Sísmica C; por lo que la susceptibilidad de la zona a eventos de sismicidad es media; y de acuerdo a esto sumado a que no existen fallas activas ni de longitud importante en las cercanías, la manifestación de deslizamientos, derrumbes u otros movimientos de tierra o roca, es baja; y que por efecto de actividad (incierto y no predecible) del CVLP se podrían registrar sismos cercanos al sitio sin conocerse cuál pueda ser la respuesta en el conjunto valle.

Como resultado de esta información, es necesario destacar la importancia de establecer para nuevas urbanizaciones y edificaciones, que los proyectos integren las condiciones de los coeficientes de protección y previsión sísmica que sean aplicables y concomitantes a sus características estructurales.

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

La evaluación de los indicadores de impacto ambiental y riesgo, resulta alentadora, puesto que predomina el área natural conservada con un 30.07%, comparado con un 1.77% de área natural deteriorada, la cual se ubica en la ceja de la barranca precisamente donde inicia la pendiente escarpada; el resto del área con un 68.16% está libre de dichas connotación, completando así el 100% del Subdistrito.

En lo que respecta a riesgo, la zona cuenta con el 33% de suelo deslizante, el cual se encuentra en el área de pendientes escarpadas, y el resto 67% está libre de dicho comportamiento. Por último se menciona, que el monitoreo de la contaminación atmosférica en el Subdistrito describe 38 días del año que presentan su pico máximo, con 68 IMECAS en promedio, lo cual indica que se encuentra muy por debajo de la Norma Oficial Mexicana recomendada, de 100 IMECAS como promedio; ello sustentado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), en su Reglamento de Prevención y Control de la

Contaminación Atmosférica, así mismo el 23 de Diciembre de 1994, la Secretaría de Salud publicó las Normas Oficiales Mexicanas para evaluar la calidad del aire ambiente, donde describe que IMECA es el *índice metropolitano de la calidad del aire*. Respecto a la contaminación auditiva de acuerdo a la Organización Mundial de la Salud, presenta un promedio de 39 db (decibeles) el cual está por debajo de los 55db (decibeles) norma recomendada por la OMS, en la zona de intersección de las calles Joaquín Romero y Belisario Domínguez.

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 (recuérdese que este Subdistrito se observa como sub urbanizado, y con porciones de suelo declaradas como reservas urbanas o factibles de urbanización, según el Programa).

Para informar a la población sobre la calidad del aire en la Z.M.G.- fuente1; se ha definido el Índice Metropolitano de la Calidad del Aire (IMECA) que es monitoreado a través de una red – fuente2. El valor IMECA se obtiene por dos procedimientos: el primero permite conocer la calidad del aire cada hora del día y el segundo indica la forma de combinar los valores IMECA horario para la obtención de un índice del día.- fuente3.

Con base en ello, 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

¹FUENTE: Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara, Diagnostico; 1999, 250 pp.

²La evaluación de las concentraciones de contaminantes se lleva a cabo a través de sistemas conocidos como redes de monitoreo, que en la zona metropolitana la componen ocho estaciones que miden la concentración de contaminantes, adicional a estas se cuenta con ocho sistemas de monitoreo meteorológico que miden la dirección y velocidad del viento, temperatura y humedad relativa. La integran así mismo seis pantallas informativas y un sistema de cómputo o centro de control, donde se concentra la información y se emiten los reportes de la calidad del aire. También existe una red manual de monitoreo atmosférico, conformada por 15 estaciones.

³Al valor más usual se le asignó arbitrariamente un valor de cien, considerándose las mediciones de la siguiente manera: Puntos IMECA. 0-50, nivel bueno. 51-100, nivel satisfactorio. 101-200, nivel no satisfactorio. 201-300, malo. 301-500, muy malo.

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 obturación 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.

Ahora bien, un análisis más acucioso relativo a cómo mitigar el impacto ambiental del proceso de urbanización al que está sujeto el Subdistrito en su conjunto; nos permite indicar de manera ilustrativa, lo siguiente⁴:

Respecto al manejo de Residuos Forestales: es pertinente humedecer la tierra cuando se realicen labores de retiro de árboles; pero también es preciso contemplar la suspensión de la actividad en caso de que se presenten niveles elevados de contaminación ambiental.

Es importante orientar acciones hacia la restitución de la masa forestal una vez que se finalicen las obras; es decir, exigir para toda acción urbanística un programa de reforestación específico que permita: retirar la menor cantidad de árboles de acuerdo a la programación, triturar los residuos para disminuir su volumen; así como disponer de los residuos de ser posible, en una estación de composta.

Relativo a los posibles cambios en la topografía de algún sitio que se pretenda para la urbanización; es importante verificar que los proyectos cuenten con suficientes drenes pluviales para evitar inundaciones en la zona por modificación de cauces de agua superficiales. Con respecto a las emisiones de polvos ocasionadas por el movimiento de tierras, se recomienda que durante la preparación y nivelación, al efectuar el movimiento de tierras se aplique riegos de agua con el objetivo de reducir la emisión de partículas al ambiente. Humedecer las terracerías para reducir el polvo en la zona.

Cuando se trate de la implementación de futuras obras de infraestructura; para evitar la contaminación atmosférica; será necesario apearse a las recomendaciones que en su caso resulten del dictamen de impacto vial para el proyecto. Contar con apoyo del personal de la Secretaría de Vialidad y Transporte para agilizar el movimiento en el área durante la construcción del proyecto. Trabajar en la medida de lo posible en el turno nocturno, para disminuir el tiempo de las obras, pero evitar realizar labores ruidosas por la noche y en las primeras horas de la mañana. Cuando se tengan que realizar las labores que obstruyan las vías vehiculares, de ser posible, que sean únicamente en los horarios donde el tráfico es menor; evitándose el bloqueo de tráfico en horas pico.

Por su parte, para el manejo de residuos provenientes de la excavación y demolición; se recomienda: disponer de los residuos lo más rápido posible para evitar su permanencia en la zona. Disponer de los residuos en sitios de disposición final autorizados por las autoridades ambientales y municipales. Re aprovechar los materiales útiles, como tierra, en las labores de construcción de las diferentes edificaciones que conformen los posibles proyectos futuros. Cubrir parcialmente la periferia de las obras. Y realizar las obras de acuerdo a los programas, evitando demoras; reduciendo el tiempo en que las instalaciones temporales permanezcan en el área.

En lo relativo al manejo de sustancias y residuos peligrosos, se recomienda: Contar en cada sitio de construcción con áreas específicas para el almacenamiento de sustancias (Aceites, pinturas etc.) y por separado un almacén temporal para residuos peligrosos, (estopas impregnadas, aceite, envases vacíos, filtros

⁴FUENTES: RESUMEN BÁSICO DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPERADOS ASOCIADOS AL PROYECTO “PUERTA DE GUADALAJARA” CON PRETENDIDA UBICACIÓN AL NORTE DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA; INGESA, 2008.

usados etc.). Sobre piso impermeable y protegidos contra la intemperie. Contratar a empresas autorizadas por la SEMARNAT para la recolección y disposición de los residuos peligrosos. Llevar el control documental asociado al manejo de los residuos tales como manifiestos de entrega, transporte y recepción y bitácoras. Impartir capacitación básica en el uso y manejo seguro de sustancias y residuos al personal que se encuentre en contacto directo y/o maneje las sustancias y residuos.

Por su parte, para el control pluvial que deba verificarse por los posibles o futuros proyectos de urbanización que se ubiquen dentro del territorio del Subdistrito; será importante colocar pozos de absorción en los diferentes inmuebles que comprenda el proyecto.

Finalmente, los posibles proyectos de urbanización que se ubiquen dentro del territorio del Subdistrito; deberán atender a las recomendaciones que en su caso se deriven de los diferentes estudios asociados al proyecto tales como:

- Estudios de Incidencia Solar (Asoleamientos)
- Mecánica de Suelos
- Impacto Vial
- Proyecto de Reforestación
- Estudios de Riesgos y/o Programa Específico de Protección Civil

En este último sentido; deberá de considerarse como prioritario exigir para cada acción urbanística nueva; el proyecto de reforestación; para que el área de amortiguamiento de la mancha urbana se mantenga como tal. Y no se vean afectados los ecosistemas de importancia existentes en las cercanías de la Barranca de Huentitán.

En cualesquiera que resulten estos cambios; los impactos ambientales esperados asociados no cambiarían de manera sustancial; por lo que el análisis resultante es confiable para iniciar con la evaluación y validación del proyecto desde el punto de vista ambiental.

	CATEGORIA	Superficie en m2	%
1	AREA NATURAL DETERIORADA	95,961.64	1.77%
2	AREA NATURAL CONSERVADA	1,630,142.85	30.07%
3	AREA DE ANIDAMIENTOS	0	0
4	RESTO	3,694,859.88	68.16%

Tabla 16. Conservación y deterioro de áreas naturales

Sin embargo, éste último indicador de 68.16% que no es área natural, contrasta con el 50.72% de macizos arbolados, lo cual refleja que existe un diferencial de 17.44% de macizos arbolados que están ubicados en áreas susceptibles de ser urbanizables.

E.- Aspectos destacables de flora y fauna.

La cubierta vegetal de la microcuenca donde se asienta el área de aplicación se divide en 2 tipos: vegetación primaria y secundaria. La primera es aquella que se ha establecido por sí sola, determinada por las condiciones ambientales. La segunda es la que ha surgido por la destrucción o perturbación de la vegetación primaria en la zona, por tala, incendios, actividades agrícolas, urbanización, sustitución, etc. Ambos tipos de vegetación se pueden encontrar en el área de análisis, pero exclusivamente en formato residual, según la temporalidad.

Por lo anterior, cabe mencionar que si bien en las cercanías existe un complejo esquema de vegetación asociado a la barranca de Huentitán; este sistema se encuentra confinado al interior de la depresión; misma que ya no se considera dentro del área de influencia.

En los sitios de relictos localizados dentro del área de análisis (ubicados regularmente en cañadas orientadas hacia el borde de la barranca), la vegetación primaria puede estar representada principalmente por un estrato arbóreo referido como *Acacia farnesiana* (huizache), *Acacia pennatula* (tepame), *Bursera bipinnata* (copal),

Ipomoeamurucoides (cazahuate), Pithecellobium dulce (guamúchil) y Prosopislaevigata (mezquite). Eventualmente Arbutusxalapensis (“madroño”); Clethrarosei (en las cañadas) y Agrarista mexicana. En el estrato arbustivo: Vacciniumstenophyllum, Montanoakarwinskii y Comarostaphylisglaucescens. Adicionalmente Andropogonsp., Aristidasp., Boutelouasp., Muhlenbergiasp. y Paspalumsp. Entre algunas otras. La vegetación secundaria ocupa la parte topográficamente plana del resto del área de análisis donde persisten algunos manchones de matorral, principalmente de Baccharissalicifolia y Buddlejasessiliflora. De las especies encontradas, únicamente el huizache, guamúchil y mezquite corresponden a las especies propias de los bosques espinosos, el resto de especies han sido inducidas por el hombre en el transcurso del tiempo y no representan importancia para conservación de una vegetación específica.

Ninguna de las especies mencionadas anteriormente puede catalogarse como endémica o en peligro de extinción según la Norma Oficial Mexicana: NOM-059-SEMARNAT-1993, y la obra de Álvarez y González (1987).

	CATEGORIA	Superficie en m2	%
1	MACIZOS ARBOLADOS	2,750,055.23	50.72%
2	AREAS VERDES	727,512.85	13.42%
3	RESTO	1,943,396.33	35.84%

Tabla 17. Conservación y deterioro de áreas naturales

F.- Factores restrictivos a la urbanización

Entre los factores restrictivos que puedan afectar obras de urbanización, sucintamente destacan los siguientes: Respecto al vector topográfico; sólo se observaron problemas aparentes de drenaje pluvial en pendientes por debajo de 2%. Pero, todos los problemas aparentes de drenaje pluvial pueden ser resueltos a través del diseño de rasante topográfica y a través de la introducción de infraestructura correspondiente.

Respecto a los vectores de escurrimiento pluvial del Subdistrito; los residuos de gasto pluvial se infiltran al subsuelo debido a la obstrucción producida por la infraestructura de la vialidad Anillo Periférico, lo que evita que una parte de los escurrimientos de zonas aledañas fluyan hacia el norte, debido a ello, la totalidad de las cañadas secundarias y con escurrimiento perenne o estacional que puedan estar presentes en el área de aplicación y que escurran de manera directa hacia el canal principal de drenaje Arroyo Zoológico; deberán contar con una franja de protección delimitada de acuerdo a la normativa que pueda establecer C.N.A. Los Proyectos Definitivos de Urbanización que se promuevan, incorporaran la aplicación de técnicas de diseño e ingeniería necesarias para solventar esta limitación.

Según el análisis de las condiciones detectadas; en cuanto a la evacuación de excedencias pluviales dentro del Subdistrito; ésta deberá verificarse a través del eje del canal principal del sistema del Arroyo del Parque Zoológico siendo la alternativa uno para el diseño del proyecto de manejo de drenaje pluvial en la porción extrema sur del Subdistrito. Por su parte, debe considerarse al eje del sistema del Río San Juan de Dios como una alternativa de diseño para solventar el drenaje pluvial, así como mejor rumbo de interconexión al sistema de drenaje sanitario que marque la autoridad competente para los proyectos de urbanización.

En el aspecto geológico; toda obra para la introducción de infraestructura y de cimentación de las edificaciones se adecuara a estas condiciones, aplicando las técnicas de ingeniería que correspondan.

En cuanto a su aptitud para el desarrollo de obras, el catalogo de suelos; indicó que sólo se presenta susceptibilidad variable a la erosión que depende del grado de desarrollo y permanencia de su cubierta vegetal, topográfica y de su exposición a corrientes de agua, así como al manejo que posteriormente se haga de ellos una vez intervenidos.

Por su parte, si bien la susceptibilidad de la zona a eventos de sismicidad es media; y sumado a esto a que no existen fallas activas ni de longitud importante en las cercanías, la manifestación de deslizamientos, derrumbes u otros movimientos de tierra o roca, es baja. Sin embargo; por efecto de actividad (incierto y no

predecible) del CVLP se podrían registrar sismos cercanos al sitio sin conocerse cuál pueda ser la respuesta en el conjunto valle. Por lo tanto, y para la autorización de los proyectos definitivos referidos a edificabilidad, y previo a la extensión de cualquier licencia de edificación que deba otorgarse, la autoridad competente deberá corroborar: a) la aplicación de los coeficientes de protección y previsión sísmica correspondientes para todas las estructuras; y b) que el cálculo sea elaborado y firmado por un experto en el tema de cálculo sísmico estructural

CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.

A.- Zona Huentitán El Alto:

Delimitación de Zona de Monumentos Históricos

Partiendo al norte en el cruce de la calle José Becerra y Joaquín Romero, siguiendo al sur por la calle José Becerra – Guadalupe Victoria hasta la calle Pedro Moreno, continuando por al poniente por la calle Pedro moreno hasta la calle Francisco Calderón, continuando al norte por la calle Francisco Calderón hasta la calle Joaquín Romero, continuando al oriente por la calle Joaquín Romero hasta el punto de partida con la calle José Becerra, tomando como punto de referencia el cruce de las calles Joaquín Romero y Francisco Calderón y lanzando una línea de 75 metros hacia el norte por el eje de la calle Francisco Calderón las fincas que se encuentren en ambas aceras, partiendo del mismo punto anterior y lanzando una línea de 75 metros hacia el poniente sobre el eje de la calle Joaquín romero las fincas que se encuentren en ambas aceras, cerrando de esta manera el polígono. (FUENTE: Acuerdo Interinstitucional para la Protección del Patrimonio Histórico y Artístico del Estado de Jalisco)

Delimitación de Zona de Protección a la Imagen Urbana

Partiendo al norte en el cruce de las calles José Becerra y Antonio Plaza, siguiendo el sur por la calle José Becerra hasta la calle Joaquín Romero, continuando al oriente por la calle Joaquín Romero hasta la privada Joaquín Romero, continuando al sur por privada Joaquín Romero hasta la calle Alberto Ossio, continuando al poniente por la calle Alberto Ossio hasta el punto tomado a 120 metros del eje de la calle Francisco Calderón, continuando al norte de este punto por el eje de prolongación de calle de sin nombre hasta la calle Plaza Antonio, continuando al oriente por la calle Plaza Antonio hasta el punto de partida con la calle José Becerra cerrando de esta manera el polígono. (FUENTE: Acuerdo Interinstitucional para la Protección del Patrimonio Histórico y Artístico del Estado de Jalisco)

B.- Zona Huentitán El Alto:

Delimitación Histórica - Descriptiva

El polígono urbano de Centro Histórico de Huentitán El Alto comparte tradiciones relevantes con el de Huentitán El Bajo, en el norte del Municipio de Guadalajara. Ellos, 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 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 las capillas, como a la 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 Alto, es un poblado posterior, y que se desarrolló paralelamente al lado de Huentitán El Bajo; 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.

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.⁵

Por otra parte la conservación de la ciudad histórica según el Dr. Carlos Chanfón Olmos, es adecuada 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.⁶

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 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.

La traza urbana de este Subdistrito se ha definido por las características topográficas que presentaba el terreno natural; con una pendiente hacia el norte de la zona, el área de estudio cuenta con servicios referidos a agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y telefonía; pero únicamente en las áreas declaradas actualmente como urbanas.

Dentro del área de estudio, la única vialidad principal, la prolongación de Belisario Domínguez; la vialidad colectora se constituye con la calle Joaquín Romero y con dos vialidades colectoras menores: Fernando Calderón y Francisco Sánchez Tagle. La zona no cuenta con ningún tipo de vialidad regional.

Las colonias que componen la estructura urbana son: Huentitán el Alto, Unidad Habitacional Infonavit El Verde, Unidad Habitacional Zoológico, Colinas de Huentitán, Altavista, Dr. Atl y El Paraíso.

A continuación se enlista el tipo equipamiento existente y su ubicación.

⁵HenrichPfaiffer. *Iconología del Arte Sacro. Símbolos marianos, trinitarios, rostro de Jesucristo*. Conferencia Julio 2004. Secretaría de Cultura, Arquidiócesis de Guadalajara, Instituto Cultural Cabañas.

⁶ Carlos Chanfón Olmos. *Fundamentos teóricos de la restauración*. Facultad de Arquitectura. México 2001. P. 71.

EQUIPAMIENTOS, ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EXISTENTES
Subdistrito Urbano 2 “ZOOLOGICO”

Clave	Equipamiento/Espacios Verdes	Colonia
EI-1	Jardín de Niños	Huentitán El Alto
EI-1	Jardín de Niños	U.H. Infonavit El Verde
EI-2	Escuela Primaria	U.H. Infonavit El Verde
EI-2	Parque de barrio	El Paraíso
EI-2	Plazoleta	Huentitán El Alto
EI-3	Academia Municipal	Huentitán El Alto
EI-2	Clínica Médica	Huentitán El Alto
EI-2	DIF	Huentitán el Alto
EI-3	Panteones y cementerios “Huentitán El Bajo”	Huentitán El Alto
EI-4	Edificio de oficinas administrativas	Colinas de Huentitán
EI-4	Módulo de Seguridad Pública.	Huentitán El Alto
EI-5	Centro de Ciencias y Tecnología El Planetario	U. Hab. Zoológico
EV-1	Jardín vecinal	Huentitán el Alto
EV-1	Jardín vecinal	Huentitán el Alto
EV-1	Jardín vecinal	Huentitán El Alto
EV-1	Jardín vecinal	Huentitán el Alto
EV-1	Jardín vecinal	Dr. Atl.
EV-1	Jardín vecinal	Dr. Atl.
EV-1	Rinconada	Dr. Atl.
EV-2	Jardín vecinal	Dr. Atl.
EV-2	Jardín vecinal	Dr. Atl.
EV-2	Jardín vecinal	Huentitán el Alto
EV-2	Espacio verde sin aprovechar	Huentitán el Alto
EV-2	Parque de barrio	Altavista
EV-2	Espacio verde barrial	Huentitán El Alto
EV-3	Espacio verde distrital	U. H. Infonavit El Verde
EV-3	Espacio verde distrital	Huentitán El Alto
EV-3	Parque urbano distrital	Huentitán El Alto
EV-3	Espacio verde distrital	Huentitán El Alto
EV-4	Espacio verde central	Huentitán El Alto
EV-5	Espacio verde regional	Huentitán El Alto
EV-5	Graja	Huentitán El Alto

Tabla 18. Equipamientos, espacios verdes y abiertos en el Subdistrito.

B.- Regímenes de tenencia del suelo.

En el Subdistrito, según información proporcionada por la Coordinación Operativa del Programa de Regularización de colonias del municipio, indica que las colonias denominadas “Colinas de Huentitán”, cuya superficie aproximada es de 18,733.528 m²; y “Dr. Atl.”, cuya superficie se desconoce, están en proceso de regularización. El Subdistrito cuenta con un Centro Barrial pero no tiene centros vecinales.

C.- Uso actual del suelo.

Tipo	Superficie	%	No. Predios	%
Turístico	0	0.00%	0	0
Habitacional	682,332.0895	12.90%	2,097	87.05%
Comercio	24,882.6746	0.47%	34	1.41%
Servicios	172,487.7367	3.26%	13	0.54%
Mixto Barrial	16,483.3932	0.31%	41	1.70%
Mixto Distrital	0	0.00%	0	0
Mixto Central	0	0.00%	0	0
Industrial	24,642.5410	0.47%	5	0.21%
Espacios verdes	636,507.3497	12.03%	20	0.83%

Infraestructura	20,613.5466	0.39%	3	0.12%
Equipamiento Institucional	231,624.4549	4.38%	17	0.71%
Instalaciones Especiales	2,405.0446	0.05%	1	0.04%
Baldío	227,428.3807	4.30%	53	2.20%
Sin Actividad	239,050.8757	4.52%	93	3.86%
Agropecuario	260,175.0575	4.92%	31	1.29%
Área natural Protegida	2,538,812.798	47.99%	1	0.04%
Vialidades	212,488.2307	4.02%	0	0.00%
Totales	5,289,934.174	100.00%	2,409	100.00%

Tabla 19. Usos de suelo en el Subdistrito.

A continuación se describen los usos y su ubicación respecto del Subdistrito.

Habitacional.

El principal uso del suelo es el Habitacional, el cual representa un 12.90% de la superficie del área estudio, el Comercio un 0.47%, el Equipamiento Institucional un 4.38%, el Servicio un 3.26%, la Industria un 0.47%, y los Espacios Verdes y Abiertos un 12.03%; además, existe un 4.30% de predios considerados como Baldíos urbanos o terrenos subutilizado, predios sin Actividad 4.52%, existe también 0.05% de Instalaciones Especiales. Cabe mencionar que el área de estudio no cuenta con los siguientes usos: Turísticos, Servicios a la Industria y Comercio, Mixto Distrital y Mixto Central.

A continuación se describen los usos y su ubicación respecto del Subdistrito.

Comercial y de Servicios.

Es el segundo uso con mayor distribución en el área. Mantiene un patrón de distribución aleatorio y de forma dispersa, su nivel de servicio varía desde vecinal hasta distrital (eventualmente central, en algunos giros muy particulares) y tiene por característica que forma pequeñas áreas sub especializadas incipientes.

El uso no observa ninguna limitación para otros proyectos relativos al uso habitacional, de comercio y servicios.

Servicios a Industria y Comercio.

No hay este tipo de servicios en el área de estudio.

Industria.

Hay siete establecimientos de este tipo de actividad.

Equipamiento Urbano.

La zona cuenta con 17 diferentes equipamientos distribuidos de forma casi uniforme sobre el Subdistrito. En lo general son centros educativos, unidades deportivas y algunos equipamientos propiedad del gobierno.

El equipamiento urbano corresponde a un uso complementario que se concentra al interior de áreas habitacionales pero que puede observar predios de tipo comercial, de servicios y hasta industriales como vecindad.

El equipamiento solo presenta cobertura en las áreas urbanas existentes.

El área de estudio presenta carencia de equipamiento correspondiente al nivel distrital. Tampoco se presenta en esta parte del municipio equipamiento de carácter central; lo que puede comprenderse como una debilidad o disminución de competitividad puesto que esta área geográfica del municipio aun presenta una gran reserva de suelo por urbanizar.

Educación y Cultura

El equipamiento para la educación incluye dos jardines de niños, una escuela primaria, una academia municipal y un centro de ciencia y tecnología.

Salud y Asistencia Pública

Existe una clínica médica de primer contacto en la zona.

Recreación y Deporte

Se localizan dos unidades deportivas, un parque de barrio y un parque urbano.

Abasto y Comercio

En el aspecto de abasto y comercio los establecimientos son escasos y de ámbito vecinal.

Servicios y Administración Pública

El predio localizado en la intersección noreste de las vialidades Calzada Independencia y Anillo Periférico, puede considerarse que se verifican diversas actividades relativas a la administración pública de orden municipal, por lo que pueden clasificarse como de servicios de la administración pública.

Comunicaciones y Transporte

No hay este tipo de servicios en el área de estudio.

Espacios Verdes y Abiertos

La zona de estudio cuenta con un parque de barrio y un parque urbano general, una plazoleta, una rinconada y jardines vecinales, contando con 19 predios.

Baldíos Urbanos

Los baldíos urbanos son aproximadamente 53 predios. Estos se encuentran dispersos en toda el Área de Estudio, principalmente hacia el poniente del Subdistrito.

Almacenes y / o Bodegas

No hay este tipo de servicios en el área de estudio.

Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

En este Subdistrito se encuentra una estación de distribución de gas L.P. ubicado en Anillo Periférico entre calle Sitio de Puebla y el Centro de Investigación El Planetario. Tenemos un cementerio y la sub estación de CFE, entre otros.

Usos de suelo por nivel se servicios.

Categoría	No. Predios.	%	Superficie m2	%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	49	2.06%	80,296.0876	4.00%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja	5	0.21%	1,438.1983	0.07%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	0	0.00%	0	0.00%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima	5	0.21%	5,618.8413	0.28%
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	96	4.03%	70,960.339	3.54%
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	1,608	67.53%	261,455.1889	13.03%
Habitacional Unifamiliar Densidad Media	305	12.81%	70,557.4493	3.52%
Habitacional Unifamiliar Densidad Baja	73	3.07%	33,963.804	1.69%
Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima	48	2.02%	58,308.6417	2.91%
Habitacional Jardín	15	0.63%	85,133.2271	4.24%
Espacios Verdes y Abiertos Vecinales	16	0.67%	49,655.504	2.47%
Espacios Verdes y Abiertos Centrales	1	0.04%	576,839.1548	28.75%
Espacios Verdes y Abiertos Barriales	1	0.04%	2,295.7119	0.11%

Comercios Vecinales	23	0.97%	17,743.4571	0.88%
Comercios Barriales	8	0.34%	2,057.0975	0.10%
Comercios Distritales	1	0.04%	3,958.5007	0.20%
Servicios Vecinales	1	0.04%	65.5132	0.00%
Servicios Barriales	12	0.50%	13,975.9562	0.70%
Servicios Distritales	18	0.76%	148,388.8573	7.39%
Servicios Regionales	0	0.00%	0	0.00%
Servicios a la industria y al comercio	1	0.04%	12,568.267	0.63%
Equipamientos Vecinales	10	0.42%	20,523.2425	1.02%
Equipamientos Barriales	4	0.17%	6,727.7576	0.34%
Equipamientos Distritales	2	0.08%	77,054.4564	3.84%
Equipamientos Centrales	2	0.08%	127,882.2536	6.37%
Baldíos	29	1.22%	221,356.1796	11.03%
Manufacturas Domiciliarias	0	0.00%	0	0.00%
Industria de bajo impacto	4	0.17%	16,516.3963	0.82%
Industria de alto impacto	1	0.04%	8,126.1447	0.40%
Mixtos Distritales	0	0.00%	0	0.00%
Mixtos Barriales	40	1.68%	12,573.6639	0.63%
Infraestructura Urbana	3	0.13%	20,613.5466	1.03%
TOTALES	2,381	100%	2,006,653.438	100%

Tabla No. 20 Usos de suelo por niveles de servicio.

D.- Morfología Urbana.

De acuerdo con el análisis practicado, la gran mayoría de los predios cuentan con una restricción frontal de cuando menos 1 metro aunque no está perfectamente definido, pues algunos alineamientos no son evidentes. Sin embargo, es importante resaltar que existe un orden relativo, teniendo en cuenta que este Subdistrito tiene sus orígenes en ejidos 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 34% de los predios cumple con un espacio para la servidumbre en todo el frente de la finca.

Tipo	Superficie m2	%	Predios	%
Predios restricción frontal	1,773,598.5360	78.03%	3,082	35%
Predios a paño de banqueta	499,448.0849	21.97%	5,801	65%
Total	2,273,046.6201	100%	8,883	100%

Tabla 21. Restricciones Frontales.

Tipo	Superficie m2	%	Predios	%
Predios restricción lateral	1,460,444.1981	64.25%	238	2.68%
Predios sin restricción lateral	812,602.4220	35.75%	8,645	97.32%
Total	2,273,046.6201	100%	8,883	100%

Tabla 22. 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.

Predios	Superficie m2	%	No. predios	%
Predios de 1 a 2 Niveles	1,322,733.5736	80.56%	2,211	95.96%
Predios de 3 a 4 Niveles	91,788.7832	5.59%	93	4.04%
Predios de 5 a 10 Niveles	0	0.00%	0	0
Predios de 11 o más Niveles	0	0.00%	0	0
Predios Baldíos	227,428.3807	13.85%	0	0
Total	1,641,950.7375	100%	2,304	100%

Tabla 23. 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, ya que el 80.56 % de los predios se conservan en estos niveles. Existen 15 predios dispersos en todo el Subdistrito con 3 niveles y ningún predio de más altura

E.- Vialidad y Transporte:

a).- Jerarquía vial existente.

Debido a la resubdistribución, dentro del área de estudio existe una vialidad regional que es el anillo periférico y dos vialidades primarias, Belisario Domínguez y Calzada Independencia, estas dos vías mantienen un alto desplazamiento vehicular. Como vialidad colectoras se presenta la calle Joaquín Romero; y como vialidades colectoras menores se encuentran la calle Antonio Larrañaga en dirección oriente-poniente y las calles Fernando Calderón, Francisco Sánchez Tagle, Ramón Alcaraz y Andrés Arroyo en dirección norte-sur. La vialidad Anillo Periférico Norte facilita el traslado zonal metropolitano particularmente hacia el poniente y sur de la ZMG Adicionalmente a lo anterior, el sistema complementario más cercano está formado con las siguientes vías norte-sur: Calzada Independencia Norte, Av. Belisario Domínguez y Av. Plutarco Elías Calles. Este-oeste, se advierte Paseo del Zoológico.

b).- Puntos de conflicto vial.

Los puntos de conflicto vial que se presentan en el Área de Estudio están ubicados en los siguientes sitios: Calle Francisco Sánchez Tagle y Belisario Domínguez, Calle Fernando Calderón y Joaquín Romero y Calle Joaquín Romero y Belisario Domínguez.

De igual manera se observaron otros tres puntos de conflicto vial, al oeste de la intersección de Calzada Independencia y Paseo Zoológico; al sur, en la intersección de la calle sin nombre y Anillo Periférico; y el tercero posible de advertir se refiere a la intersección de esta última vialidad y la calle Joaquín Romero. Cabe mencionar que dentro de la zona no se tiene programada la construcción de nodos viales.

c).- Transporte público.

En lo relativo al transporte urbano, en el área de estudio este sistema corresponde a una mezcla de diferentes modalidades: colectivo masivo y colectivo arrendado. El servicio es prestado por las empresas: Alianza de Camioneros, Servicios y Transportes y Sistecozome. El Subdistrito no cuenta con transporte público de características especiales. A continuación se presentan las diferentes rutas de transporte público que circulan por el Área de Estudio.

A continuación se presentan las diferentes rutas de transporte público que circulan por el Área de Estudio y la empresa a la que pertenecen.

RUTAS DEL TRANSPORTE PÚBLICO
Subdistrito 2 “ZOOLOGICO”

Rutas	Circulación dentro del Área de Estudio
80	Belisario Domínguez- Puerta de la Barranca
13	Jardines de la Barranca-Planetario-Zoológico-Cal. Independencia
78	Artesanos-Periférico Norte-Zoológico
258 D	Belisario Domínguez-Periférico Nte.-Javier Santa María -Fco. Calderón -Antonio Larrañaga.
320	Periférico Nte.- Calzada Independencia Nte.- Joaquín Romero – Belisario Domínguez-Silvestre Vargas.
321	Periférico Nte.- Calzada Independencia Nte. -Zoológico –Joaquín Romero – Belisario Domínguez.
380	Circuito del Periférico
603 b	Belisario Domínguez –Atenquique –Periférico Nte. –Santa María-Colonia el Verde.
603 a.	Belisario Domínguez – Huentitán el Alto- DIF Huentitán.
Macrobús	Estaciones: Independencia Norte- Zoológico – Huentitán – Mirador.
Rutas Alimentadoras	A.05 Huentitán el Alto- Zoológico

Tabla 24. Rutas del Transporte Público en el Subdistrito.

	CONCEPTO	CANTIDAD
1	PARABUS	0
2	PARADAS DE TRANS. PUBLICO	17
3	ESTACION DE TAXIS	0

Tabla 25. Paradas del Transporte Público.

Con base en lo anterior; y relativo al mejoramiento de las condiciones actuales de operación de la infraestructura vial y el impacto que puedan generar nuevas acciones de urbanización dentro del sub distrito; es necesario señalar lo siguiente:

De acuerdo con los resultados se tiene que actualmente el sistema vial de la zona en estudio, principalmente el cruce de Anillo Periférico y la Calzada Independencia sufre de aspectos que reflejan inestabilidad esto con motivo de la densidad vehicular aunado a los tiempos de retardo al que se someten los vehículos usuarios del sistema mencionado, por tanto, el resultado de los niveles de servicio que ofrece el sistema vial se encuentra forzado con una clasificación global “E”, lo cual indica que el sistema vial actual no es apto para soportar una carga vehicular como la que generarían nuevos desarrollos urbanísticos, considerando que en éste Subdistrito existen áreas de reserva urbana.

Por último, en lo que respecta al transporte público; cabe señalar que es muy probable un incremento en la demanda de transporte, debido a que existen áreas de reserva urbana que se habilitarán creando nuevas áreas urbanas. Sin embargo, solventar tales incrementos no depende sustantiva y competencialmente a aquellos sujetos que participen en el proceso de urbanización; sino a autoridades del orden estatal y municipal.

F.- Infraestructura:

El Subdistrito, para el caso de la infraestructura, se considera como interconectado a los sistemas administrados por SIAPA, CFE y TELMEX; por lo que cuando se requiera un incremento de la cobertura troncal por necesidad de urbanizar áreas de reserva urbana; deba correr parcialmente por cuenta de los promotores y no de los organismos citados.

El área de aplicación no cuenta con toda la infraestructura que pueda satisfacer las necesidades creadas por nuevos proyectos; por lo que cualquier propuesta de empleo de las reservas de suelo deberá complementar, diversificar e incrementar la oferta de infraestructura en el interior de acuerdo a los estudios de demanda correspondientes, debiendo contribuir parcialmente a la mejora de la cobertura de este rubro de acuerdo a las prerrogativas programadas de cada organismo operador de la infraestructura.

Por lo antes señalado, la infraestructura actual sólo permite atender a las áreas urbanas a la fecha recibidas por el Ayuntamiento; y toda acción urbanística que pretenda incrementar el parque de vivienda o hacer uso de las áreas de reserva urbana que están disponibles en el Subdistrito deberán diseñar, construir, habilitar e interconectar por cuenta propia toda la infraestructura que sea necesaria tanto para el área que se pretenda urbanizar o desarrollar, como fuera de ellas para interconectar las obras de urbanización a los sistemas troncales que indiquen los organismos operadores ya citados; entre otros.

En el aspecto de vialidad; cabe señalar que para incrementar las posibilidades de implementación exitosa de nuevos desarrollos en el interior del Subdistrito; deberá promover el mejoramiento del flujo en las siguientes vialidades, que por ahora son insuficientes:

- Paseo del Zoológico, en el tramo comprendido entre la Calzada Independencia Norte y la primera vialidad próxima al este.
- Calle Planetario
- Habilitar vialidades internas en el área oriente.

a).- Agua potable.

Según la información proporcionada por SIAPA, las redes de distribución para cada una de las colonias que integran el Subdistrito cubren el 100% de la demanda.

En este rubro; cabe destacar que el área de aplicación se encuentra en una zona sujeta a tandeos de la Presa Elías González Chávez; por lo que eventualmente el sitio es regulado para realizar acciones que garantizan el funcionamiento del sistema de abasto.

No obstante, se presentan zonas sin abastecimiento del líquido que corresponden a los polígonos subutilizados y urbanizados informalmente.

Las servidumbres generadas por las líneas de abastecimiento de agua serán las que determine el SIAPA.

Nuevos proyectos deberán resolver su demanda sea a través de los subsistemas instalados que indique la autoridad competente, o a través de propuesta de ingeniería específica y particular.

b).- Drenaje.

De acuerdo a la información proporcionada por SIAPA, los principales colectores de drenaje, a los cuales se conectan las redes domiciliarias existentes en cada una de las colonias que integran el Subdistrito, cubren el 100% de la demanda, solamente se encontró una zona que no cuenta con el servicio y que se localiza al oriente del zoológico, que corresponden a los polígonos subutilizados y urbanizados informalmente.

El esquema de evacuación y control de las aguas sanitarias en el área de estudio, es el siguiente: a la subcuenca Borde de la Barranca de Huentitán, corresponde un conjunto de colectores; el sub sistema denominado La Experiencia tiene un funcionamiento mixto ya que es sanitario y pluvial, captando lo generado en las áreas urbanas para conducirlo hacia el canal hidráulico natural principal que es el Arroyo Atemajac. Finalmente lo correspondiente a La Experiencia, se descargan al canal del Río Santiago.

El sistema actualmente es deficiente en su cobertura poblacional y manifiesta rezagos en cuanto al tratamiento.

Las servidumbres generadas por los colectores, de acuerdo a su diámetro, serán las que determine el SIAPA

c).- Electricidad y alumbrado público.

En cuanto a energía eléctrica, y de acuerdo a información de la División Jalisco de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), el área de estudio es abastecida a través del sistema interconectado. La totalidad del área urbanizada cuenta con energía eléctrica; sin embargo el alumbrado público presenta algunas zonas con deficiencia.

Dos líneas de alta tensión, una de 161 kva. y otra de 69 kva., inciden en la zona de estudio.

Por lo anterior, y pese a que puede comprenderse que no existe desventaja alguna por parte de la C.F.E. para facilitar la dotación de la energía eléctrica que sea necesaria, dentro del Subdistrito, o que se requiera por incremento de demanda; el alumbrado público cubre el 85% de las colonias que integran este Subdistrito, el 15% restante se estima es alumbrado deficiente o nulo.

d).- Teléfonos.

El servicio telefónico está integrado al sistema automatizado de la Zona Metropolitana de Guadalajara. La red Distrital tiene una cobertura del 90%, existiendo disponibilidad de líneas para toda su área urbana; dependiendo su expansión de la solvencia de la demanda. En el Subdistrito existe deficiencia de casetas telefónicas públicas, debido a la insuficiencia de ellas o por deficiencia en el mantenimiento y vandalismo.

e).- Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Como lo dijimos anteriormente, en este Subdistrito se encuentra una estación de distribución de gas L.P. ubicado en Anillo Periférico entre calle Sitio de Puebla y el Centro de Investigación El Planetario. Tenemos un cementerio sin crematorio y la sub estación de CFE, entre otros.

f).- Pavimentos.

El área de estudio cuenta en un mediano porcentaje con pavimentos, tanto en arroyos vehiculares como en banquetas. Los materiales varían de acuerdo a la intensidad del tránsito vehicular o la jerarquía vial. En términos generales, los pavimentos están en regular estado de conservación.

El Área de Estudio cuenta en un gran porcentaje con pavimentos, tanto en arroyos vehiculares como en banquetas. Los materiales varían de acuerdo a la intensidad del tránsito vehicular o la jerarquía vial. En términos generales, los pavimentos están en buen estado de conservación; sin embargo, existe un bajo porcentaje de pavimentos deteriorados tanto en arroyos vehiculares como en banquetas y falta de éstas.

Tipo Pavimento	Mts.2	Porcentaje	Estado
Concreto.	69,880	25.25%	Bueno
Asfalto.	125,268	45.26%	Regular
Zampeado.	6,398	2.31%	Bueno
Empedrado.	35,675	12.89%	Bueno
Terracería.	39,575	14.30%	Regular
Total.	276,796	100%	

Tabla 26. Tipos de Pavimentos en el Subdistrito.

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual

A.- Necesidades sentidas.

Particularmente en el Subdistrito urbano 2 “Zoológico”, durante el taller de diagnóstico se presentó las siguientes aportaciones, principalmente:

Solicitan la dotación de equipamiento en el Subdistrito; en particular se necesita una escuela de preescolar y una escuela primaria.

Piden que el Municipio tramite lo necesario para la instalación de topes en las siguientes vialidades: Antonio Larrañaga en sus cruces con Belisario Domínguez, María Félix Escalante, Andrés Arrollo y Javier Santamaría. De igual manera por la calle Javier Santamaría antes del ingreso a la escuela Secundaria No. 78, con el objetivo de tranquilizar dichas vialidades

Al contar con problemas viales manifiestan la necesidad de crear una red de movilidad sustentable municipal, a través de la construcción de caminamientos, ciclo vías y senderos en el Subdistrito, vinculando las principales áreas verdes, espacios abiertos y equipamiento público existente y propuesto.

De igual manera implementar medidas necesarias para instalar un puente peatonal en el cruce del Periférico Manuel Gómez Morín y la calle Javier Santamaría

Implementación de soluciones de cruces o puntos conflictivos dentro del Subdistrito.

Dar mantenimiento a la red de drenaje existente en el Subdistrito en particular al ubicado en las calles Antonio Larrañaga así como en Volcán Candavare

Canalizar los escurrimientos y renovar los drenajes suficientes para que funcionen adecuadamente en el desalojo de aguas pluviales que provocan inundamientos, en particular por la Calzada Independencia Norte, desde su cruce con la calle Paseo del Zoológico hasta la calle Volcán de Fuego

Renovación de banquetas en todo el Subdistrito, ya que a consecuencia de falta de mantenimiento al arbolado las banquetas están en malas condiciones

Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo, sobre todo en espacios verdes abiertos y recreativos, en particular en el jardín ubicado en la calle Antonio Larrañaga esquina con Belisario Domínguez, así como en las siguientes vialidades: Volcán de Fuego, Volcán Sajama, Volcán Pico de Orizaba, Volcán Cayambe y en Volcán Acatenango.

Tomar las acciones necesarias para resolver la problemática de desniveles en pavimentos y banquetas

Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos en todo el Subdistrito, prioritariamente en las vías donde transitan autobuses y vehículos pesados o en las vías con mayor circulación de tránsito

Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible como parques, jardines, camellones y cajetes en banquetas.

Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano

Impedir sean cortados los árboles si no se extiende previamente 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

Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes, en particular el bosque urbano ubicado en la calle Volcán Acatenango, al lado del Zoológico, así como en todo el perímetro de éste

Ejecutar acciones de renovación y mantenimiento de Unidades Deportivas, forestando y podando arbolado.

Que se definan estrategias por las dependencias municipal correspondientes, 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.

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. Realizando Inspecciones y sancionando a quien no cuente con las licencias vigentes que correspondan

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 vinculación de las diferentes dependencias correspondientes, en un corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial

Aplicar los instrumentos de inspección y reglamentación relativos al correcto funcionamiento de actividades económicas privadas o concesionadas, que impidan impactos nocivos en el entorno.

B.- Condicionantes del medio económico social.

El Subdistrito está integrado por 5 AGEB, el 1392-3, 300-1, 301-6, 1302-0 y el 1286-A; y cuenta con una superficie de 5, 289,934 M² (529 Has.), los cuales arrojan una población de 16,702 habitantes, distribuidos en 8,213 hab. de población masculina y 8,489 hab. de población femenina, lo cual indica un equilibrio entre los dos sexos; donde se observa una gran diferencia es en la población de entre 15 a 59 años de edad, ya que es donde se incrementa el mayor grupo de pobladores, con un 60%, y el menor grupo de edad, se presenta entre la población de los 60 años y más, mediante solo un 5%, estos datos son del Subdistrito y de acuerdo al conteo de población y vivienda 2005. En la zona urbana también se presenta el mismo comportamiento entre los mismos grupos de edades. Por otro lado la población económicamente activa suma un total de 5,869 habitantes de acuerdo al censo de año 2000, los cuales se ocupan principalmente en el sector terciario mediante un 57.81% de la PEA, predominando la actividad de empleado u obrero con 2 y hasta 5 salarios mínimos. Estos datos ofrecen un escenario claro, de cómo se comporta el ámbito económico social en el Subdistrito 2 “Zoológico”.

C.- Condicionantes del medio físico natural.

El Subdistrito conserva congruencia en sus elevaciones topográficas tanto en áreas ya urbanizadas como en áreas no urbanizadas, cuenta con un gran potencial paisajístico, no presenta riesgos de inundación ya que el desalojo natural de agua de lluvia dreña naturalmente por el suelo; los factores restrictivos a la urbanización de hecho se presentan con el 33%, por presentar suelo deslizante, el cual precisamente se ubica en áreas de pendientes escarpadas, y el resto que es un 67%, es apto para la urbanización, salvo los macizos arbolados que se encuentran en este resto de la superficie, deberá considerarse un manejo apropiado para su conservación. Por otro lado predominan las áreas naturales conservadas y coinciden con la zona de pendientes escarpadas. En lo que respecta a los indicadores para medir la contaminación atmosférica no presenta riesgo alguno porque se mantiene por debajo de la norma oficial cuantificable en IMECAS, en lo que respecta a la contaminación auditiva es el mismo caso puesto que los decibeles también se presentan muy por debajo de la norma oficial.

D.- Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

El patrimonio cultural e histórico está lleno de valores, los cuales son evidentes a través de los monumentos y edificaciones arquitectónicas representativas de cierta época, Huentitán El Alto no es la excepción ya que cuenta con una delimitación de Zonas de Monumentos Históricas, así como una delimitación de Zona de Protección a la Imagen Urbana, esto sustentado en 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.

El Subdistrito presenta una vialidad regional que es el anillo periférico así como dos vialidades primarias Belisario Domínguez y Calzada Independencia, y las vialidades locales o colectoras menores tienen una sección transversal reducida y en un gran porcentaje de la vialidad no hay continuidad entre las colonias, debido al periodo de desarrollo de las mismas. El Subdistrito no cuenta con centros vecinales ni barriales.

El equipamiento en todos sus rubros es escaso.

En el Subdistrito no existen condicionantes por el régimen de la propiedad. Sin embargo, hay colonias en proceso de regularización, es decir aún no están incorporadas en su totalidad como suelo urbano.

F.- Problemática del uso actual del suelo

Dentro del Subdistrito se presentan varias problemáticas en relación al uso del suelo; específicamente por la mezcla de viviendas, comercios, servicios y equipamientos que principalmente se ubican hacia el nor-oriental.

del área de estudio. Por lo que es necesario reglamentar los establecimientos de comercio y servicio de acuerdo a sus características e intensidad de uso.

El déficit de espacios verdes y recreativos produce altos índices de vandalismo y delincuencia. Y la falta de ocupación de baldíos genera la sub-utilización de la infraestructura básica instalada.

G.- Problemática de la vialidad y el transporte

La problemática en este aspecto tiene su origen en la actividad vehicular que se desarrolla en las vías locales del Subdistrito. La afluencia de transporte público y privado en calles angostas ocasiona conflictos viales.

Lo angosto de la sección transversal de las calles locales y a que por ellas circulan rutas de transporte público originan problemas en determinadas zonas; lo cual conlleva accidentes vehiculares y pone en riesgo la integridad de los transeúntes.

H.- Problemática de la infraestructura

La problemática se centra principalmente en el sistema de distribución de agua potable y en la red de drenaje sanitario de la zona. Se sufren pérdidas de presión por la fuga del líquido, mismas que repercuten directamente en los usuarios del sistema.

TITULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

El subdistrito urbano 2 “Zoológico” conforma un territorio que cuenta con características especiales que explican de alguna forma el comportamiento en su ligero 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 crecimiento hacia el 2005, con una tasa positiva del 12.34 por ciento, pasando de 14,867 a 16,702 habitantes.

Para conocer las perspectivas de crecimiento demográfico lento, se realizaron proyecciones tomando como base de datos la información demográfica y económica del INEGI, proviniendo de los censos de 2000 y 2005, y de las normas del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL.

El crecimiento demográfico se proyectó con base en los horizontes mediano y largo plazo. Siendo el primero considerado al 2015 y el largo plazo al 2020. El primer horizonte responde al periodo necesario para poder llevar a cabo proyectos de mayor prioridad en el Subdistrito relativos a reforzar la estructura urbana entre otros.

El segundo plazo es el tiempo considerado para que el Subdistrito se consolide y se logren realizar proyectos para una mejor integración metropolitana con estos territorios, para su densificación y para la promoción de los equipamientos y espacios verdes necesarios.

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.

Además de este, se realizó un escenario 2 aplicando el método geométrico que sirve para 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 aumenta proporcionalmente lo mismo en cada período de tiempo, pero en números absolutos, las personas aumentan 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 estimará una población un poco mayor que la lineal, pero ambas son muy efectivas para realizar la estimación 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.

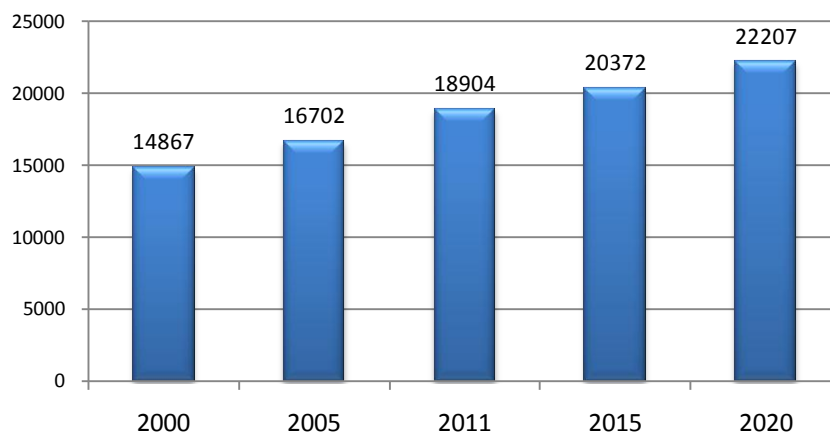
A.- Proyección Demográfica con el Método Lineal.

La población al 2005 en el Subdistrito fue de 16,702 habitantes. Las tendencias de crecimiento demográfico permiten prever que de continuar este comportamiento la población llegaría en el 2020 a 22,207, habitantes lo que representaría una conducta de ligera disminución de la densidad

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO LINEAL		
	Año	Población
Subdistrito 2	CP 2011	18,904
	MP 2015	20,372
	LP 2020	22,207

Tabla 27. Proyecciones en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método line

ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN MÉTODO LINEAL .



Grafica. 8. Proyección demográfica aplicando el método lineal.

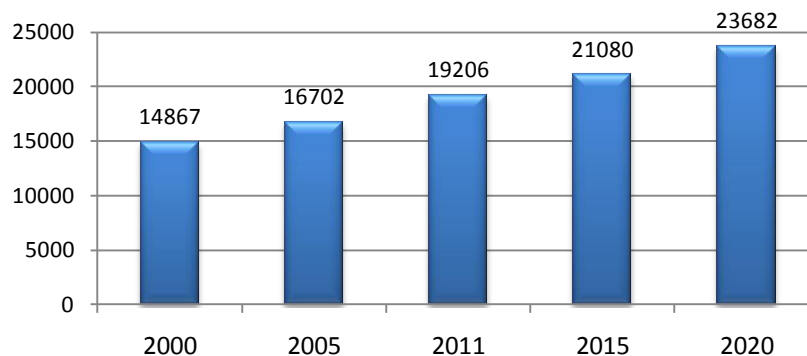
B.- Proyección demográfica con el Método Geométrico.

La población al 2005 en el Subdistrito fue de 16,702 habitantes y mediante la aplicación del método geométrico se permite analizar que las tendencias de crecimiento de la población irían suavemente a la alta, de tal manera que en el año 2011 se tendría en el Subdistrito una población de 19,206 habitantes, al 2015 aumentara a una población de 21,080 habitantes y para el 2020 habría una población de 23,682 habitantes lo que generaría un ligero crecimiento en el Subdistrito.

PROYECCION DEMOGRAFICA MÉTODO GEOMÉTRICO		
	Año	Población
Subdistrito 2	CP 2011	19,206
	MP 2015	21,080
	LP 2020	23,682

Tabla 28. Proyección en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método lineal.

ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN MÉTODO GEOMÉTRICO.



Grafica. 9. Gráfica de proyección demográfica Método Geométrico

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

Este Subdistrito ha mantenido un crecimiento muy lento, sin embargo, cuenta con reservas urbanas e interesantes y vistas panorámicas a la Barranca de Huentitán.

Las actuales tendencias demográficas en el Subdistrito presentan un ligero aumento en la población, de continuar así, no sería necesario incrementar las reservas existentes de suelo urbano en la zona. Sin embargo, las estadísticas y proyecciones prevén un ligero crecimiento de la población en la zona de estudio, lo cierto es que en el Subdistrito todavía se dispone de algunos predios rústicos de reserva urbana, que al urbanizarse permitirán no solo mantener la densidad de población en el rango actual, sino también asentar más número de viviendas y por ende más habitantes.

La intención de la política de repoblamiento establecida por el Plan Desarrollo Municipal 2010-2012/22, es de inducir una densificación moderada en el Subdistrito, lo que modificaría las tendencias actuales y las proyectadas. Como se mencionó, el Subdistrito tiene algunas áreas de reserva urbana disponibles, que serían suficientes para incrementar de forma significativa la población actual, por lo que será necesario arrancar con una política de densificación del espacio que consienta hacer un uso más eficiente del mismo y que admita la construcción de edificios en las vialidades colectoras que se proyecten ya sea para construir o mejorar; lo recomendable desde el punto de vista técnico es 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 Macrobús.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

A.- Requerimiento y oferta de equipamiento a mediano plazo (2015).

De acuerdo con la proyección de población, en el año 2015 el Subdistrito 02 “Zoológico” contará con una población de 20,372 habitantes.

Los cálculos proyectados, calculados en base a porcentajes de población por grupos de edades, para el 2015 del Subdistrito y a las normas del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL arrojan que se tendrá una demanda de 24 aulas para el nivel Preescolar de las cuales solo se cuenta con 12 aulas por lo que se presentara un déficit de 12 aulas, para el nivel Primaria se tiene una demanda de 42 aulas y el Subdistrito no cuenta con escuelas de este nivel por lo que presenta un déficit de 42 aulas, respecto del equipamiento para Secundaria General presenta una demanda de 8 aulas y el Subdistrito no cuenta con este equipamiento por lo que se tiene un déficit de 8 aulas, para Telesecundaria se requieren 2 aulas y como no cuenta con este equipamiento tendrá déficit de 2 aulas, para Secundaria Técnica la demanda es de 7 aulas y no cuenta con este rango por lo que su déficit es de las mismas 7 aulas y se tiene una demanda de 18 aulas para Bachillerato General mismas que terminan en déficit de 18 aulas para este mediano plazo.

La norma general de Cultura nos arroja una demanda de 136 sillas disponibles para Biblioteca mismas que no se cubren por carecer de biblioteca en el Subdistrito, para Salud y Asistencia Social, el Subdistrito presenta un superávit de 2 consultorios en el Rango de Centro de Salud ya que lo que requiere la norma es superado con 2 consultorios, para Centro de Salud con Hospitalización se tiene un déficit de 1 consultorio, para clínica médica familiar presenta un déficit de 1 consultorio, para el Centro de Desarrollo Comunitario (DIF), la norma marca que se debe de contar con 1.5 consultorios de acuerdo al número de población proyectada y el Subdistrito cuenta con 2 consultorios por lo que no presenta en este rubro ni déficit ni superávit, quedando ajustado a sus necesidades.

Respecto del rango de guardería, el Subdistrito no cuenta con la población necesaria todavía en el mediano plazo como para requerir la construcción de una guardería.

Para Recreación y Deporte la norma general arroja una demanda para Jardín Vecinal de 20,372M² y existen 29,651 M², por lo que se cuenta con superávit de 9,279M², en el rubro de Plazoletas y Rinconadas la norma requiere por la población proyectada una superficie de 5,821M² por lo que tendría un déficit de 5,311M², respecto de los espacios con Juegos Infantiles la norma demanda una superficie de 3,260M² y el Subdistrito no cuenta con este rubro por lo que presenta un déficit de 3,260M², con referencia a las Plazas Cívicas la norma demanda una superficie por población de 20,372 M² y como no existen en el Subdistrito plazas de este tipo se tiene un déficit de 20,372M², en cuanto a Parques de Barrio de igual manera la norma demanda una superficie de 16,723M², y en este caso el Subdistrito si cuenta con este rango en una superficie de 28,000M², por lo que tendría a mediano plazo un superávit de, 11,277 M²,

En el rango de Administración Pública, la norma arroja una demanda de 2,230 M² de espacio para Caseta de Vigilancia, policía, de la cual solo cuenta con 60M², por lo que tendrá al año 2015, un déficit de 2,170M².(Ver tabla 29.)

Según las proyecciones para este escenario, en el año 2015, el Subdistrito 2 “Zoológico”, contara con una población de 20,372 habitantes por lo que es necesario contar con equipamiento suficiente a las necesidades por la densificación que se logre en los rubros de educación, cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, así como seguridad pública.

POBLACIÓN ESTIMADA 2015 METODO LINEAL		20,372	SUBDISTRITO URBANO 2					
NORMA GENERAL					1015			
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	TOTAL	AULAS	
1	Preescolar	6.09	1,241	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	53	24	12	-12
2	Primaria	15.6	3,178	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	75	42	0	-42
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	617	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	75	8	0	-8
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	123	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	50	2	0	-2
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	494	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	70	7	0	-7
6	Bachillerato General	6.07	1,237	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	70	18	0	-18
CULTURA					SILLAS	SILLAS	SILLAS	
7	Biblioteca	80	16,298	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	5	136	0	-136
SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cu na	Consultorio/c una	Consultorio/cun a	
8	Centro de Salud Urbano	40	8,149	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.7	3	2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	8,149	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.4	0	-1
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	8,149	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.6	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	10,593	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.5	2	0
12	Guardería	2.8	570	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.5	0	0

POBLACIÓN ESTIMADA 2015, METODO LINEAL		20,372	SUBDISTRITO URBANO 2					
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	
RECREACIÓN Y DEPORTE					METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	
13	Jardín vecinal	100	20,372	5,000 a 10,000	1	20372	29,651	9,279
14	Plazoleta y Rinconada	100	20,372	1,428 a 2,857	3.5	5821	510.00	-5311
15	Juegos Infantiles	100	20,372	800 a 1,600	6.25	3260	0	-3260
16	Plaza Cívica	100	20,372	5,000 a 10,000	1	20372	0	-20372
17	Parque de Barrio	100	16,723	4,500	1	16723	28,000	11277
18	Jardines y/o Plazas	100	20,372	5,000 a 10,000	1	3133	0	-3133
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA					m2	m2	m2
20	Policia	100	27,871	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	165	2230	60	-2170

Tabla 29. Requerimientos básicos de Equipamiento Mediano Plazo

B.- Requerimiento y oferta de Equipamiento a Largo Plazo.

De acuerdo con la proyección de población, en el año 2020 el Subdistrito 02 “Zoológico” contará con una población de 22,207 habitantes.

Los cálculos estimados en base a porcentajes de población por grupos de edades en el 2020 del Subdistrito y el Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL arrojan que para el área de estudio, se tendrá una demanda de 26 aulas para el nivel Preescolar, de 46 aulas para nivel Primaria, 9 aulas para Secundaria General, 3 aulas para Telesecundaria, 8 para Secundaria Técnica y de 19 aulas para Bachillerato General.

La norma general de Cultura nos arroja una demanda de 148 sillas disponibles para Biblioteca mientras que para Salud y Asistencia Social la demanda es de 0.7 consultorios redondeando a 1 consultorio de Centro de Salud, 1.5 consultorios para Centro de Salud con Hospitalización, 0.6 consultorios para Clínica del IMSS, 1.6 consultorios para Centro de Desarrollo Comunitario (DIF) y de 0.5 cunas para Guardería.

Para Recreación y Deporte la norma general arroja una demanda de 22,207 M2. de Jardines Vecinales, 6,345 M2 de Plazoletas y Rinconadas, 3,553 M2 de espacios con Juegos Infantiles, 22,207M2 de Plaza Cívica, 16,723 M2 de Parques de Barrio, y 3,133 M2 destinados a Jardines y/o Plazas .

La norma general en Administración Pública arroja una demanda de 2,230 M2 de espacio destinado para Caseta de Vigilancia, policía.

Al llegar al momento de saturación urbana, y conforme a las proyecciones determinadas para el escenario 2, en el año 2020 el Subdistrito 2 “Zoológico” será necesario contar con el equipamiento suficiente en los rubros de educación, cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte y seguridad pública, que a continuación se describe:

En el rubro educación serían necesarias incrementar 14 aulas para preescolar, 46 aulas para primaria, 9 aulas para secundaria general, 3 aulas para telesecundaria, y 8 aulas para secundaria técnica, y para bachillerato se requerirán 19 aulas.

En lo que se refiere a biblioteca sería necesarias 148 sillas. En el tema de centro de salud serían necesarias 1 cama para hospitalización y 1 consultorio de clínica familiar.

El rubro recreación y deporte se tiene un superávit de de 7,444 M2 en el rubro de jardines vecinales, pero un déficit de 5,835 M2 de plazoletas y rinconadas, un déficit de 3,553 M2, en áreas de juegos infantiles, para parques de barrio se tendrá un superávit de 11,277 M2 y para plaza cívica un déficit de 22,207M2, además de un déficit de 2,170 M2 para la implementación de módulos de seguridad pública.

La oferta de equipamiento deberá incrementarse para conseguir satisfacer a la demanda conforme sea necesario, considerando para este cálculo el equipamiento construido como resultado de la demanda de los habitantes proyectados en el mediano plazo 2015.

POBLACIÓN ESTIMADA 2020, METODO LINEAL		22,207		SUBDISTRITO URBANO 2				
NORMA GENERAL				2020				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO	EXISTENTE UNIDADES DE SERVICIO	DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
EDUCACIÓN				AULAS / TURNO		AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	1,352	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	53	26	12	-14
2	Primaria	15.6	3,464	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	75	46	0	-46
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	673	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	75	9	0	-9
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	135	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	50	3	0	-3
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	538	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	70	8	0	-8
6	Bachillerato General	6.07	1,348	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	70	19	0	-19
CULTURA						SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	17,766	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	5	148	0	-148
SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL						Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	8,883	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	0.7	3	2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	8,883	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	1.5	0	-1
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	8,883	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.6	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	11,548	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	1.6	2	0
12	Guardería	2.8	622	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.5	0	-1

POBLACIÓN ESTIMADA 2020, METODO LINEAL		22,207		SUBDISTRITO URBANO 2				
NORMA GENERAL				2020				
ELEMENTO	RECREACIÓN Y DEPORTE	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
						METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS
13	Jardín vecinal	100	22,207	5,000 a 10,000	1	22207	29,651	7,444
14	Plazoleta y Rinconada	100	22,207	1,428 a 2,857	3.5	6345	510.00	-5835
15	Juegos Infantiles	100	22,207	800 a 1,600	6.25	3553	0	-3553
16	Plaza Cívica	100	22,207	5,000 a 10,000	1	22207	0	-22207
17	Parque de Barrio	100	16,723	4,500	1	16723	28,000	11277
18	Jardines y/o Plazas	100	22,207	5,000 a 10,000	1	3133	0	-3133
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA					m2	m2	m2
20	Policia	100	27,871	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	165	2230	60	-2170

Tabla 30. Requerimientos básicos de Equipamiento Largo Plazo

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 transición en los predios colindantes a la ceja de la barranca y la cota 1500, evitando la densificación o la subdivisión de los predios, abonando además a mitigar el riesgo por suelos inestables y deslizables en la zona.
- c).- Densificación selectiva y promoción de usos comerciales y de servicios orientados al soporte de las actividades de educación, recreación y esparcimiento de los equipamientos urbanos que integran el Subdistrito.
- d).-Consolidar un centro barrial para las áreas de reservas urbanas, a través de la permisibilidad de usos comerciales, servicios de nivel barrial y su equipamiento.
- e).-Consolidar los corredores y centros barriales a través de la permisibilidad de giros comerciales y de servicios de nivel barrial.
- f).-Fortalecer el sistema de movilidad encabezado por el Macrobus a través de líneas alimentadores o corredores de movilidad alternativos que permitan la conectividad con todos los predios del Subdistrito.
- g).-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 Macrobus y por estar libre de problemas legales en materia de tenencia urbana.

C.- Equipamiento urbano.

a).-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, toda vez que el Subdistrito presentara déficit a mediano y largo plazo.

b).-Recuperar predios propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco para dotar de equipamientos a la zona como es el caso en particular del depósito vehicular del IJAS.

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).-Conformar dos accesos viales adecuados hacia las zonas de reserva urbana cercana a la Barranca de Huentitán, así mismo se propone un par vial integrado con las vialidades Joaquín Romero y Antonio Puga. Implementar un proyecto para construir y mejorar las vialidades colectoras, generando con esto redensificación en el Subdistrito.

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, abiertos y recreativos.

G.- Imagen urbana y patrimonio histórico.

a).-Construir una nueva imagen urbana, teniendo como base los paisajes de la Barranca, que permita que el residente del Subdistrito se identifique con ella, para facilitar 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.

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano

Artículo 9.- Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 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 al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

1.- Áreas Urbanizadas

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

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

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

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 28 UP, AU 30 UP, AU 31 UP.

2.- Áreas de Protección Patrimonial (PP)

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

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

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

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

AU 11 PF, AU 12, AU 14 PF, AU 15 PF y AU 16 PF.

3.- Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento o expansión del centro de población en donde corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se debe autorizar modalidad alguna de acción urbanística.

3.1. Áreas de reserva urbana continua (CO).

Son aquellas colindantes a las áreas urbanizadas que implican la continuidad de la estructura e infraestructura urbana existente, por lo que la realización de las acciones urbanísticas implica el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata

conforme a los procedimientos y modalidades establecidos en el título noveno del Código Urbano. Siendo las siguientes:

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

RU CO 01, RU CO 02, RU CO 04, RU CO 05, RU CO 06, RU CO 07, RU CO 08, RU CO 09, RU CO 10, RU CO 11, RU CO 12, RU CO 13, RU CO 14, RU CO 15, RU CO 16, RU CO 18, RU CO 19, RU CO 21, RU CO 22, RU CO 23.

3.2. Áreas de reserva urbana de control especial (CE).

Las pertenecientes a la reserva urbana, pero que, por razones de índole ambiental deberán ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que, por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica o, porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro y que, a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en las áreas de reserva urbana continuas y condicionadas, respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización, contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas.

Los planes parciales de desarrollo urbano señalarán que en estas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín y de densidad mínima, el equipamiento urbano institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos. Siendo las siguientes:

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

RU CE 03, RU CE 17, RU CE 20.

4.- 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:

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

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

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

RI-AB 01, RI-AB 02.

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

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

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

RI-DR 01.

4.3. 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, RI-EL 02

4.4. Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

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

RI-VL 01, RI-VL 02, RI-VL 03, RI-VL 04, RI-VL 05, RI-VL 06, RI-VL 07, RI-VL 08, RI-VL 09, RI-VL 10, RI-VL 11, RI-VL 12, RI-VL 13, RI-VL 14, RI-VL 15, RI-VL 16, RI-VL 17, RI-VL 18, RI-VL 19, RI-VL 20, RI-VL 21, RI-VL 22, RI-VL 23.

4.5. Áreas de restricción por nodo vial (NV)

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y la cual es determinada por las autoridades federales, estatales o municipales así como sus restricciones a la edificación. Siendo las siguientes:

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

RI-NV 01

5.- 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, AN 07, AN 08, AN 09, AN 10 y AN 11.

6.- Áreas de protección a cauces 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 y CA 06.

7.- 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:

AU 11 GTD, AU 12 GTD, AU 14 GTD, AU 15 GTD, AU 16 GTD, AN 01 GTD, AN 02 GTD, AN 03 GTD, AN 04 GTD y AN 05 GTD, AN 06 GTD, AN 07 GTD, AN 08 GTD, AN 09 GTD, AN 10 GTD y AN 11 GTD.

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, H4-V AU 02 RN, H4-V AU 06 RN, H4-V AU 09 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda, solo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales en planta baja con una superficie de 50.00 m² por local máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, H4-V AU 02 RN, H4-V AU 06 RN, H4-V AU 09 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda, solo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales en planta baja con una superficie de 50.00 m² por local máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenadería, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yogurt, 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, cigarrillos, 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
AU 01 RN, H4-V AU 02 RN, H4-V AU 06 RN, H4-V AU 09 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda, solo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales en planta baja con una superficie de 50.00 m² por local máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
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 usos no habitacionales	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20%**
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable
* La superficie construida destinada exclusivamente a cajones de estacionamiento en sótano o planta baja, queda excluida de la cuantificación del coeficiente de utilización de suelo.	
** El requerimiento de % de frente jardinado podrá sustituirse bajo el concepto de azotea verde, siempre que el promotor presente y sea aprobado por la dependencia técnica el proyecto correspondiente así como la propuesta de infiltración de agua pluvial. 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 media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-V, a excepción de lo siguiente:

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

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m ²
Cajones de estacionamiento	2*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

AU 03 RN, H4-U Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.
AU 04 RN, H4-U
AU 11 RN GTD PF, H4-U
AU 13 RN, H4-U
AU 14 RN GTD PF, H4-U
AU 16 RN GTD PF, H4-U
AU 18 RN, H4-U
AU 19 RN, H4-U
AU 22 RN, H4-U
RU CO 08, H4-U
RU CO 09, H4-U

Las áreas urbanas **AU 03, AU 04, AU 11, AU 13, AU 14, AU 16, AU 18, AU 19, AU 22** y las reservas urbanas **RU CO 08 y RU CO 09**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03, AU 04, AU 11, AU 13, AU 14, AU 16, AU 18, AU 19, AU 22**, y las reservas urbanas **RU CO 08 y RU CO 09**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- b) Compatibles los usos: **Espacios verdes y abiertos vecinales, Equipamiento vecinal**
- c) Condicionado: **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 03 RN, H4-U AU 04 RN, H4-U AU 11 RN GTD PF, H4-U AU 13 RN, H4-U AU 14 RN GTD PF, H4-U AU 16 RN GTD PF, H4-U AU 18 RN, H4-U AU 19 RN, H4-U AU 22RN , H4-U RU CO 08, H4-U RU CO 09, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		⤵	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES.	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		⤵	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kínder 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
AU 03 RN, H4-U AU 04 RN, H4-U AU 11 RN GTD PF, H4-U AU 13 RN, H4-U AU 14 RN GTD PF, H4-U AU 16 RN GTD PF, H4-U AU 18 RN, H4-U AU 19 RN, H4-U AU 22RN , H4-U RU CO 08, H4-U RU CO 09, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, H4-U AU 04 RN, H4-U AU 11 RN GTD PF, H4-U AU 13 RN, H4-U AU 14 RN GTD PF, H4-U AU 16 RN GTD PF, H4-U AU 18 RN, H4-U AU 19 RN, H4-U AU 22RN , H4-U RU CO 08, H4-U RU CO 09, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenadería, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yogurt, 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	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, H4-U AU 04 RN, H4-U AU 11 RN GTD PF, H4-U AU 13 RN, H4-U AU 14 RN GTD PF, H4-U AU 16 RN GTD PF, H4-U AU 18 RN, H4-U AU 19 RN, H4-U AU 22RN , H4-U RU CO 08, H4-U RU CO 09, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, H4-U AU 04 RN, H4-U AU 11 RN GTD PF, H4-U AU 13 RN, H4-U AU 14 RN GTD PF, H4-U AU 16 RN GTD PF, H4-U AU 18 RN, H4-U AU 19 RN, H4-U AU 22RN , H4-U RU CO 08, H4-U RU CO 09, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Yogurt.
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	90m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajonesde 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%
Restricciones laterales	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado 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 07 RN, H4-H
 AU 08 RN, H4-H
 AU 10 RN, H4-H
 AU 17 RN, H4-H
 AU 24 RN, H4-H
 AU 26 RN, H4-H
 RU CO 02, H4-H
 RU CO 04, H4-H
 RU CO 10, H4-H
 RU CO 12, H4-H
 RU CO 13, H4-H
 RU CO 15, H4-H
 RU CO 16, H4-H
 RU CO 19, H4-H

Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.

Las áreas urbanas AU 07, AU 08, AU 10, AU 17, AU 24, AU 26 y las reservas urbanas RU CO 02, RU CO 04, RU CO 10, RU CO 12, RU CO 13, RU CO 15, RU CO 16, RU CO 19, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 07, AU 08, AU 10, AU 17, AU 24, AU 26 y las reservas urbanas RU CO 02, RU CO 04, RU CO 10, RU CO 12, RU CO 13, RU CO 15, RU CO 16, RU CO 19, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitación plurifamiliar horizontal**
- b) Compatibles los usos: **Habitación unifamiliar, Espacios verdes y abiertos vecinales, Equipamiento vecinal**
- c) Condicionado: **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 07 RN , H4-H AU 08 RN, H4-H AU 10 RN, H4-H AU 17 RN, H4-H AU 24 RN, H4-H AU 26 RN, H4-H RU CO 02, H4-H RU CO 04, H4-H RU CO 10, H4-H RU CO 12, H4-H RU CO 13, H4-H RU CO 15, H4-H RU CO 16, H4-H RU CO 19, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		⊕	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		⊕	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES.	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		⊕	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kínder 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
AU 07 RN , H4-H AU 08 RN, H4-H AU 10 RN, H4-H AU 17 RN, H4-H AU 24 RN, H4-H AU 26 RN, H4-H RU CO 02, H4-H RU CO 04, H4-H RU CO 10, H4-H RU CO 12, H4-H RU CO 13, H4-H RU CO 15, H4-H RU CO 16, H4-H RU CO 19, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
AU 07 RN , H4-H AU 08 RN, H4-H AU 10 RN, H4-H AU 17 RN, H4-H AU 24 RN, H4-H AU 26 RN, H4-H RU CO 02, H4-H RU CO 04, H4-H RU CO 10, H4-H RU CO 12, H4-H RU CO 13, H4-H RU CO 15, H4-H RU CO 16, H4-H RU CO 19, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenadería, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yogurt, 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
AU 07 RN , H4-H AU 08 RN, H4-H AU 10 RN, H4-H AU 17 RN, H4-H AU 24 RN, H4-H AU 26 RN, H4-H RU CO 02, H4-H RU CO 04, H4-H RU CO 10, H4-H RU CO 12, H4-H RU CO 13, H4-H RU CO 15, H4-H RU CO 16, H4-H RU CO 19, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, yogurt, 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
AU 07 RN , H4-H AU 08 RN, H4-H AU 10 RN, H4-H AU 17 RN, H4-H AU 24 RN, H4-H AU 26 RN, H4-H RU CO 02, H4-H RU CO 04, H4-H RU CO 10, H4-H RU CO 12, H4-H RU CO 13, H4-H RU CO 15, H4-H RU CO 16, H4-H RU CO 19, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Yogurt.
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
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1*
Cajones para visitantes	1 cajón por cada 4 viviendas*
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	Sujeta 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 media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-H, a excepción de lo siguiente:

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

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

AU 15 RN GTD PF, MB-4

Mixto Barrial Intensidad Alta

AU 21 RN, MB-4

AU 25 RN, MB-4

AU 27 RN, MB-4

AU 28 RN UP, MB-4

AU 30 RN UP, MB-4

AU 31 RN UP, MB-4

RU CO 06, MB-4

RU CO 07, MB-4

RU CO 14, MB-4

Las áreas urbanas **AU 15, AU 21, AU 25, AU 27, AU 28, AU 30, AU 31** y las reservas urbanas **RU CO 06, RU CO 07, RU CO 14**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 15, AU 21, AU 25, AU 27, AU 28, AU 30, AU 31** y las reservas urbanas **RU CO 06, RU CO 07, RU CO 14**, son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN GTD PF, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 28 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 31 RN UP, MB-4 RU CO 06, MB-4 RU CO 07, MB-4 RU CO 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. 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
AU 15 RN GTD PF, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 28 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 31 RN UP, MB-4 RU CO 06, MB-4 RU CO 07, MB-4 RU CO 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<p>Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN GTD PF, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 28 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 31 RN UP, MB-4 RU CO 06, MB-4 RU CO 07, MB-4 RU CO 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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-súper 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN GTD PF, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 28 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 31 RN UP, MB-4 RU CO 06, MB-4 RU CO 07, MB-4 RU CO 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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, ratán 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN GTD PF, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 28 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 31 RN UP, MB-4 RU CO 06, MB-4 RU CO 07, MB-4 RU CO 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Kioscos. 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN GTD PF, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 28 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 31 RN UP, MB-4 RU CO 06, MB-4 RU CO 07, MB-4 RU CO 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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, ratán, 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, empaqueo 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. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN GTD PF, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 28 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 31 RN UP, MB-4 RU CO 06, MB-4 RU CO 07, MB-4 RU CO 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Tatuajes 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

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN GTD PF, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 28 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 31 RN UP, MB-4 RU CO 06, MB-4 RU CO 07, MB-4 RU CO 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	<input type="checkbox"/>	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Yogurt.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15 RN GTD PF, MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 28 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 31 RN UP, MB-4 RU CO 06, MB-4 RU CO 07, MB-4 RU CO 14, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetball, voleibol, racquetball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de Down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, 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				
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE		<input checked="" type="checkbox"/> COMPATIBLE		<input type="checkbox"/> CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	200m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento para giros	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	30%
Restricción lateral	Sujeta a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-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	2

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H queda sujeta a respetar las normas para el uso MB-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	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad 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 12 RN GTD PF, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta.
AU 20 RN, MD-4
AU 23 RN, MD-4
AU 29 RN, MD-4
AU 32 RN, MD-4
RU CO 01, MD-4
RU CO 05, MD-4
RU CO 18, MD-4

Las áreas urbanas **AU 12, AU 20, AU 23, AU 29, AU 32** y las reservas urbanas **RU CO 01, RU CO 05, RU CO 18**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 12, AU 20, AU 23, AU 29, AU 32** y las reservas urbanas **RU CO 01, RU CO 05, RU CO 18**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distritales.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Equipamiento Distrital, Espacios Verdes y abiertos Distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN GTD PF, MD-4 AU 20 RN, MD-4 AU 23 RN, MD-4 AU 29 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 RU CO 01, MD-4 RU CO 05, MD-4 RU CO 18, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
AU 12 RN GTD PF, MD-4 AU 20 RN, MD-4 AU 23 RN, MD-4 AU 29 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 RU CO 01, MD-4 RU CO 05, MD-4 RU CO 18, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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, linóleo, 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. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. • Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • 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 artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • 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
AU 12 RN GTD PF, MD-4 AU 20 RN, MD-4 AU 23 RN, MD-4 AU 29 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 RU CO 01, MD-4 RU CO 05, MD-4 RU CO 18, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • 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
AU 12 RN GTD PF, MD-4 AU 20 RN, MD-4 AU 23 RN, MD-4 AU 29 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 RU CO 01, MD-4 RU CO 05, MD-4 RU CO 18, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • 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
AU 12 RN GTD PF, MD-4 AU 20 RN, MD-4 AU 23 RN, MD-4 AU 29 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 RU CO 01, MD-4 RU CO 05, MD-4 RU CO 18, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • 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). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN GTD PF, MD-4 AU 20 RN, MD-4 AU 23 RN, MD-4 AU 29 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 RU CO 01, MD-4 RU CO 05, MD-4 RU CO 18, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	⊖	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		⊖	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		⊖	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		⊕	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12 RN GTD PF, MD-4 AU 20 RN, MD-4 AU 23 RN, MD-4 AU 29 RN, MD-4 AU 32 RN, MD-4 RU CO 01, MD-4 RU CO 05, MD-4 RU CO 18, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	↻	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p>Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, trasplantes 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)

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

Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá 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 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
Cajones de estacionamiento por vivienda	2

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 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m ²
Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas

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

Superficie mínima de lote	480 m ²
Frente mínimo de lote	16 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

RU CE 03, H2-U Habitacional Unifamiliar Densidad Baja.

RU CE 17, H2-U

RU CE 20, H2-U

Las reservas urbanas **RU CE 03, RU CE 17, RU CE 20**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las reservas urbanas **RU CE 03, RU CE 17, RU CE 20**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional unifamiliar.**
- b) Compatibles los usos: **Espacios verdes y abiertos vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CE 03, H2-U RU CE 17, H2-U RU CE 20, H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.

Cajones de estacionamiento por vivienda	2
Restricción frontal	5 metros lineales
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	50%
Restricción lateral	2 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

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

RU CO 11, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta.

La reserva urbana **RU CO 11**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en la reserva urbana **RU CO 11**, son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- Compatibles los usos: **Habitacional unifamiliar, Habitacional plurifamiliar horizontal, Espacios verdes y abiertos vecinales, Equipamiento vecinal.**
- Condicionado: **Comercial y de servicios vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 11, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		⊕	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		⊕	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		⊕	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES.	<ul style="list-style-type: none"> • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		⊕	EQUIPAMIENTO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kínder 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
RU CO 11, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda, solo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales en planta baja con una superficie de 50.00 m² por local máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 11, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda, solo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales en planta baja con una superficie de 50.00 m² por local máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, yogurt, 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
RU CO 11, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	<p>Se debe permitir en un área dentro de la vivienda en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>Se debe permitir en locales en planta baja con una superficie de 50.00 m² máximo.</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts 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	

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	500 m ²
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	5ml.
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)	
**Deberá respetar una restricción de 5 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles	
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 media H3-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
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 H4-V, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	260 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m ²
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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 05, MC-4 Mixto Central Intensidad Alta.

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

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<p>Se incluyen los giros de comercial y de servicios barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • 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 internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • 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 funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • 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
AU 05, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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, linóleo, 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. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. • Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • 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 artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • 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	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • 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
AU 05, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • 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	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexas a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexas, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	<p>Más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de. • Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autos o portada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de. • Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers. • Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de. • Centro nocturno; Cabaret; Bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance). • Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). • Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de. • Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras. • Estacionamiento de trailers y camiones de carga. • Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. • Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. • Taller de armado de: Bicicletas, carroelas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares. • Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución. • Urnas de restos áridos. • Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.
		◉	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	U	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p>Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. • Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. • Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. • Centro de integración juvenil. • Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. • Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. • Hospital de especialidades médicas del sector público o privado. • Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). • Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. • Representaciones oficiales. Consulados y similares. • Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. • Teatro - auditorio - anfiteatro. • Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	<p>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel barrial y distrital más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Campo de golf. • Cinegético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha). • Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos. • Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas. • Lagos artificiales. • Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo. • Plazas de toros, lienzos charros y rodeos. • Velódromo. • Zoológico. Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios.

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

Superficie mínima de lote	270 m ²
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)	
**Deberá respetar una restricción de 5 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles	

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V queda sujeta a respetar las normas para el uso MC-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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

RU CO 21, CS-R Comercial y de Servicios Regional.

El área de reserva urbana **RU CO 21**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área de reserva urbana **RU CO 21**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Regional.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 21, CS-R	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	<p>Se excluyen todos los giros del uso comercial y de servicios de nivel vecinal, barrial y distrital. Del nivel comercial y de servicio central, sólo se autorizan los siguientes giros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Centrales televisoras. • Radiodifusoras. • Instalaciones de telecomunicación. • Helipuertos. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras sin almacén y similares. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

La autorización de acciones de urbanización y edificación dentro del área de reserva urbana RU CO 21, CS-R queda condicionada al cumplimiento de las recomendaciones que señalen los dictámenes que se emitan respecto, a los estudios de imagen urbana autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, como área responsable, así como a los estudios de impacto en el tránsito e impacto ambiental, y a la ejecución de las obras complementarias que señale el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA).

Las actividades y giros que conforman el uso Comercial y de Servicios Regional CS-R, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Superficie de la zona	5,000 m ²
Frente mínimo de lote	22 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.35
Coefficiente de utilización del suelo	21.7
Altura máxima permitida	62 niveles*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	Condicionado a la autorización del Proyecto de Imagen Urbana.
Porcentaje de frente jardinado	
Restricción lateral	
Restricción posterior	
Modo de edificación	
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras, de impacto urbano, ambiental y en el tránsito.	

RU CO 22, MC-4 Mixto Central Intensidad Alta.

El área de reserva urbana **RU CO 22**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:
 Las permisibilidades de usos en el área urbana **RU CO 22**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distritales.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Equipamiento Central y Espacios Verdes y Abiertos Centrales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 22, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRIALES	<p>Se incluyen los giros de comercial y de servicios barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • 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 publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 22, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. • 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. • Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. • 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. • Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Diseño e industria de software y hardware. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 22, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. 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 video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	<p>Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos barriales y distritales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Campo de golf. • Cinegético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha). • Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos. • Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas. • Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo. • Plazas de toros, lienzos charros y rodeos. • Velódromo.

RU CO 22, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	⇒	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p>Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. • Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. • Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. • Centro de integración juvenil. • Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. • Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. • Hospital de especialidades médicas del sector público o privado. • Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). • Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. • Representaciones oficiales. Consulados y similares. • Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. • Teatro - auditorio - anfiteatro. • Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE		<input type="checkbox"/> CONDICIONADO

La autorización de acciones de urbanización y edificación dentro del área de reserva urbana RU CO 22, MC-4 queda condicionada al cumplimiento de las recomendaciones que señalen los dictámenes que se emitan respecto, a los estudios de imagen urbana autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, como area responsable, así como a los estudios de impacto en el tránsito e impacto ambiental, y a la ejecución de las obras complementarias que señale el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA).

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

Densidad máxima de viviendas / ha.	Hasta 1,872 viviendas
Superficie de la zona	45,000 m ²
Frente mínimo de lote	80 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	1.0
Coeficiente de utilización del suelo	9.10
Altura máxima permitida	35 niveles
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	Condicionado a la autorización del Proyecto de Imagen Urbana
Porcentaje de frente jardinado	
Restricción lateral	
Restricción posterior	
Modo de edificación	

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.

RU CO 23, TH-4 Turístico Hotelero Densidad Alta.

El área de reserva urbana **RU CO 23**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **RU CO 23**, son los que se describen a continuación:

c) Predominantes los usos: **Turístico Hotelero Densidad Alta.**

d) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 23, TH-4	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	•	TURISTICO HOTELERO	<ul style="list-style-type: none"> • Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. • Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.
		↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRIALES	<p>Se incluyen los giros de comercial y de servicios barriales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • 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 publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Albergas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 23, TH-4	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta 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. • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. • 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. • Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. • Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. • 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. • Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Diseño e industria de software y hardware. • Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 23, TH-4	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. • Exhíbidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Notaría pública. • Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. 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 video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⇒ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

La autorización de acciones de urbanización y edificación dentro del área de reserva urbana RU CO 23, TH-4 queda condicionada al cumplimiento de las recomendaciones que señalen los dictámenes que se emitan respecto, a los estudios de imagen urbana autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, como area responsable, así como a los estudios de impacto en el tránsito e impacto ambiental,

y a la ejecución de las obras complementarias que señale el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA).

Las actividades y giros que conforman el uso Turístico Hotelero densidad alta TH-4, queda sujeto a las siguientes normas básicas.

Densidad máxima	540 cuartos por hectárea
Superficie de la zona	7,000 m ²
Frente mínimo de lote	80 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	1.0
Coefficiente de utilización del suelo	9.10
Altura máxima permitida	35 niveles
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	Condicionado a la autorización del Proyecto de Imagen Urbana
Porcentaje de frente jardinado	
Restricción lateral	
Restricción posterior	
Modo de edificación	

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.

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
AN 08 GTD, AS
AN 09 GTD, AS
AN 10 GTD, AS

Actividades Silvestres

Las áreas de conservación **AN 01 GTD, AN 02 GTD, AN 03 GTD, AN 04 GTD, AN 05 GTD, AN 06 GTD, AN 07 GTD, AN 08 GTD, AN 09 GTD y AN 10 GTD** deberán apegarse a los siguientes lineamientos:

Las permisibilidades de usos son las que se describen a continuación:

- 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 AN 08 GTD, AS AN 09 GTD, AS AN 10 GTD, AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	•	ACTIVIDADES SILVESTRES	Actividades naturales en selva y campo Jardín Botánico
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	

El uso que se identifica como Actividades Silvestres tipo AS permite únicamente las actividades ecológicas del cuadro anterior.

2.-Equipamiento

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

EU-V Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EU-V 01, EU-V 02, EU-V 03.

EU-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-D Equipamiento distrital, en las siguientes zonas
EU-D 01.

EU-C Equipamiento central, en las siguientes zonas
EU-C 01, EU-C 02, EU-C 03.

EU-R Equipamiento regional, en las siguientes zonas
EU-R 01, EU-R 02, EU-R 03, EU-R 04

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-V 13, EV-V 14, EV-V 15.

EV-B Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01.

EV-D Espacios verdes y abiertos distritales, en las siguientes zonas
EV-D 01, EV-D 02.

EV-C Espacios verdes y abiertos centrales, en las siguientes zonas
EV-C 01, EV-C 02, EV-C 03.

EV-R Espacios verdes y abiertos regionales, en las siguientes zonas

EV-R 01, EV-R 02.

4.- Infraestructura

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

- IN-U** Infraestructura urbana, en las siguientes zonas
IN-U 01, IN-U 02.
- IN-U** Infraestructura regional, en las siguientes zonas
IN-R 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 2 “Zoológico”, Distrito Urbano “Zona 3Huentitán”, está conformada por:

- a) Centros Vecinales
CV 01.
- b) Centros Barriales
CB 01.
- c) Sub Centro 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 2 “Zoológico”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Principal
VP 01 Calzada Independencia Norte
VP 02 Proyecto.

VP 03 Belisario Dominguez.

b) Vialidades Colectoras

VC 01 Paseo del Zoológico - Joaquín Romero.**VC 02 Antonio Plaza.****VC 03 Joaquín Téllez.****VC 04 Paseo del Zoológico.**

c) Vialidades Subcolectoras

VS 01 Ramon Aldama.**VS 02 Maria Luisa Denison.****VS 03 Javier Santamaría.****VS 04 Paseo de las aves.****VS 05 Cornelio Larios.****VS 06 Fernando Calderon.****VS 07 José Becerra.****VS 08 Maria Felix Escalante.****VS 09 J. OrtiZz de Domínguez.****VS 10 Jesús de los Rios.****VS 11 AnselmoMena****VS 12 Antonio Larrañaga.****VS 13 David Alberto Cossio****VS 14 Rafael Cabrera.**

d) Vialidad regional

VR 01 Periférico Norte Manuel Gómez Morín.

e) Nodos Viales:

VR 01 cruce con VP 03; 150.00 mts. de radio según diseño del vial.

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

TITULO VI***Propuestas de acciones urbanas***

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Zoológico”, Distrito Urbano 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.-Planeacion del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Zoológico”, Distrito Urbano “ZONA 3 HUENTITAN”.	Ayuntamiento	X		
1.2. Promover en la revisión y actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, las siguientes consideraciones: <ul style="list-style-type: none"> El rezago en materia de infraestructura y equipamientos urbanos, consolidación de la estructura vial y la conservación y mejoramiento de las condiciones del medio ambiente en el Distrito Urbano. El impulso para la integración de las zonas deprimidas del 	Ayuntamiento	X		

<p>distrito urbano a la estructura urbana de la ciudad.</p> <ul style="list-style-type: none"> La inclusión, gestión y ejecución de proyectos detonadores en el distrito urbano, respetuosos y promotores de la calidad ambiental y paisajística derivados de la proximidad con la Barranca de Huentitán. <p>La implementación de proyectos para corredores ambientales que integren el distrito urbano con la Barranca de Huentitán.</p>				
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Zoológico”, Distrito Urbano “ZONA 3 HUENTITÁN”.	Ayuntamiento	X		
1.4. Sustentar los Convenios e impulsar los decretos y dictámenes que el Ayuntamiento realice para particulares y dependencias públicas, relativas a la implementación de las políticas, objetivos y estrategias señaladas en este plan; dando certidumbre normativa y reglamentaria a las acciones urbanísticas que de ellos se deriven; a través de la aprobación de: <ul style="list-style-type: none"> I. La zonificación secundaria, que redefine la clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas en los predios. II. La subdivisión o lotificación de los predios a desarrollar, individualizando los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que les correspondan, III. Las medidas que garanticen las áreas de cesión para destinos, conforme las normas de zonificación. 	Ayuntamiento	X		
1.5. Sancionar los Proyectos Definitivos de Urbanización, los Proyectos Arquitectónicos de Edificación y los Proyectos de Infraestructura respectivos; según la normativa y regulación indicada en este Plan Parcial, verificando que en los mismos se acaten las recomendaciones que señalen los dictámenes que se emitan respeto a los estudios de impacto en el tránsito e impacto ambiental, y los mecanismos para la ejecución de las obras complementarias que señale el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA). Toda acción urbanística (definida de acuerdo a la Ley aplicable en la materia) que se pretenda ejecutar dentro del polígono de aplicación del Plan, deberá ser sancionada, supervisada y verificada por la autoridad municipal competente.	Ayuntamiento	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1.- Consolidar los nodos de equipamiento urbano y de servicio de las unidades territoriales del Subdistrito Urbano y suscitar la creación de nuevos nodos conforme se promuevan acciones de urbanización en las áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento Dirección de Obras Públicas Promotores Particulares	X	X	
2.2.- Desarrollar políticas que permitan la participación del Gobierno Federal, Estatal o Municipal así como de la iniciativa privada en la dotación de equipamiento en el Subdistrito; a través de la resolución de convenios, decretos, dictámenes y fideicomisos que sean necesarios. En particular se necesita una escuela de preescolar y una escuela primaria en el Subdistrito.	Ayuntamiento	X	X	
2.3.- Desarrollar las políticas para la adquisición de predios y espacios necesarios para la dotación de equipamiento.	Ayuntamiento	X	X	
2.5.- Desarrollar políticas que permitan el rescate de las servidumbres federales; a través de la resolución de los convenios, decretos, dictámenes y fideicomisos que sean necesarios.	S.C.T. Ayuntamiento		X	
2.6.- Consolidar la estructura urbana a través del desarrollo del	Ayuntamiento	X	X	

conjunto de vialidades proyectadas señaladas en el plano Z-01; de acuerdo a los Proyectos definitivos de Urbanización que sean pertinentes.	Promotores particulares			
---	-------------------------	--	--	--

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Estructuración del sistema vial de acuerdo con lo indicado por el plano Z-01, para optimizar el funcionamiento actual y futuro de la estructura y liberar el tráfico de zonas con potencial habitacional y para equipamientos de nivel metropolitano, combinando lo anterior con nuevos conceptos de espacio público tranquilizado, de transporte alternativo y de corredores verdes.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
3.2.- Observar el siguiente conjunto de vialidades para consolidar la Estructura Urbana del Sub distrito. a) Vialidad Principal VP 01 Calzada Independencia Norte VP 02 Proyecto. VP 03 Belisario Dominguez. b) Vialidades Colectoras VC 01 Paseo del Zoológico - Joaquín Romero. VC 02 Antonio Plaza. VC 03 Joaquín Téllez. VC 04 Paseo del Zoológico. c) Vialidades Subcolectoras VS 01 Ramon Aldama. VS 02 Maria Luisa Denison. VS 03 Javier Santamaría. VS 04 Paseo de las aves. VS 05 Cornelio Larios. VS 06 Fernando Calderon. VS 07 José Becerra. VS 08 Maria Felix Escalante. VS 09 J. Ortíz de Domínguez. VS 10 Jesús de los Rios. VS 11 Anselmo Mena VS 12 Antonio Larrañaga. VS 13 David Alberto Cossio VS 14 Rafael Cabrera. d) Vialidad regional VR 01 Periférico Norte Manuel Gómez Morín.	Ayuntamiento SEDEUR	X		
3.3.- Tramitar lo necesario para la instalación de topes en las siguientes vialidades: Antonio Larrañaga en sus cruces con Belisario Domínguez, María Félix Escalante, Andrés Arrollo y Javier Santamaría. De igual manera por la calle Javier Santamaría antes del ingreso a la escuela Secundaria No. 78, con el objetivo de tranquilizar dichas vialidades.	Ayuntamiento SEDEUR	X		
3.4.- Verificar que cada una de las acciones urbanísticas que se promuevan en áreas de reserva urbana, cuenten con el estudio y dictamen de impacto en el tránsito y en caso necesario, acordar con el promotor su participación para la construcción de la infraestructura vial que se requiera fuera del área de aplicación del proyecto, para garantizar su adecuado funcionamiento e integración urbana.	Ayuntamiento	X	X	

3.5.- Contribuir a la creación de la red de movilidad sustentable municipal, a través de la construcción de caminamientos, ciclo vías y senderos en el Subdistrito, vinculando las principales áreas verdes, espacios abiertos y equipamiento público existente y propuesto. De igual manera implementar medidas necesarias para instalar un puente peatonal en el cruce del Periférico Manuel Gómez Morín y la calle Javier Santamaría.	Ayuntamiento SEDEUR	X		
3.6. Implementación de soluciones de cruces o puntos conflictivos dentro del Subdistrito.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte	X		
3.7.- Ubicar paradas de autobuses urbanos	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte	X		
3.8.- Implementar dentro del esquema de vialidades existentes y en proyecto, un sistema de movilidad alternativa con base en ciclo pistas que permitan vincular los corredores y nodos de nivel vecinal y barrial con espacios verdes y de equipamiento en la zona.	Ayuntamiento 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 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		
3.10 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.- Garantizar el suministro de agua potable mediante la ampliación de la red para dar el servicio a las zonas carentes y los nuevos desarrollos que se promuevan.	SIAPA	X		
4.2.- Dar mantenimiento a la red de drenaje existente en el Subdistrito en particular al ubicado en las calles Antonio Larrañaga así como en Volcán Candavare.	CEAS SIAPA	X		
4.3.- Ampliar la red de drenaje a zonas sin servicio; así como a las áreas de crecimiento en las reservas urbanas existentes.	SIAPA Ayuntamiento	X	X	
4.4.- Canalizar los escurrimientos y renovar los drenajes suficientes para que funcionen adecuadamente en el desalojo de aguas pluviales que provocan inundamientos, en particular por la Calzada Independencia Norte, desde su cruce con la calle Paseo del Zoológico hasta la calle Volcán de Fuego.	Ayuntamiento		X	
4.5.- Renovación de la red de agua potable en zonas urbanas consolidadas de más de 35 años para dar un servicio eficiente al Subdistrito evitando pérdidas del líquido por daños en la red y	CFE		X	

contribuir con ello a evitar los tandeos en época de estiaje.				
4.6.- Ampliar la red de distribución eléctrica a las áreas sin servicio y a las reservas a corto plazo.	CFE Ayuntamiento	X		
4.7. Previo a la Dictaminación los Proyectos de Urbanización de las acciones urbanísticas que sean promovidas en áreas de reserva urbana por particulares y/o por instituciones públicas; será indispensable elaborar un Estudio integral de cuenca que ayude a comprender mejor el comportamiento hidráulico en el área de aplicación del proyecto.	CEA SIAPA Ayuntamiento	X		
4.8. Verificar que todos los Proyectos Definitivos de Urbanización, incorporen la aplicación de técnicas de diseño e ingeniería necesarias para solventar el trazo del sistema de drenaje pluvial y sanitario del Subdistrito; según lo que se indique en los Planes Maestros de CEAS relativos a este tema.	CEA SIAPA Ayuntamiento	X		
4.9. Renovación de banquetas en todo el Subdistrito, ya que a consecuencia de falta de mantenimiento al arbolado las banquetas están en malas condiciones.	Ayuntamiento	X		
4.10.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo, sobre todo en espacios verdes abiertos y recreativos, en particular en el jardín ubicado en la calle Antonio Larrañaga esquina con Belisario Domínguez, así como en las siguientes vialidades: Volcán de Fuego, Volcán Sajama, Volcán Pico de Orizaba, Volcán Cayambe y en Volcán Acatenango.	Ayuntamiento		X	
4.11.- Tomar las acciones necesarias para resolver la problemática de desniveles en pavimentos y banquetas.	Ayuntamiento	X		
4.12 Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos en todo el Subdistrito, prioritariamente en las vías donde transitan autobuses y vehículos pesados o en las vías con mayor circulación de tránsito, priorizando Calzada Independencia.	Ayuntamiento Servicios Generales	X		

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

Artículo 19. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los Planes Parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 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.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible como parques, jardines, camellones y cajetes en banquetas.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende previamente un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes, en particular el bosque urbano ubicado en la calle Volcán Acatenango, al lado del Zoológico, así como en todo el perímetro de éste.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Ejecutar acciones de renovación y mantenimiento de Unidades Deportivas, forestando y podando arbolado.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura.	X		
1.9.-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.	Ayuntamiento	X		

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento.

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

Artículo 24.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apejarán 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 o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento				
1.1.- De acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano desarrollar políticas de densificación habitacional para compensar las tendencias de despoblamiento del Distrito Urbano, aplicable a las zonas especificadas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.2.-Impulsar la re densificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIPE	X		
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la re densificación habitacional en el sub distrito mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X		
1.4Concluir 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 7º; 9º, fracción VII; y 41º de la Ley General.

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

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

Artículo 28.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; 10; 33, fracción VIII; y 41 de la Ley General; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 140; 145 fracción VI; 146 y 147 del Código Urbano.

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

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
 - a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
 - b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
 - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
 - d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 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.

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

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

Artículo 31.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 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 o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
8.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
8.1.- 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		
8.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
8.3.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones socio demográficas del sitio, con el objeto de promover una mixtura adecuada de los usos de suelo en el Subdistrito.	Ayuntamiento	X		
8.4.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona. Realizando Inspecciones y sancionando a quien no cuente con las licencias vigentes que correspondan.	Ayuntamiento	X		
8.6.- 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		
8.7.- En vinculación de las diferentes dependencias correspondientes, en un corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que	Ayuntamiento	X		

permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.				
8.8.- 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		
8.9.- 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		
8.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.	Ayuntamiento	X		
8.11.- Aplicar los instrumentos de inspección y reglamentación relativos al correcto funcionamiento de actividades económicas privadas o concesionadas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
8.12.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		

TITULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

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

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

Artículo 36.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 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.
9.- Participación de la comunidad				
9.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.	X		
9.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
9.3. Promover la modificación de la normatividad vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación con voz de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de Dictaminación	Ayuntamiento Gov. del Estado Congreso del Estado	X		
9.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental con sus propuestas.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.	X		
9.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.	X	X	X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Zoológico” 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 _____