

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 3 “LOMAS DEL PARAÍSO”, 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

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

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

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 3 “LOMAS DEL PARAÍSO”, 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 69/33/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso” 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 3 “Lomas del Paraíso”, 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 3 “Lomas del Paraíso”, 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 3
“LOMAS DEL PARAÍSO”
DISTRITO URBANO
“ZONA 3 HUENTITAN”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE	PAG.
TITULO I.- Disposiciones Generales.	8
TITULO II.- De las Políticas y Objetivos del Pan Parcial de Desarrollo Urbano.	14
TITULO III.- Fase de Diagnóstico.	17
CAPÍTULO I.- Antecedentes.	17
CAPITULO II.- Medio Económico Social.	25
CAPITULO III.- Medio Físico Natural.	34
CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.	38
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado.	39
CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual.	46
TITULO IV.- Fase Conceptual.....	49
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.	49
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.	51
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.	52
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.	60
TITULO V.- Estrategias de Desarrollo Urbano.	62
CAPITULO I.- Clasificación de áreas.	62
CAPITULO II.- Zonificación por Áreas Urbanas.	68
AU 01.....	65
AU 02.....	75
AU 03.....	81
AU 04.....	81
AU 05.....	86
AU 06.....	75
AU 07.....	96
AU 08.....	96
AU 09.....	65
AU 10.....	75
AU 11.....	65
AU 12.....	75
AU 13.....	65
AU 14.....	65
AU 15.....	81
AU 16.....	65
AU 17.....	75
AU 18.....	65
AU 19.....	75
AU 20.....	75
AU 21.....	81
AU 22.....	75
AU 23.....	75
AU 24.....	65
AU 25.....	65
AU 26.....	65
AU 27.....	81
AU 28.....	75
AU 29.....	75

AU 30.....	65
AU 31.....	75
AU 32.....	65
AU 33.....	75
AU 34.....	65
AU 35.....	75
AU 36.....	65
AU 37.....	75
AU 38.....	65
AU 39.....	75
AU 40.....	81
AU 41.....	65
AU 42.....	96
AU 43.....	81
AU 44.....	86
AU 45.....	86
AU 46.....	65
AU 47.....	75
AU 48.....	65
AU 49.....	75
AU 50.....	65
AU 51.....	65
AU 52.....	75
AU 53.....	86
AU 54.....	65
AU 55.....	86
AU 56.....	105
AU 57.....	65
RU CO 01.....	66
RU CO 02.....	66
RU CO 03.....	91
RU CO 04.....	66
RU CO 05.....	91
RU CO 06.....	91
RU CO 07.....	65
RU CO 08.....	91
RU CO 09.....	91
RU CO 10.....	91
RU CO 11.....	105
AT 01 – AT 05.....	113
AN 01 – AN 04.....	115
CAPITULO III.- Estructuración urbana.	116
 TITULO VI.- Propuestas de Acciones Urbanas.	 118
 TITULO VII.- Acciones de Conservación y Mejoramiento.	 123
 TITULO VIII.- Acciones de Crecimiento.	 124
 TITULO IX.- De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.	 125
 TITULO X.- Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas.	 126
 TITULO XI.- Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial.	 127

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”
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 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, 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, fracción 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 3 “Lomas del Paraíso”, 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 3 “Lomas del Paraíso”
Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub distrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, 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 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, son de orden público e interés social en apego y cumplimiento al artículo 3 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, 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
- XIII. Municipio;**
- XIV. 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;
- XV. 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.
- XVI. Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub distrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”,
- XVII. Sub distrito Urbano:** subdivisión territorial de una zona o distrito urbano, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;
- XVIII. 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;
- XIX. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;
- XX. Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”,
- XXI. Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población o municipio.
- XXII. 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;
- XXIII. 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.
- XXIV. 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.

- XXV. **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;
- XXVI. **Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;
- XXVII. **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;
- XXVIII. **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.
- XXIX. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XXX. **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;
- XXXI. **Reservas:** Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXXII. **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;
- XXXIII. **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;
- XXXIV. **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.
- XXXV. **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;
- XXXVI. **Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- XXXVII. **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.
- XXXVIII. **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;

- XXXIX. Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- XL. Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XLI. 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;
- XLII. 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;
- XLIII. 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;
- XLIV. 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;
- XLV. 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;
- XLVI. 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;
- XLVII. 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;
- XLVIII. 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;
- XLIX. 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;
- L. 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;
- LI. 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;
- LII. Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación Z-01, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:
1. **Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.
 2. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.

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

Las demás definiciones indicadas en los artículos 6º 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 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, 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 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”; 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 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al norte en una línea imaginaria, con el vértice 1, siguiendo con dirección al suroriente por una línea imaginaria, hasta el vértice 2, ubicado en el cruce con la calle Volcán Fujiyama y colindando con el Distrito Urbano 3 y el Subdistrito Urbano 1, siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle Volcán Fujiyama hasta el vértice 3 ubicado en el cruce de la calle Volcán San Francisco, siguiendo con dirección al suroriente hasta el vértice 4, ubicado en la intersección con la Calzada Independencia Norte, siguiendo con dirección al sur por el eje de la Calzada Independencia, hasta el vértice 5, que se encuentra en el cruce con la calle Volcán Irazu, siguiendo por el eje de esta misma calle con dirección al oriente hasta encontrar la calle Volcán Acatenango lugar donde se encuentra el vértice 6, de este punto se sigue con dirección al sur colindando con el Distrito Urbano 3, Subdistrito Urbano 2, lugar donde se encuentra el vértice 7, continuando al poniente hasta el vértice 8 en donde se gira al sur pasando por el vértice 9 que se encuentran ambos vértices limitados por predios que tienen su frente por la Calzada Independencia, continuando hacia el vértice 10, ubicado en la intersección de la Calzada Independencia con la calle Paseo del Zoológico, de este vértice se gira al sur por el eje de la misma Calzada Independencia Norte hasta el vértice 11, ubicado en su intersección con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, siguiendo con dirección al poniente por el eje del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta el vértice 12 que se encuentra en el cruce con la calle Normalistas, colindando con el Distrito Urbano 3, Subdistrito Urbano 4, de aquí continua finalmente siguiendo con dirección nororiente hasta cerrar con el vértice 1, colindando con el Municipio de Zapopan.

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

VERTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	674,303.6990	2,293,953.4480
2	674,876.4500	2,293,738.4900
3	674,822.4100	2,293,618.7500
4	675,572.9110	2,293,351.9900
5	675,471.8160	2,292,984.4190
6	675,705.0830	2,292,922.5070
7	675,663.2010	2,292,781.6780
8	675,554.8600	2,292,804.0630
9	675,511.0390	2,292,626.2140
10	675,352.6310	2,292,467.6930
11	675,250.1700	2,292,176.9230
12	673,481.4030	2,292,539.5670

Tabla 1. Coordenadas de vértices del área de aplicación

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso” 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 objetivos correspondientes al Plan Municipal de Desarrollo de Guadalajara 2010- 2012, según el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial en particular, son 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 3 “Lomas del Paraíso” se localiza al Norte del Municipio de Guadalajara y es parte de los 7 subdistritos que componen el Distrito Urbano 3 “Huentitán” los cuales se enlistan a continuación:

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

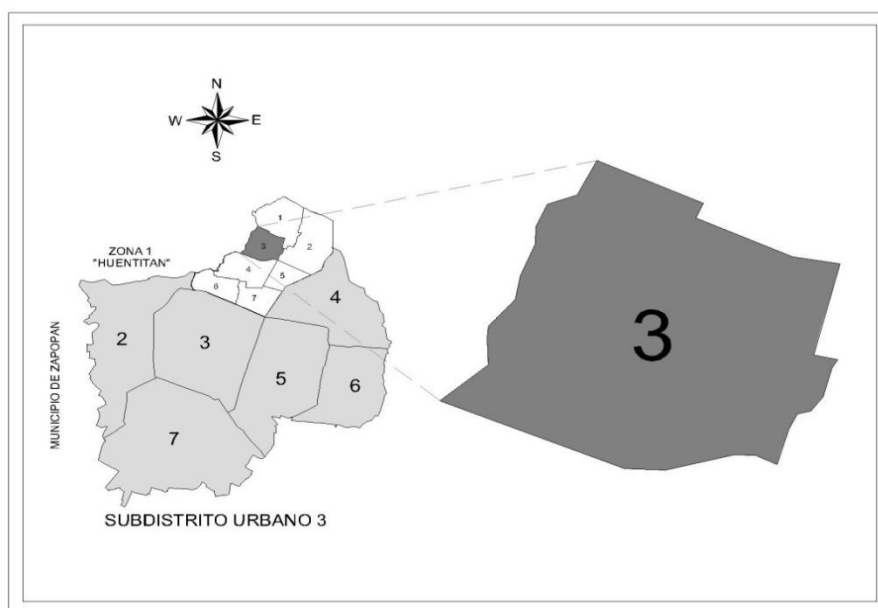


Gráfico 1. Localización de la zona de estudio.

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 242.12 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 3 “Lomas del Paraíso”, durante el taller de diagnóstico se presentó las siguientes aportaciones, principalmente:

Los vecinos manifiestan la necesidad de que ingresen más rutas de transporte público al Subdistrito, con posibilidad de que la ruta 52 A se prolongue hasta Lomas del Paraíso, ya que con el ingreso del Macrobus se retiraron varias rutas de transporte público encareciendo las opciones de transportarse hacia la Calzada

Independencia, teniendo que hacer largas caminatas para llegar a la estación más cercana del transporte articulado, poniendo en riesgo su integridad por tanta inseguridad en el Subdistrito.

Otra prioridad resulto ser el dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos y particularmente en las siguientes vialidades:

Volcán San Francisco desde su cruce con Volcán Fujiyama hasta la Calzada Independencia Norte.

En la Calzada Independencia Norte desde su cruce con Volcán San Francisco hasta la calle Arnulfo González Medina.

En la calle Jesús Amavisca desde su cruce con José María Letena y hasta la calle Volcán Pelé.

En la calle José María Arroyo desde su cruce con Luis Lara hasta José María Letena.

En la calle Bernardo Gutiérrez desde su cruce con Onofre Gómez hasta Volcán Pelé.

En la calle Juan Ignacio Ramos desde su cruce con la calle Luis Lara hasta la calle Volcán Pelé.

La siguiente manifestación de necesidades sentidas de los habitantes del Subdistrito es que se implemente un programa urgente de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los vialidades con mayor circulación de tránsito y particularmente en las siguientes:

La calle Volcán San Francisco desde su cruce con la Calzada Independencia hasta Volcán Fujiyama.

En calle Volcán Paricutín, desde Volcán Usulután hasta Volcán San Francisco.

En la calle Volcán Osorno, desde la calle Volcán Virgen hasta la calle Francisco Pastor.

En la calle Volcán Fujiyama desde Volcán Virgen hasta Volcán San Francisco.

En la calle Volcán Colima, desde Volcán Virgen hasta Volcán San Francisco.

En la calle Volcán Chichonal, desde Volcán Virgen hasta Volcán San Francisco.

En la calle Pedro Taboada desde Volcán Niebla hasta Bernardo Gutiérrez.

En la calle José María Canal, desde Ramón Garcés hasta Onofre Gómez.

En la calle Ramón Garcés desde Juan Ignacio Ramos hasta Volcán Niebla.

En la calle Epifanio Reyes, desde Luis Lara hasta Onofre Gómez.

En la calle Manuel Ignacio Solís, desde Joaquín Jiménez hasta Ramón Garcés.

Así mismo las calles Carmen Frías, Tomás Dosal y Francisco Estrada, todas ellas hasta el Periférico Norte Manuel Gómez Morín.

Por último solicitan acciones específicas y urgentes para dar mantenimiento al puente peatonal ubicado en el Periférico Norte Manuel Gómez Morín y que es un acceso peatonal importante al Subdistrito.

C.- Aplicación de la norma.

Para este apartado se anexa la información obtenida de las estadísticas de trámites solicitados en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación del municipio de Guadalajara. Los trámites pueden ser en primer o segundo paso que consiste en promover un Recurso de Revisión, aunque del total de solicitudes sólo el 9.6% optó por interponer un Recurso de Revisión en el periodo 2004-2008.

En el Subdistrito se tuvo una demanda de 359 solicitudes en el periodo señalado, siendo la máxima de 86 solicitudes por año en 2007, lo que representa un promedio de aproximadamente 7 solicitudes por mes, que significa una dinámica media baja para el distrito, pues es de las más bajas del distrito.

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

Solicitudes de Ventanilla Única de Dictaminación

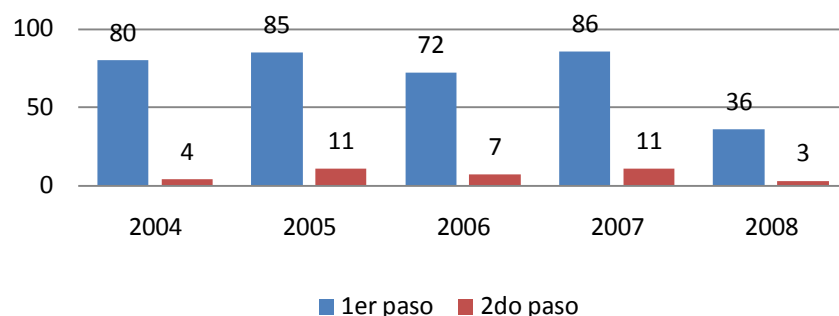


Gráfico 2. Solicitudes en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación 2004-2008.

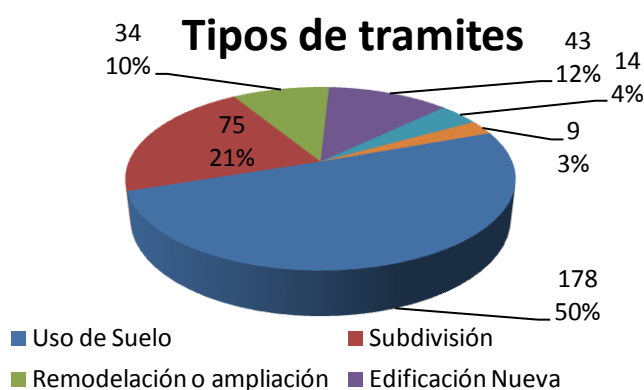


Gráfico 3. Solicitudes en Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación 2004-2008.

En el año 2004, de las 80 solicitudes recibidas el 47% se relacionaban con el uso del suelo. Es de destacar la solicitud de usos mixtos para vivienda y abarrotes, tiendas de regalos, venta de agua a granel y los abarrotes. En ese mismo año se dictaminaron como incompatibles dos solicitudes para la maquila de piel, con lo que se confirma la política municipal de evitar uso de suelo de alto impacto que no sean compatibles con la vivienda, que es el uso predominante en el Subdistrito. Además de la factibilidad de uso de suelo, la subdivisión fue otra solicitud de los habitantes del Subdistrito. La totalidad de las subdivisiones buscaba únicamente subdividir en dos o tres partes su terreno, es decir que existe un proceso de densificación a pequeña escala en el que los habitantes buscan aprovechar sus predios al máximo. Es importante que se observe el lote mínimo como última fracción para conservar una densidad homogénea en el Subdistrito, coadyuvando a la imagen urbana.

En el año 2006 se recibieron 72 trámites de los cuales el 54% eran solicitudes de factibilidad de uso del suelo. Dentro de estos es de resaltar la frecuencia de solicitudes para abarrotes con venta de cerveza (5) y de uso mixto con abarrotes y tienda de regalos (3). De las factibilidades de uso de suelo hubo 5 dictámenes de usos incompatibles como gimnasio, salón para eventos, y talleres de carpintería. En segundo lugar, en el 2006 estuvieron las solicitudes para subdivisión de terreno (10), destacando de nueva cuenta las particiones en dos y tres fracciones de los predios.

Durante el año 2007 se recibieron 86 solicitudes siendo nuevamente la factibilidad de uso de suelo la más frecuente, registrándose 40 solicitudes. De estas las más frecuentes son las de abarrotes (5). También se solicitaron giros de servicios para talleres (9) de diversa índole como mecánicos, auto-eléctricos, de laminado y pintura, herrería, quedando de manifiesta la inquietud de ubicar estos usos en la zona; no obstante hubo 8 dictámenes que resultaron incompatibles con los usos del plan, incluyendo un cabaret.

En segundo lugar en número de solicitudes recibidas quedó en el 2007 la remodelación y/ o ampliación de la edificación. En esta apartado destacan sobre todo negocios que van desde abarrotes, hasta talleres automotrices pasando por escuelas, lo que nos permite afirmar que existe un buen número de negocios exitosos que generan empleo y son compatibles con el plan.

Para el año 2008 se habían recibido tan solo 36 solicitudes en el Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación, de las cuales la factibilidad de uso de suelo fue la de mayor frecuencia con 17 solicitudes, es decir, el 48%. De estas solicitudes de factibilidad los abarrotes (5) con venta de cerveza (4) son los usos preferidos. También es importante hacer notar que existieron dos solicitudes dictaminadas incompatibles con el uso de suelo que pretendían el establecimiento de un cabaret y un taller mecánico. En este periodo también se recibieron 9 solicitudes para subdivisión de terreno que solicitaban particiones elementales, en 2 y 3 porciones que confirman la tendencia a una densificación horizontal en la zona.

D.- Política del Ayuntamiento.

Planes Superiores:

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

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

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 3 “Lomas del Paraíso” solamente se consignan dos unidades de gestión ambiental: la Ah 4 137 C y la Anp 3209 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 3 “Lomas del Paraíso”.

Planes y programas municipales

La política principal del Ayuntamiento se vincula con la aplicación de acciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-201/2022 y de la revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo Urbano del Distrito “Zona 3 Huentitán”.

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

- 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 el potencial urbano para el incremento de la calidad de vida de los tapatíos. Generar nuevas y estratégicas centralidades con servicios administrativos, económicos, culturales y de movilidad. Induciendo un uso eficiente de los desplazamientos en distancias, medios y tiempos. Fomentando un incremento de la capacidad productiva y de ingreso de sus ciudadanos.

Proveyendo de alternativas de vivienda accesible para todos sus habitantes.

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

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

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

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:

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

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:

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

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 entonces 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 1 “Lomas del Paraíso” es parte del mismo. En él se incluyen equipamientos de diversa índole.

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

Conforme a la estrategia de desarrollo que propone el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022, el gobierno municipal en la línea de acción para un territorio inteligente: por una Guadalajara limpia, sustentable y accesible, pretende hacer 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 trabajar prioritariamente en el corto plazo, para comenzar a revertir las tendencias negativas que se reflejan en el deterioro de su patrimonio urbano y ambiental y la pérdida de competitividad de su territorio.

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

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

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

Obras de *regeneración urbana*. Orientadas a recuperar la dinámica socioeconómica de barrios y colonias 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 03 “Lomas del Paraíso”, las cuales son: 1438-7, 1439-1, 1359-0, 1393-8, 1440-4, 1361-8, 1360-3, 1394-2, 1348-2, 1559-7, que se ubican de modo parcial en el Subdistrito de estudio, se utilizaron factores de corrección y sensibilización exclusivamente de superficie, es decir se tradujeron los datos de las AGEB correspondientes a la zona inscrita en el Subdistrito, mediante un factor que considera la proporcionalidad del área, debido a la imposibilidad de su desagregación.

A.- Características Demográficas

a).- Población en el Área de Estudio.

La población actual del área de estudio, según el II Censo de Población y Vivienda 2005, asciende a 33,965 habitantes y representa el 1.74% de la población total del municipio de Guadalajara teniendo una composición entre hombres y mujeres del 48.78% y 51.22%, respectivamente. El polígono del Subdistrito contiene 10 AGEB, que conforman la demografía del Subdistrito y se describen en la siguiente tabla. En ellos hay un número mayor de mujeres, que supera ligeramente al de hombres, sin llegar a ser significativo.

No.	AGEB	Habitantes por AGEB	% Dentro Subdistrito
1	1438-7	4,329	13%
2	1439-1	4,469	13%
3	1359-0	3,594	11%
4	1393-8	3,039	9%
5	1440-4	4,547	13%
6	1361-8	3,170	9%
7	1360-3	4,351	13%
8	1394-2	1,183	3%
9	1348-2	4,217	12%
10	1559-7	1,066	3%
	Total	33,965.00	100%

Tabla 2. Población por AGEB en el Subdistrito.

Población Masculina	%	Población Femenina	%	Total
---------------------	---	--------------------	---	-------

16,543	49%	17,422	51%	33,965
--------	-----	--------	-----	--------

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 grafica de edades se utilizaron los indicadores generados por el INEGI en sus Censos y Conteos.

Como se observa en los cuadros anexos, la estructura de la grafica de edades es similar en las 10 AGEB, y por tanto es coincidente con la gráfica del Subdistrito. Se puede observar también que hay un número importante de habitantes en el rango de entre los 15 a 59 años que difiere de los modelos de las ciudades latinoamericanas desde hace 3 décadas, sin llegar al modelo de los países europeos, donde se marca una predominancia de la población adulta y de edad avanzada.

Rangos	Población	%	Población Masculina	%	Población Femenina	%
Pob. 0 a 4 años	3,866	11%	1,921	12%	1,945	11%
Pob. 6 a 14 años	6,416	19%	3,224	19%	3,192	18%
Pob. 15 a 59 años	20,384	60%	9,793	59%	10,590	61%
Pob. 60 a más	1,983	6%	945	6%	1,038	6%

Tabla 4. Distribución de población por grupo de edad

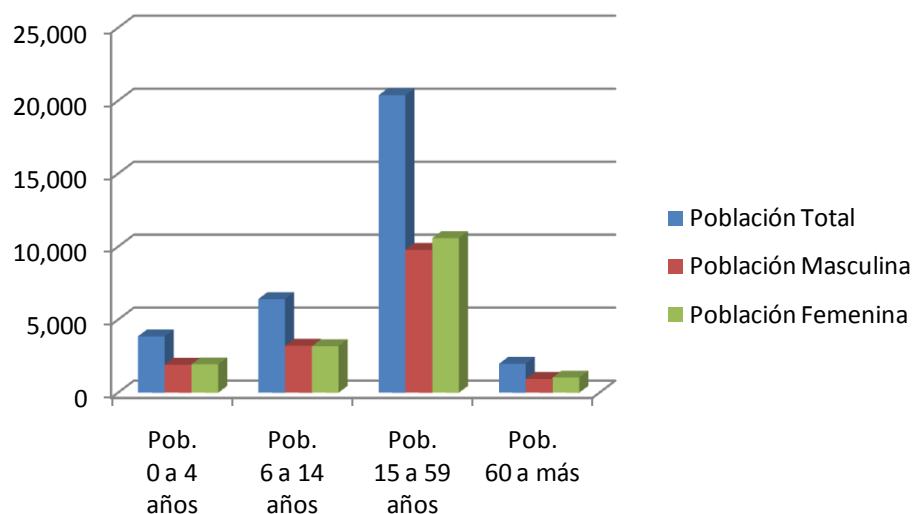


Gráfico 4. Gráfica con rango de edades del Subdistrito 3 “Lomas del Paraíso”.

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

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

Tabla 5. Distribución de la población por grupo de edad en el municipio de Guadalajara.

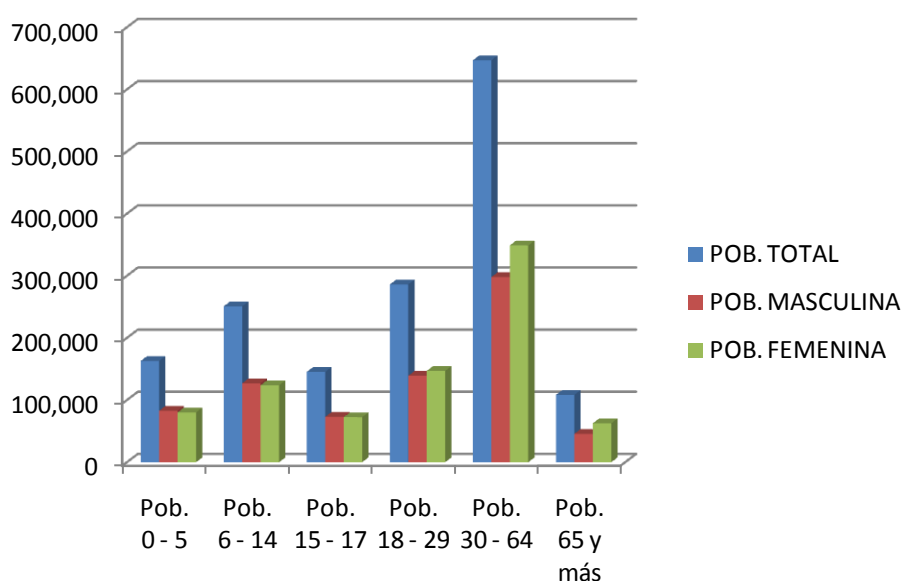


Gráfico 5. Grafica con rango de edades en el municipio de Guadalajara.

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 en el año 2000, un bajo índice de desempleo, el cual es muy similar al de la Zona Urbana de Guadalajara en el mismo año.

Tipo de Población	Total	%
P.E.A. Ocupada.	11,723	99%
P.E.A. Desocupada.	142	1%
P. Económicamente activa.	11,865	100%

Tabla 6. Población económicamente activa en Subdistrito 3 “Lomas del Paraíso”.

En efecto, el total de desocupación de la Zona 03, Huentitán, Subdistrito 03, para el año 2000 fue de 1%, que comparado con el resto del municipio en la Zona Urbana, representa una diferencia de doce centésimas porcentuales (0.12%), ya que la tasa de la totalidad del municipio es de 1.12% (ver cuadro siguiente). El total de la población económicamente activa en el año 2000 en el Subdistrito (11,865 habitantes) representa poco más del 39.9% de la población total del Subdistrito. Sin embargo, aunque la tasa sea alta, comparativamente con el resto del Municipio para el mismo año, resulta más baja.

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 de Guadalajara.

b).- Ocupación de la Población

La población de la zona de estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector terciario. El 57.8% del total de las personas ocupadas se desempeña en este sector, siguiendo en importancia el sector secundario con un 39.2%, las personas que se dedican a actividades dentro del sector primario representan el 0.4 % y finalmente existe un pequeño sector no definido en ocupación que corresponde a un 2.7% de la población ocupada en el Subdistrito. Lo anterior nos muestra una población con actividad evidentemente urbana y en buena medida refleja el carácter de localidad comercial que ha tenido la zona metropolitana de Guadalajara desde tiempos ancestrales.

Población	Total	%
Sector Primario	42	0.4%
Sector Secundario	4,590	39.2%
Sector Terciario	6,779	57.8%
Sector no definido	312	2.7%
Población Ocupada	11,723	100%

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

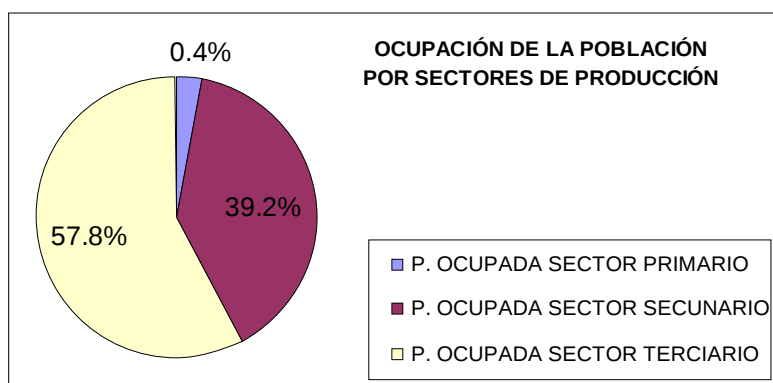


Gráfico 6. Ocupación de la población por sectores de producción.

Comparativamente, 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 de producción, destacando la participación del sector secundario con un 39.2%, contra un 30.1% de el indicador municipal estableciendo una diferencia de 9.1% y el sector terciario del Subdistrito con un 57.8%, en relación, igualmente al indicador municipal (65.6%). Por una parte, existen en la zona urbana, más habitantes ocupados en el sector terciario y menos en el sector secundario, es decir que hay un mayor número de empleados en la industria en general y menos que la media del Municipio, empleados en el sector servicios.

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

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

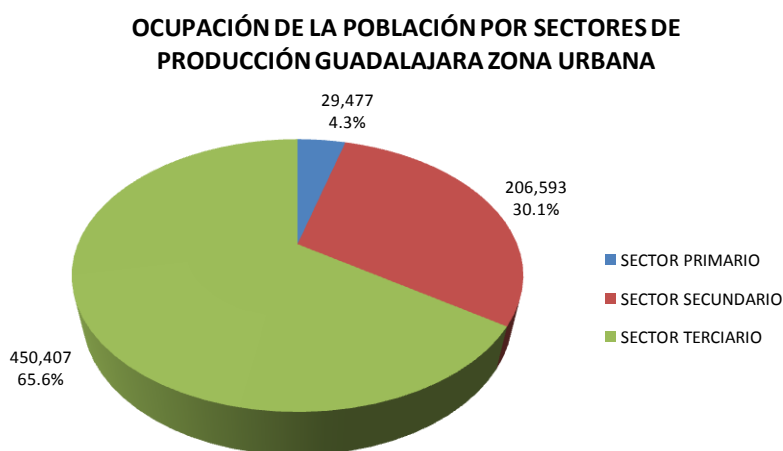


Gráfico 7. Ocupación de la población por sectores de producción en el Municipio.

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

Tipos de ocupación.	Total	%
Empleado u obrero	9,000	77%
Jornalero o peón	213	2%
Por cuenta propia	1,914	16%
No especificado	596	5%
Población ocupada	11,723	100%

Tabla 10. Tipos de ocupación de la población en el Subdistrito.

La población ocupada del Subdistrito, en su mayoría, mantiene una relación de empleo asalariado ya que 9,000 personas son empleados u obreros, seguido en orden de importancia, del número de trabajadores por cuenta propia son 1,914 representando el 16% de la población. Los indicadores del Subdistrito son similares al resto de la zona urbana del Municipio, mientras para la zona urbana de Guadalajara el porcentaje de empleados u obreros representa el 73% de la población ocupada, para el Subdistrito los empleados u obreros representan el 77% de la población ocupada, la variante no es significativa, existe poca diferencia, mientras que el indicador de trabajo por cuenta propia del Subdistrito es de 16%, se mantiene 3 puntos porcentuales por abajo del indicador municipal.

Tipos de ocupación	Total	%
Empleado u obrero	498,627	73%
Jornalero o peón	4,139	1%
Por cuenta propia	133,585	19%
No especificado	50,126	7%
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, en lo que respecta a la distribución del ingreso por debajo de la media en la zona urbana del Municipio. Por ejemplo, mientras que para la zona urbana de Guadalajara el rango de ingreso entre 2 y 5 salarios mínimos representa el 45.30 %, para el Subdistrito representa el 48.17%, es decir 2.87% más de habitantes en este rango en el Subdistrito. Esta diferencia, se invierte en el rango de ingreso mayor a 5 salarios mínimos, lo que nos permite interpretar la existencia de habitantes con menores ingresos que la media del Municipio. Lo anterior supone una menor solvencia no sólo en cuanto al nivel de satisfacción de necesidades básicas sino también a la conformación de su entorno urbano.

Tipo Salario	Subdistrito	%	Guadalajara	%
MENOS DE 1 SALARIO MINIMO	412	3.51%	38,205	5.60%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MINIMOS	3,786	32.30%	168,865	24.60%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	5,647	48.17%	310,937	45.30%
MAS DE 5 SALARIOS MINIMOS	972	8.29%	106,011	15.40%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	136	1.16%	19,595	2.90%
NO ESPECIFICADO	770	6.57%	42,864	6.20%
	11,723	100%	686,477	100%

Tabla 12 Distribución del Ingreso.

C.- Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.

En este apartado se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 33,965 habitantes en el año 2005. Se parte de la población detectada en el 2005, porque es el último dato estadístico disponible, para descansar

el análisis en él, sin todavía generar escenarios probables a través de las proyecciones demográficas. El ejercicio en escenarios futuros será parte de la estrategia.

POBLACIÓN 2005			33,965	SUBDISTRITO URBANO 3							
NORMA GENERAL						2010					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDAS DE SERVICIO	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
							UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS/ TURNO		AULAS	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	2,068	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	59	EI-1 (1)	Cuahtemoc TM 14DJN1185M	8	22	-37
							EI-1 (2)	Francisco Marquez TM 14PJN1019T*	6		
							EI-1 (4)	Bertha Von Glumer Leyva 14PJN0842F	3		
							EI-1 (5)1	Maria Salome Briseño Bravo TM 14DJN1690T	5		
2	Primaria	15.6	5,299	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	151	EI-1 (5)2	Maria Salome Briseño Bravo TV 14DJN1732B	5	89	-62
							EI-1 (10)1	Colegio Ce-Malinalli TM 14PJN1327Z*	3		
							EI-1 (3)1	Prof. Jorge Chavarin TM 14DPR3440R	13		
							EI-1 (3)2	Prof. Jorge Chavarin TV 14DPR3554T	13		
							EI-1 (6)	Petronilo Rodriguez TM 14DPR3705I	6		
							EI-1 (7)	Adolfo López Mateos TM 14DPR0143X	12		
							EI-1 (9)1	Amelia Covarrubias TM 14DPR1903V	14		
							EI-1 (9)2	Amelia Covarrubias TV 14DPR0586R	14		
							EI-1 (10)2	Colegio Patria TM 14PPR0332U*	6		
							EI-2 (13)	Colegio Patria TV 14PES0254Z*	3		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,029	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	29			0	0	-29
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	206	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	8			0	0	
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,029	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	29	EI-2 (3)1	Secundaria Técnica 113 TM 14DST0113O	14	28	-1
							EI-2 (3)2	Secundaria Técnica 113 TV 14DST0113O	14		
6	Bachillerato General	6.07	1,031	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	29			0	0	-29
									0		
CULTURA						SILLAS			SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	27,172	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	226			0	0	-226

	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio /cuna			Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	13,586	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.1	EI-2(11)	Unidad Médica Angeles del paraíso	3	3	2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	13,586	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	2.3	EI-2(14)	Hospital Lomas	4	4	2
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	13,586	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	0.9		Clinica IMSS	0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	17,662	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	2.5		DIF	0	0	-3
12	Guardería	2.8	951	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.8	EI-1(8)	Guarderia IMSS	0	0	-1
POBLACIÓN 2005			33,965	SUBDISTRITO URBANO 3							
NORMA GENERAL						2010					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO	
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO			DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
	RECREACIÓN Y DEPORTE					METROS CUADRADOS			METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS
13	Jardín vecinal	100	33,965	5,000 a 10,000	1	33965	EV-1 (1) EV-1 (2) EV-1 (3) EV-1(4) EV-1 (5) EV-1 (6) EV-1 (7) EV-1 (8) EV-1 (15) EV-1(16) EV-1(17) EV-1(18) EV-1-(19)	Jardín Vecinal Espacio verde sin utilizar Jardín Vecinal Jardín Vecinal Jardín Vecinal Jardín Vecinal Jardín Vecinal Jardín Vecinal Lomas del Jardín Vecinal Jardín Vecinal Espacio verde sin utilizar Espacio verde sin utilizar Espacio verde sin utilizar	1,097.00 2,344.00 1,778.00 444.00 1,342.00 1,647.00 387.00 437.00 118.00 485.00 409.00 819.00 291.00	11,598	-22,367
14	Plazoleta y Rinconada	100	33,965	1,428 a 2,857	3.5	9704			0	0	-9704
15	Juegos Infantiles	100	33,965	800 a 1,600	6.25	5434			0	0	-5434
	Plaza Civica	100	33,965	5,000 a 10,000	1	33965			0	0	-33965
17	Parque de Barrio	100	33,965	4,500	1	33965			0	0	-33965
18	Jardines y/o Plazas	100	33,965	5,000 a 10,000	1	33965			0	0	-33965
19	Canchas Deportivas	60	2,037,900		3.5	582,257	EV-2(2) EV-2(4) EV-2-(5) EV-3-(1)	Canchas deportivas Canchas deportivas Canchas deportivas Asociación Deportiva de Zapateros	8,313 1,988 9,665 27,687	47,653	-534604
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA					m2			m2	m2	m2
20	Caseta de Vigilancia	100	27,871	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)		2230	EI-2(4)	Modulo de Seguridad	1,161	1,161	-4459

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

Con base a lo anterior y al levantamiento de campo realizado, se logró comparar la demanda con el equipamiento existente para los rubros: educación, cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte y administración pública. Los equipamientos considerados para cada rubro son aquellos de nivel vecinal y barrial, por ser los que se justifican con la población actual del Subdistrito 3 “Lomas del Paraíso”. 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.

- 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.sniesep.gob.mx/> consultada el 13 de Septiembre de 2010. En la tabla las escuelas son públicas a excepción de las que sus nombres son precedidos por la palabra Colegio y en su clave al final tiene un asterisco, indicando que son equipamiento de propiedad particular pero que también atienden a la población del Subdistrito.
 - En lo que respecta al preescolar, se tiene un déficit de 37 aulas, el cual podría ser atenuado con la utilización de la escuela Cuauhtémoc, la escuela Francisco Márquez y Bertha Von Glumer Leyva que únicamente operan en el Turno Matutino, pues al funcionar en 2 turnos se aportarían 17 aulas mas quedando únicamente un déficit de 20 aulas. No obstante, la tendencia es al parecer hacia la disminución de la demanda.
 - En el elemento primaria se registró un déficit de 62 aulas que al igual que en el nivel de preescolar podría ser atenuado con la utilización de la escuelas Adolfo López Mateos y Petronilo Rodríguez en el turno vespertino, pues solamente operan por la mañana, incrementando así se incrementarían 28 aulas más, restando únicamente 34 aulas para satisfacer al total de la demanda.
 - Solo existe una secundaria en el Subdistrito de carácter privado, encontrando un déficit de 29 aulas de secundaria general, 8 aulas para telesecundaria y 1 aula para secundaria técnica.
 - La demanda de bachillerato genera un déficit de 29 aulas pues no existe equipamiento de este tipo en el Subdistrito.
- Cultura. Se requiere una biblioteca con capacidad para 226 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, pero debemos considerar que nos no existen equipamientos públicos, solamente un par de privados a los que no tiene acceso la mayoría de la población por carecer de los recursos económicos.
- Recreación y Deporte. En el aspecto de áreas verdes, específicamente en jardín vecinal se tiene un déficit aproximado de 22,367 m² que podría ser solventado con la generación de algunos jardines, respecto del genero de módulos de juegos infantiles se tiene un déficit de 5,434mts², en plazoletas y rinconadas tiene un déficit de 9,704mts², en plazas cívicas se tiene un déficit de 33,965mts², así mismo en parques de barrio se tiene un déficit de 33,965mts² la misma superficie de déficit para jardines o plazas. En cuanto a canchas deportivas, existe un déficit de 534,604mts², este obedece a la existencia de núcleos deportivos de propiedad privada a los que no tiene acceso la población en general, solamente existe un núcleo de canchas localizado al Oeste del Subdistrito, casi al borde de la cañada del río San Juan de Dios, por lo que es de considerar la posibilidad de atender este rubro.
- Administración pública. En este rubro solo se analizó una instalación de seguridad que es la caseta de vigilancia, sin embargo no se detectó la existencia de ninguna otra. Al parecer existe un módulo móvil que cambia de ubicación con cierta frecuencia, existiendo de igual manera un déficit de 4,459mts².

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

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

En el Subdistrito es relevante la existencia de macizos arbolados en la cañada de la barranca de Huentitán justo a la llegada del Río San Juan de Dios, en donde naturalmente crecen especies endémicas de la barranca que en conjunto con otros macizos dispersos representan el 10% de la superficie total del Subdistrito. Además, existen algunos espacios verdes abiertos en la zona, entre los que destacan los espacios verdes abiertos al Noreste del Subdistrito que son la Asociación Deportiva de Zapateros, y las canchas de Fut-Bol rápido, así como las áreas de cesión aportadas por fraccionamientos recientes.

	Categoría	Superficie	%
1	Macizos Arbolados	251,991	10%
2	Aéreas Verdes	49,381	2%
3	Resto	2,119,899	88%

Tabla 14. Aspectos destacables de flora y fauna.

Es importante considerar que el porcentaje de áreas verdes es de por sí bajo con respecto de la superficie, pues representa menos del 3% del total. Lo que aunado a que una buena parte de éstas áreas verdes son de propiedad privada, deja desprovistos a los habitantes del Subdistrito del acceso a estas áreas, pues la norma establecida por las Naciones Unidas considera un mínimo de 10m²/hab..

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

En lo que respecta a los factores restrictivos, es importante destacar los dos escurrimientos de temporal que existen y que corren de Oeste a Este desembocando en el río San Juan de Dios. El mayor se encuentra ubicado al Sur del Subdistrito, además de que sus márgenes representan una zona susceptible de inundación, se consigna la existencia de suelo inestable conforme al Atlas de Riesgo Municipal; el problema principal es que el escurrimiento ha sido convertido en una calle del Subdistrito y es muy complicado guardar la zona federal como una franja de control. En lo que respecta al escurrimiento menor, localizado al Norte del Subdistrito, las pendientes en sus márgenes son importantes, por lo que además de la inestabilidad del suelo, el suelo puede ser susceptible de deslizamientos, convirtiendo la zona en una de riesgo importante.

El escarpe principal, se localiza al Oeste del Subdistrito, coincidiendo con la cota 1450 y la cañada del río San Juan de Dios que más adelante se convierte en la barranca de Huentitán. Esta zona también representa restricciones para la urbanización.

	Categoría	Superficie	%
1	Pendientes Escarpadas	255,514	11%
2	Plano Inundable	0	0
3	Resto	2,165,757	89%

Tabla15. Topografía.

En conjunto, la superficie de pendientes escarpadas representa tan solo el 11% del total de la superficie, y el plano inundable no hay. Sin embargo es importante hacer notar que buena parte de la zona susceptible a inundación por escurrimientos naturales ya ha sido ocupada, a pesar del riesgo que esta representa.

	Categoría	Superficie	%
1	Suelo Deslizable	410,648	17%
2	Suelo Inestable	424,783	18%
3	Zonas Susceptibles a Hundimientos	0	0
4	Resto	1,585,840	65%

Tabla 16. Geología.

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

El tipo de suelo del Subdistrito representa restricciones a la urbanización, pues poco más del 35% del suelo no es recomendable para la urbanización. No obstante estos suelos están actualmente ocupados por edificaciones que muy probablemente no tengan la capacidad estructural para soportar eventos sísmicos de magnitud.

	Categoría	Superficie	%
1	Zonas Susceptibles a Inundación.	100,361	4%
2	Áreas de Recarga.	6,309	0%
3	Resto.	2,314,601	96%

Tabla 17. Hidrología.

Se tiene localizada una zona de recarga al Oeste, según lo establece el Atlas de riesgo. Desafortunadamente esta zona además es muy pequeña y ya ha sido ocupada por la urbanización, por lo que no es recomendable el que se busque remover a las personas ahí asentadas. No obstante es conveniente preservar el espacio verde, abierto ubicado justo al norte de esta área de recarga.

	Categoría	Superficie	%
1	Área Natural Deteriorada	46,395	2%
2	Área Natural Conservada	220,267	9%
3	Área de Anidamientos	0	0
4	Resto	2,154,609	89%

Tabla 18. Conservación y deterioro de áreas naturales.

En cuanto a las áreas naturales, el inicio de la Barranca de Huentitán, al Oeste del Subdistrito es un elemento natural sensible que deberá ser conservado pues representa en la actualidad una posibilidad real de espacio verde, con vegetación importante. Esta cañada, también es el recipiente del río San Juan de Dios, en el cual se tienen algunas descargas a cielo abierto de aguas servidas sin ningún tipo de tratamiento.

Existe una franja que coincide justo con el límite de la urbanización y la barranca en el que los usos urbanos han comenzado a impactar directamente en la zona natural que es la barranca. Estos usos urbanos, que al parecer no tienen ninguna supervisión, simplemente descargan sus desechos a la barranca y han iniciado en algunos casos un proceso de relleno de la Barranca.

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

La urbanización tiene diversos impactos sobre el medio ambiente. En el polígono del Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, el impacto es evidente principalmente en los cauces de escurrimientos temporales y en la ceja de la barranca.

Es necesario preservar el relieve de la cañada de la barranca, en conjunto con su vegetación, es decir el ecosistema barranqueño en general, para lo cual se requiere poner un límite al crecimiento del área urbana, así como eliminar el vertido de aguas de desecho sin ningún tipo tratamiento directamente al cauce del río San Juan de Dios en la cañada. En lo que respecta a los márgenes de los cauces de escurrimientos temporales, estos han sido ya ocupados por la urbanización, quedando las edificaciones ahí asentadas en áreas de riesgo, como lo consigna el Atlas del Municipio, pues los suelos son inestables. El cauce ubicado al Norte ha sido convertido prácticamente en todo su desarrollo en una calle, arrancando de Este a Oeste la calle José María Lanzagorta desde Pánfilo Natera hasta Jesús Amavisca, siguiendo por una diagonal hasta su cruce con la calle José María Canal, continuando por la calle Luis Lara hasta la calle Bernardo Gutiérrez de Lara hasta la calle Volcán Pele hacia el Norte con la colindancia de este Subdistrito con el Subdistrito 1 Huentitán el Bajo. El cauce ubicado al Sur, ha corrido una suerte similar, pues ha sido convertido en calle desde sus cercanías con el Anillo Periférico, siendo esta la calle Ladrillera, continuando al Oeste en diagonal hasta la calle Guillermo Chávez hasta su cruce con la calle Rafael Cárdenas, luego continua por una pequeña cañada hasta su desembocadura en el San Juan de Dios.

D.- Contaminación e impacto ambiental

En este rubro, destaca el asunto de la contaminación de los recursos aire y agua, por tratarse de un Subdistrito ubicado en la porción previa a la barranca del Río Santiago; y por observar un flujo vehicular significativo debido a su cercanía limítrofe con la vialidad Anillo Periférico. Así como el asunto relativo al impacto ambiental derivado por acciones de urbanización (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%.

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

² La 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.

³ Al valor más usual se le asigno 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.

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

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

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

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

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

Cuando se trate de la implementación de futuras obras de infraestructura; para evitar la contaminación atmosférica; será necesario apegarse 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. Reaprovechar 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 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.

CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.

Dentro del polígono del área de aplicación del Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso” no se encontró ningún elemento de esta índole.

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

A.- Estructura Urbana.

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

El Centro Barrial 01, se localiza al Norte del Subdistrito y está conformado por los predios con frente a la calle Volcán Pelé en donde se localiza una escuela primaria, se han generado algunos usos comerciales y de servicios vecinales y barriales por lo que se prevé su desarrollo. En referencia a su ubicación, el centro vecinal se puede denominar “Volcán Pelé - Manuel I. Solís”.

El centro barrial 02, está localizado dentro del polígono delimitado al Norte por la calle José María Letena, al Este por la calle José Miguel Arroyo, al Sur por la calle Joaquín Mucel, y al Poniente por la calle Bernardo Gutiérrez de Lara. Esta es la concentración de usos del suelo de nivel barrial más importante localizada en la zona, que se ve reforzada por la existencia de equipamiento tal como una iglesia, un centro de desarrollo para la comunidad, un mercado y un módulo de vigilancia. Por estar ubicado en la colonia Lomas del Paraíso, se puede denominar Centro Barrial “Lomas del Paraíso”.

El centro barrial 03 se integra por los predios con frente a la calle María del Carmen Frías desde su cruce con la calle Arnulfo González Mediana hasta su cruce con la calle Tomás Dozal. En él se ubica una primaria además de comercios y servicios de nivel barrial y vecinal. Este se puede denominar “María del Carmen Frías”

El centro barrial 04 se define por los predios con frente a las calle de Eucario León López y Arnulfo González Medina desde su cruce con la calle Pánfilo Natera, hasta su cruce con la calle Celerino Navarro; y por los predios con frente a la calle Fermín Rivera desde su cruce con la calle Perfecto Lomelin hasta su cruce con Guillermo Chávez. En él se ubican algunos comercios barriales y una primaria. Por estar ubicado en la colonia Lomas del Paraíso 1ra Sección se podrá denominar Centro Vecinal “Lomas del Paraíso 1 Sección”.

Esta estructura responde parcialmente a las necesidades de la zona, pues al estar asentados 33,965 habitantes, la estructura idealmente debería contener un centro barrial y unos cuatro o cinco vecinales. Es la zona Norte del Subdistrito la que carece de un núcleo bien definido de servicio vecinal.

B.- Regímenes de tenencia del suelo.

Para determinar la tenencia del suelo se acudió al Ayuntamiento de Guadalajara para determinar la propiedad Municipal, para determinar lo Estatal y Federal, se definió conforme a la utilización actual del suelo, por ejemplo, las escuelas que son propiedad del Estado. Además se realizó una consulta en el Registro Agrario Nacional (RAN) para ver la situación actual de las tierras que en el distrito Huentitán fueron de propiedad ejidal en sus orígenes, es decir se dio una urbanización de tipo irregular por la condición de la tenencia de la tierra.

Con base en lo anterior, se detectó que la zona es propiedad predominantemente de particulares, quedando el municipio con poco más de un 5%, y con mínima participación del estado (ver tabla 20).

	Categoría	Superficie	%
1	Propiedad Federal	0	0%
2	Propiedad Estatal	28,981.53	3%
3	Propiedad Municipal	62,616.11	6%
4	Propiedad Privada	1,034,794.14	92%
	total	1,126,391.78	100%

Tabla 19. Tenencia del suelo

Sin embargo, el polígono original del ejido No. 23 ocupa una superficie considerable, equivalente a más de la mitad de la superficie del Subdistrito. Esta superficie estaría comprendida por todos los predios ubicados al Oeste de la calle Pánfilo Natera. Este polígono conforme al RAN se encuentra en serios problemas legales ante el Tribunal Federal por no existir una mesa directiva consolidada para que se pueda efectuar la cesión de los derechos de propiedad conforme al proceso legal necesario, situación que deberá ser solventada a la brevedad a fin de asegurar el desarrollo armónico del Subdistrito con apego a la normatividad.

	Categoría	Superficie	%
1	Propiedad Ejidal	959,294.46	52.54
	EJIDO No. 23	959,294.46	

Tabla 20. Propiedad Ejidal

C.- Uso actual del suelo.

Para efectos de la definición de estas superficies se tomó en consideración únicamente la superficie de los predios en el plano base, descontando las áreas no urbanizadas.

El uso del suelo en el Subdistrito es predominantemente habitacional, pues existen 5,771 predios que representan el 89% del total de predios. Estos predios sin embargo, ocupan una superficie aproximada de 39.80% de la superficie total del Subdistrito. El segundo lugar en el número de predios lo ocupan los baldíos con 191 y el tercero el uso comercial con 149 predios. Sin embargo, la superficie ocupada por los predios baldíos representa el 10.04% del total de la superficie del Subdistrito, mientras que los comercios ocupan tan solo el 1.40% del total de la superficie.

Tipo	Superficie	%	No. predios	%
Turístico	0	0	0	0
Agropecuario	0	0	0	0
Habitacional	963,633.826	39.80%	5771	89%
Comercio	33,994.7592	1.40%	149	2%
Servicios	54,779.3179	2.26%	71	1%
Mixto Barrial	25,131.1078	1.04%	124	2%
Mixto Distrital	1,047.5945	0.04%	4	0%
Mixto Central	0	0.00%	0	0%
Industrial	2,613.629	0.11%	6	0%
Espacios verdes	74,451.7509	3.07%	11	0%
Infraestructura	0	0.00%	0	0%
Equipamiento Institucional	49,649.484	2.05%	29	0%
Instalaciones Especiales	0	0.00%	0	0%
Baldío	243,109.4737	10.04%	191	3%
Sin Actividad	20,004.1502	0.83%	140	2%
Servicios a la Industria y Comercio	1,196.4535	0.05%	3	0%
Área Natural Protegida	301,232.7259	12.44%	1	0%
Vialidades	650,426.5957	26.86%	0	0%
Total	242,1270.868	100%	6500	100%

Tabla 21. Uso del suelo.

Como resultado de lo anterior, son necesarias dos consideraciones: Por una parte la existencia de vivienda permite pronosticar una cierta estabilidad en los usos de suelo del Subdistrito en el corto y mediano plazo, y también un impacto de leve o moderado en las infraestructuras existentes. Por otra parte, los baldíos permiten prever un aumento en la población en mediano y largo plazo. La mayoría de estos baldíos se encuentra a menos de 200 mts, de la Calzada Independencia, con lo que se garantiza su accesibilidad.

En lo que respecta a los usos de suelo por niveles de servicio, el uso habitacional unifamiliar de densidad alta (H4-U), es el más frecuente al registrar 2,681 predios es decir el 41.27% del total de los predios, quedando en segundo lugar el habitacional unifamiliar de densidad media (H3-U) con 2,379 predios, siendo un 36.62% del total de los predios. Le sigue el habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta con 415 predios y es de destacar en tercer lugar los baldíos con 191 predios, que representan el 2.94% del total de los predios.

En lo que se refiere al rubro servicios, el nivel barrial ocupa el primer lugar con 31 predios, localizándose de manera distribuida en todo el Subdistrito, en seguida el distrital con 24 predios localizándose sobre la Calzada Independencia. El comercio que más se registró fue el de nivel vecinal con 85 predios. Es conveniente resaltar que en este Subdistrito se cuenta con gran cantidad de tiendas de abarrotes, y esto origina un problema de tránsito de camiones repartidores de diversa índole por todo el Subdistrito.

Categoría	Predios	%	Superficie m2	%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	415	6.39%	49,448.5364	3.38%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja	5	0.08%	2,985.8253	0.20%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	38	0.58%	6,545.0281	0.45%
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima	1	0.02%	2,176.7131	0.15%
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	11	0.17%	26,808.9069	1.83%
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	2,681	41.27%	271,573.3257	18.54%
Habitacional Unifamiliar Densidad Media	2,379	36.62%	448,623.0704	30.62%
Habitacional Unifamiliar Densidad Baja	181	2.79%	70,504.721	4.81%
Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima	51	0.79%	56,764.1926	3.87%
Habitacional Jardín	5	0.08%	23,690.6673	1.62%
Espacios Verdes y Abiertos Vecinales	7	0.11%	28,495.9652	1.94%
Espacios Verdes y Abiertos Distrital	1	0.02%	27,686.8165	1.89%
Espacios Verdes y Abiertos Barriales	3	0.05%	18,267.9061	1.25%
Comercios Vecinales	85	1.31%	12,330.9248	0.84%
Comercios Barriales	62	0.95%	18,604.7474	1.27%
Comercios Distritales	3	0.05%	3,059.0869	0.21%
Servicios Vecinales	4	0.06%	5,910.0065	0.40%
Servicios Barriales	31	0.48%	15,968.3406	1.09%
Servicios Distritales	24	0.37%	30,370.757	2.07%
Servicios Centrales	12	0.18%	2,530.2139	0.17%
Servicios a la industria y al comercio	3	0.05%	1,196.4535	0.08%
Equipamientos Vecinales	12	0.18%	36,923.9848	2.52%
Equipamientos Barriales	16	0.25%	12,601.566	0.86%

Equipamientos Distritales	1	0.02%	123.9331	0.01%
Equipamientos Centrales	0	0.00%	0	0.00%
Baldíos	191	2.94%	243,109.4737	16.59%
Manufacturas Domiciliarias	0	0.00%	0	0.00%
Industria de bajo impacto	3	0.05%	796.5083	0.05%
Industria de medio impacto	2	0.03%	1,345.8282	0.09%
Industria de alto impacto	1	0.02%	471.2925	0.03%
Mixtos Distritales	4	0.06%	1,047.5945	0.07%
Mixtos Barriales	124	1.91%	25,131.1078	1.72%
Pedios sin actividad	140	2.16%	20,004.1502	1.37%
TOTALES	6,496	100%	1,465,097.644	100%

Tabla 22. Homologación de usos por nivel.

En lo que respecta a los espacios verdes y abiertos, el uso específico que predomina es el nivel vecinal, con 28,495.9652 m². Les restan solamente los de nivel distrital con 27,686.8165 m², y el barrial con 18,267.9061 m².

En lo que respecta al equipamiento, se levantaron 16 predios de nivel barrial y 12 de nivel vecinal, siendo los segundos los que ocupan una mayor superficie de 36,923.9848 m².

El uso industrial no es significativo, pues representa tan solo 6 predios, y no representan riesgo para la población asentada en el Subdistrito.

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

D.- Morfología Urbana.

	Tipo	No Predios	%	Superficie	%
1	Pedios con restricción frontal	1,262	19%	284,641	24%
2	Pedios a paño de banqueta	5,043	78%	899,073	76%
	Total	6,305	100%	1,183,714	100%

Tabla 23. Restricciones frontales.

1	Tipos	No. predios	%	Superficie	%
2	Pedios con restricción lateral	48	0.74%	145,735	12.3%
3	Pedios sin restricción lateral	6,257	96.65%	903,311	76.3%
4	Pedios Baldíos	169	2.61%	134,668	11.4%
	Total	6,474	100%	1,183,714	100%

Tabla 24. Restricciones laterales.

La gran mayoría de los predios cuentan con una restricción frontal de cuando menos 1 metro, aunque no está perfectamente definido su alineamiento, pues este no es evidente. Sin embargo, es importante resaltar que existe un orden relativamente bueno, teniendo en cuenta que la zona es de origen ejidal y ha tenido un proceso de urbanización irregular.

La mayor parte de los predios no cuentan con una restricción lateral, las construcciones están adosadas unas a otras, dando una forma de llenos continuos delimitados por los alineamientos.

	No de Niveles	No Predios	%	Sup. en m2	%
1	Predios de 1 a 2 niveles	6,063	96%	2,259,832	93%
2	Predios de 3 a 4 niveles	73	1%	26771	1%
3	Predios de 5 a 10 niveles	0	0	0	0
4	Predios de 11 o más	0	0	0	0
5	Predios Baldíos	169	3%	134668	6%
	Total	6,305	100%	2,421,271	100%

Tabla 25. Niveles de construcción.

El Subdistrito guarda una línea horizontal en lo que respecta a las alturas de sus edificaciones, pues prácticamente la totalidad tiene menos de 2 niveles. Existen algunos predios dispersos en todo el Subdistrito con 3 niveles.

E.- Vialidad y Transporte:

a).- Jerarquía vial existente.

El Subdistrito está delimitado en dos de sus lados por vialidades del sistema vial primario. Al Este, la Calzada Independencia se considera como vialidad primaria, con una sección aproximada de 40m. Al Sur el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín considerada como una vialidad Regional, que funciona como ruta de acceso controlado, con una sección aproximada de 80m.

Vialidades Colectoras Menores: Volcán Niebla, Francisco Pastor-Volcán San Francisco, Manuel Ignacio Solís, José María Lanzagorta, Edén, Ángel Martínez, Gerónimo Balleza, Joaquín Muciel, Guillermo Chávez, Arnulfo González Medina, Eucario León López, Inocencia Arreola.

Al interior del Subdistrito existen las siguientes vialidades subcolectoras conforme a su función, pues algunas no cumplen con la sección mínima establecida en el Reglamento de Zonificación: Volcán Pelé, María Luisa Martínez, Onofre Gómez Portugal, Pánfilo Natera, Jesús Amavisca, María del Carmen Frías.

b).- Puntos de conflicto vial.

Los puntos de conflicto vial, en el Subdistrito coinciden con la circulación del transporte colectivo. Además de lo anterior, se detectó que los cruces que podrían representar un conflicto vial ya han sido solucionados mediante la utilización de sistemas de semaforización, y el cruce de mayor conflicto, es decir el cruce de la Calzada Independencia con el Anillo Periférico ha sido ya solucionado mediante un cruce con paso a desnivel.

c).- Transporte público.

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

Existen dos estaciones del Macrobus que inciden directamente en el Subdistrito: la estación Zoológico ubicada justo frente al ingreso al Zoológico sobre la Calzada Independencia y la Estación Independencia Norte en el cruce de la Calzada Independencia con el Anillo Periférico.

Además del Macrobus, existen algunas líneas de transporte público que corren a lo largo del Anillo Periférico en ambos sentidos.

Hacia el interior del Subdistrito solo existen tres rutas de la Alianza de Camioneros 207, 258-A y 321 y una ruta alimentadora del Macrobus que es la 16-A. Las unidades de estas rutas son tradicionales, y se

encuentran con el problema de la escasa sección de las calles sobre todo al dar vuelta. Aunque la zona parece estar bien servida sería conveniente analizar la posibilidad de introducir más rutas de camiones de pequeñas dimensiones que tuvieran una frecuencia de paso mayor, pues las existentes son insuficientes para dar un servicio adecuado al volumen poblacional del Subdistrito.

	Concepto	Cantidad
1	Parabús	1
2	Parada de Transporte Público	21
3	Estación de taxis	0

Tabla 26. Paraderos y estaciones de transporte público

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

F.- Infraestructura.

A fin de recolectar la infraestructura del Subdistrito urbano 3 “Lomas del Paraíso” se procedió a la solicitud de información a las diferentes instancias encargadas de administrar los diferentes servicios: el Sistema Intermunicipal de Agua Potable, y Alcantarillado (SIAPA) para agua potable y drenaje; la Comisión Estatal del Agua (CEA) para el tratamiento de las aguas; la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para las líneas de energía eléctrica, al Ayuntamiento de Guadalajara para el alumbrado público, a Teléfonos de México (TELMEX) para la telefonía, a Megacable para la televisión por cable, a Tractebel para el gas natural en red, a Petróleos Mexicanos (PEMEX) para conocer de la existencia de algún ducto de gas o petróleo. Encontrándose lo siguiente:

a).- Agua potable.

El SIAPA, mediante oficio No. DD-0074/2009 signado por el Gerente de Agua Potable y Alcantarillado y el Jefe del Departamento de Distribución nos comunicó la existencia del ducto acuífero que corre a lo largo del Anillo Periférico con un diámetro de 72” en toda la extensión del Subdistrito, y una línea troncal que corre por la Calzada Independencia con un diámetro de 18” desde el Anillo Periférico hasta su cruce con la calle Volcán Ubulután donde disminuye su diámetro hasta 4”. También hay otra línea de 16” de diámetro que corre por la calle Arnulfo González Medina, desde su cruce con la Calzada Independencia y hasta su cruce con la calle Fermín Rivera. El resto de las líneas que nos identificaron tienen hasta 4”. Según nos comunicaron en el levantamiento de campo la zona cuenta con el servicio en su totalidad, aunque hay tandeos con bastante frecuencia, por lo que los usuarios han optado por tener tanques de almacenamiento (aljibes) en sus viviendas.

b).- Drenaje.

El SIAPA nos identificó dos colectores principales en la zona. En conjunto tienen la capacidad para desalojar un gasto de 5.28 m³/segundo. Si consideramos un gasto medio por habitante de 200lt/hab/día, es decir de .002315 lt/hab/segundo, tendríamos un gasto medio de 64.5 lt/hab/día, que convertido a m³ serían aproximadamente .0645m³/seg. Sin embargo este análisis deberá ser aplicado a la superficie de la cuenca para conocer si es suficiente para desalojar las aguas de lluvia en temporal.

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

c).- Electricidad y alumbrado público.

En cuanto a la energía eléctrica, la zona cuenta en su totalidad con el servicio, y además existen las lámparas suficientes para tener un conveniente alumbrado público. Sin embargo el mantenimiento de estas lámparas no puede dejarse a fin de contar con una buena iluminación siempre.

Para conocer el estado actual de la infraestructura se solicitó información a la CFE y al Ayuntamiento, que respondieron notificándonos que no existen estructuras especiales en la zona (CFE) y que el alumbrado público es suficiente respectivamente

	Concepto	Cantidad
1	Postes	1,497
2	Lámparas	824

Tabla 27. Postes y lámparas

d).- Teléfonos.

Para efectos de conocer la existencia de casetas telefónicas, se realizó un levantamiento de campo que arrojó la existencia de estos elementos en diversos sitios del Subdistrito. Las casetas se localizaron a lo largo de las vialidades en el eje Este-Oeste: Volcán Pele, Joaquín Mucel, María del Carmen Frías, Eucario León López, y Javier Carrillo. En las vialidades del eje Norte-Sur: Francisco Estrada, María Luisa Martínez, Bernardo Gutiérrez de Lara, Jesús Amavisca, Fermín Rivera. Se detectaron concentraciones de casetas en las siguientes intersecciones: María del Carmen Frías y Pánfilo Natera (4), María del Carmen Frías y Manuel Ignacio Solís (3) Joaquín Mucel y María Luisa Martínez (3), y Bernardo Gutiérrez de Lara y José María Canal (3).

Se localizó una antena de telecomunicaciones en la confluencia de las calles Ramón Garcés y Manuel Ignacio Solís.

En lo que se refiera a anuncios estructurales solamente se identificó uno sobre la Calzada Independencia entre las calles de Volcán Usulután y María del Carmen Frías, al Este del Subdistrito.

	Concepto	Unidades
1	Casetas telefónicas	49
2	Antenas de telecomunicaciones	1
3	Anuncios estructurales	1
4	Anuncios semiestructurales	0
5	Pantallas eléctricas	0

Tabla 28. Comunicación.

e).- Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

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

f).- Pavimentos.

En cuanto a pavimentos se solicitó información al Ayuntamiento que en conjunto con el levantamiento de campo, nos permitió determinar la existencia de concreto en la mayor parte del territorio del Subdistrito (41.40%), seguido de asfaltos y empedrados, y solamente unos cuantos tramos de calle con terracería.

	Tipo	Superficie	%
1	Empedrados	103,494.24	28.76
2	Adoquinados	0	0
3	Terracería	6,240.03	1.73
4	Concretos	148,995.68	41.4
5	Asfalto	101,160.33	28.11

Tabla 29. Tipo de pavimentos

	Estado	Superficie	%
1	Bueno	189,726.21	77.91
2	Regular	32,126.62	13.19
3	Malo	21,662.33	8.90

Tabla 30. Estado actual de banquetas.

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

A.- Necesidades sentidas.

Se detectó en las solicitudes presentadas al Departamento de Ventanilla Única de Dictaminación una regular actividad con aproximadamente 86 solicitudes por año, siendo el trámite de factibilidad de uso de suelo el más solicitado, seguido de los trámites de subdivisión. En lo que respecta al primero, son principalmente usos de nivel vecinal los solicitados, es decir, abarrotes, y la mixtura de usos, pues los habitantes del Subdistrito están maximizando la intensidad de uso de sus lotes, al tener vivienda y comercio o servicio en el mismo predio.

En lo que respecta al segundo, se registra un promedio de 15 solicitudes de subdivisión por año, lo que quiere decir que el Subdistrito sigue por inercia propia un proceso de densificación aunque a muy baja escala.

B.- Condicionantes del medio económico social.

En el Subdistrito existían conforme al II Censo de Población y Vivienda 2005 del INEGI 33, 965 habitantes. Esta población es suficiente para la conformación alguna unidades vecinales, y unidades de barrio, considerando que una unidad vecinal está conformada por una población entre los 2,500 y 5,000 habitantes y una unidad barrial con una población de 10,000 a 20,000 habitantes. En esta zona se tiene una población infantil aproximada de 0 a 4 años 3,866 personas, y de 6 a 14 años 6,416 personas, por arriba de la media del Municipio de Guadalajara. Es decir, que son zonas que todavía requieren de equipamientos como escuelas y espacios verdes del mismo nivel. Se registra un 40% más de la población menor de 5 años y un 20% más en la población ente 6 y 14 años. También es importante destacar que en éste Subdistrito hay un 50% menos de población de la tercera edad con respecto del Municipio.

La población se dedica fundamentalmente a actividades del sector terciario con 6,779 personas, pero también en un alto porcentaje al sector secundario 4,590 personas. Esta proporción es diferente a la del Municipio, pues en este Subdistrito los empleados en el sector secundario son más numerosos, lo que permite deducir que hay un buen número de obreros de la industria de la transformación. Esto se evidencia en el tipo de ocupación, reafirmandose la vocación de la población para trabajar como empleados u obreros. Existe sin embargo un porcentaje importante que trabaja por cuenta propia, pero que es significativamente menor que los que lo hacen en el Municipio en general.

El otro indicador importante tiene que ver con los ingresos. Estos son menores en proporción a la media del Municipio, pues mientras que solo el 30.2% de los habitantes del Municipio ganan menos de 2 salarios

mínimos, 3,786 habitantes del Subdistrito perciben esos ingresos. Esta zona los habitantes dependen de forma más significativa de las acciones del gobierno Municipal para mejorar su entorno.

C.- Condicionantes del medio físico natural.

Una de las condiciones más importantes es el relieve de la barranca al Oeste del Subdistrito, que debe ser conservado en conjunto con su vegetación, estableciendo ya un límite que puede ser la cota 1,500 atendiendo a la normatividad existente o bien la cota 1,450 atendiendo a los procesos de ocupación que se han dado ya como producto de la urbanización en el Subdistrito. Además los dos escurrimientos y sus inmediaciones son también áreas en las que se tiene que poner especial cuidado por la inestabilidad de los suelos, la cual se complica con las pendientes que además los hacen deslizables. En lo que respecta a las inundaciones, también son estos cauces los que deben ser supervisados para asegurar el correcto drenaje pluvial en los temporales.

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

D.- Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

En este Subdistrito no se encontró ningún condicionante a este tema.

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

Se detectaron 5 nodos de servicios con equipamiento y comercios concentrados: 1 centro barrial y 4 vecinales, que comparados con lo que requiere la población están ligeramente cortos. Se detectó que las colonias de este Subdistrito, en su inicio no consideraron la localización de equipamientos y usos comerciales o de servicios dispuestos en nodos concentrados, lo que ha provocado la dispersión de los mismos. Esta dispersión dificulta la conformación de centros y por consiguiente de unidades territoriales. No obstante, los nodos detectados se pueden aprovechar siempre y cuando se tenga una política de consolidación de los mismos. Los nodos a los que se hace mención son los que a continuación se enlistan: el centro de barrio “Lomas del Paraíso” se ha ido conformando a través del desarrollo del Subdistrito como tal. Por otra parte se puede vislumbrar el desarrollo de cuatro nodos de nivel barrial que han sido determinados a partir de los equipamientos escolares existentes. Estos son: CB 01, “Volcán Pelé- Manuel I. Solís”, CB 02, “Lomas del Paraíso”, CB 03, “María del Carmen Frías” y CB 04 “Lomas del Paraíso I Sección”

En lo que se refiere a la tenencia, la mitad del Subdistrito está en proceso de regularización de la tenencia. La situación es grave, según el Registro Agrario Nacional RAN, debido a que no existe una mesa directiva reconocida por el Tribunal Federal Agrario para el ejido No.23. No será hasta que se cumpla con la constitución de la mesa directiva que podrá darse seguimiento al proceso de desincorporación del ejido, asegurando con ello el desarrollo urbano en apego a la normatividad.

F.- Problemática del uso actual del suelo.

El uso predominante en el Subdistrito es habitacional. Aun cuando la mayoría de los predios están en el uso de densidad alta, la superficie mayor corresponde al uso habitacional unifamiliar de densidad media (H3-U) lo que permite pensar en un probable proceso de densificación, que de hecho ha quedado de manifiesto en el apartado de las necesidades sentidas como un proceso natural de los habitantes en el Subdistrito. La densidad actual en la zona es de 33,965 Habitantes, considerablemente menor a la densidad máxima permitida en el Reglamento de Zonificación. En cuanto a los giros comerciales y de servicios, son predominantemente vecinales, aunque a lo largo de la Calzada Independencia los usos son de orden distrital. Cabe señalar que a la fecha no se encontró ningún giro comercial o de servicios de nivel superior al distrital.

En cuanto a equipamiento y áreas verdes es imperiosa la creación de espacios que permitan revertir la ocupación irregular que se ha dado del suelo al desestimar la necesidad de espacios para destinos, tanto equipamiento como espacios verdes, abiertos y recreativos.

Esto es evidente al constatar que el equipamiento ocupa tan solo el 2.05% de la superficie total y los espacios verdes el 3.07%. Sumados representan únicamente el 5.12% del total. El nuevo Código Urbano requiere de

una proporción de áreas de cesión del 16% de los terrenos, lo que significa que el Subdistrito solamente dispone de mucho menos de la mitad de la superficie requerida para alojar los destinos necesarios para su correcto funcionamiento.

G.- Problemática de la vialidad y el transporte.

El Subdistrito es parte de una península delimitada por la propia Barranca de Huentitán y el Anillo Periférico al interior del distrito urbano “Zona 3 Huentitán”. Por ser parte de esta península, solamente tiene acceso por el Anillo Periférico y la Calzada Independencia. Estas son las dos vialidades que posibilitan la entrada y salida de personas o mercancías, por lo que de cualquier predio localizado al interior del Subdistrito deberá pasar por ellas. Por ambas circulan líneas de transporte colectivo. En la calzada Independencia, es de destacar la existencia de la primera línea del sistema Bus Rapid Transit (BRT) denominado Macrobús que permite el movimiento de personas sobre el eje norte-sur de la calzada Independencia de una forma más fluida. Por el Anillo Periférico circulan 6 líneas de transporte público que aseguran la comunicación con el resto de la ciudad por esta vialidad, pero es necesario el ingreso de más rutas hacia adentro del Subdistrito, ya que las rutas existentes son insuficientes, y solo hay una ruta alimentadora hacia la estación del macrobús.

De igual manera es necesario que las vialidades internas del Subdistrito permitan un fácil desplazamiento hacia cualquiera de las dos vialidades. Este es el problema principal, pues las calles son estrechas y encuentran un relieve moderadamente accidentado. Es por ello que deberá considerarse un vehículo de dimensiones y características adecuadas a las vías disponibles.

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

H.- Problemática de la infraestructura.

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

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

Existen solamente unos tramos de calle que todavía tienen terracería y que deberán ser pavimentados para asegurar el correcto flujo de vehículos. En cuanto a las banquetas prácticamente el 75% de las mismas está en buen estado, siendo solo el 10% el que requiere de un trabajo urgente de reparación.

TITULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

El Subdistrito urbano 3 “Lomas del Paraíso” conforma un territorio que cuenta ciertas características que explican el comportamiento en su crecimiento demográfico. Con el agotamiento del suelo disponible, la información poblacional refleja una tendencia al crecimiento demográfico a partir de 2000 al 2005 con una tasa positiva del 14.30 por ciento, pasando de 29,714 a 33,965 habitantes.

Para conocer las perspectivas de crecimiento demográfico, 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 a dos horizontes de tiempo: mediano y largo plazo. Siendo el mediano al 2015 y el largo 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.

Modelos Experimentales.

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, 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.

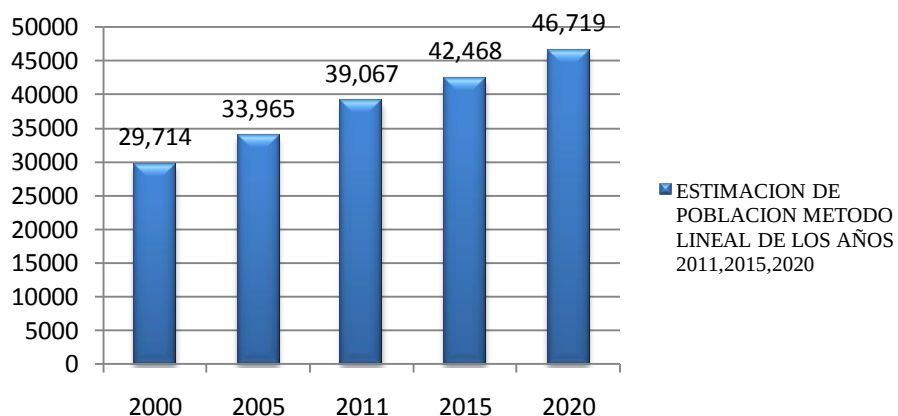
La población al 2005 en el Subdistrito era de 33,965 habitantes. Las tendencias de crecimiento demográfico nos permiten prever que de continuar estas tendencias la población llegaría en el 2020 hasta 46,719 habitantes lo que generaría un incremento de la densidad.

PROYECCION DEMOGRAFICA METODO LINEAL		
Subdistrito 3	Año	Población
	CP 2011	39,067
	MP 2015	42,468
	LP 2020	46,719

Tabla 31. Proyecciones en base a datos de censos de población INEGI, 2000 y conteo 2005.

La población al 2005 en el Subdistrito fue de 33,965 habitantes y mediante la aplicación del método lineal se permite analizar que las tendencias de crecimiento de la población será a la alta, de tal manera que en el año 2011 se tendría en el Subdistrito una población de 39,067 habitantes, al 2015 aumentara a una población de 42,468 habitantes y para el 2020 habría una población de 46,719 habitantes lo que generaría un crecimiento en la densificación del Subdistrito.

ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN MÉTODO LINEAL

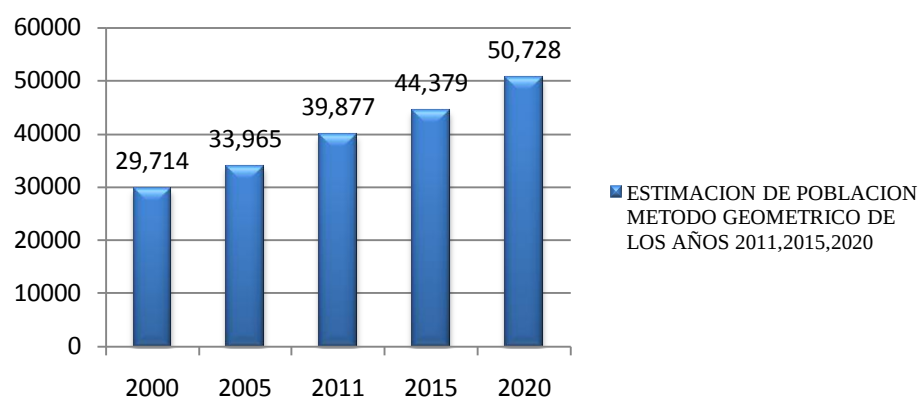


Grafica. 8. Proyección demográfica aplicando el método lineal.

B.- Proyección demográfica con el Método Geométrico.

La población al 2005 en el Subdistrito fue de 33,965 habitantes y mediante la aplicación del método geométrico se permite analizar que las tendencias de crecimiento de la población irían a la alta, de tal manera que en el año 2011 se tendría en el Subdistrito una población de 39,877 habitantes, al 2015 aumentara a una población de 44,379 habitantes y para el 2020 habría una población de 50,728 habitantes lo que generaría un crecimiento en la densificación del Subdistrito.

ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN MÉTODO GEOMÉTRICO



Grafica. 9. Gráfica de proyección demográfica Método Geométrico

PROYECCIÓN DEMOGRAFICA MÉTODO GEOMÉTRICO		
Subdistrito 3	Año	Población
	CP 2011	39,877
	MP 2015	44,379
	LP 2020	50,728

Tabla 32. Proyección en base a datos de censos de población INEGI 2000 y conteo 2005 con aplicación del método Geométrico.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

De continuar las actuales tendencias de crecimiento demográfico en el Subdistrito, las demandas podrán ser satisfechas con una zonificación H4-U (290 hab./Ha.) pues la superficie urbanizable del Subdistrito (descontando el área de la barranca) es de 212 Ha. lo que permitiría el asentamiento de más de los 50,728 habitantes resultado de las proyecciones demográficas de largo plazo, 2020.

La intención sin embargo es la de inducir una densificación, lo que modificaría las tendencias actuales y requeriría de mas área de edificación para albergar al número de viviendas necesario. El Subdistrito tiene algunas áreas de reserva urbana o predios vacantes, ubicados al norte y oriente del Subdistrito, así mismo sobre la Calzada Independencia, que serían suficientes para incrementar la población actual, por lo que será necesario arrancar con una política de densificación del espacio que permita hacer un uso más eficiente del mismo y que generaría la construcción de edificios de entre 4 y 10 pisos a lo largo del corredor de la Calzada Independencia.

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, 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 .

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

A.- Requerimiento y oferta de Equipamiento Mediano Plazo 2015.

De acuerdo con la proyección de población, en el año 2015 el Subdistrito 03 contará con una población de 42,468 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 74 aulas para el nivel Preescolar de las cuales solo se cuenta con 22 aulas por lo que se presentara un déficit de 52 aulas, para el nivel Primaria se tiene una demanda de 189 aulas y el Subdistrito cuenta con 89 aulas de este nivel por lo que presenta un déficit de 100 aulas, respecto del equipamiento para Secundaria General presenta una demanda de 37 aulas y el Subdistrito no cuenta con este equipamiento por lo que se tiene un déficit de 37 aulas, para Telesecundaria se requieren 51 aulas y como no cuenta con este equipamiento tendrá déficit de 51 aulas, para Secundaria Técnica la demanda es de 37 aulas y cuenta con 28 aulas de este rango por lo que su déficit es de 9 aulas y se tiene una demanda de 37 aulas para Bachillerato General mismas que terminan en déficit de 37 aulas para este mediano plazo.

La norma general de Cultura nos arroja una demanda de 283 sillas disponibles para Biblioteca mismas que no se cubren por carecer de biblioteca en el Subdistrito, para Salud y Asistencia Social, el reglamento demanda 1.4 consultorio y el Subdistrito cuenta con 3 consultorios por lo 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 demanda por norma 2.8 consultorios y existen 4, por lo que tiene un superávit de 1 consultorio, para Clínica Médica Familiar la norma demanda 1.2 consultorios y no se cuenta con este tipo de unidad por lo que presenta un déficit de 1 consultorio, para el Centro de Desarrollo Comunitario (DIF), la norma marca que se debe de contar con 3.2 consultorios de acuerdo al número de población proyectada y el Subdistrito no cuenta con consultorios de este tipo por lo que presenta un déficit de 3 consultorios en este rubro.

Respecto del rango de Guardería, la norma requiere 1 aula y el Subdistrito no cuenta con Guardería, por lo que a mediano plazo será necesario considerar la construcción de una Guardería porque tiene un déficit de 1.

Para Recreación y Deporte la norma general arroja una demanda para Jardín Vecinal de 42,468M2 y existen 11,598 M2, por lo que se cuenta con déficit de 30,870M2, en el rubro de Plazoletas y Rinconadas la norma requiere por la población proyectada una superficie de 12,134M2 por lo que tendría un déficit de 12,134 M2 porque no existen Plazoletas y Rinconadas en este Subdistrito , respecto de los espacios con Juegos Infantiles la norma demanda una superficie de 6,795M2 y el Subdistrito no cuenta con este rubro por lo que presenta un déficit de 6,795M2, con referencia a las Plazas Cívicas la norma demanda una superficie por población de 42,468 M2 y como no existen en el Subdistrito plazas de este tipo se tiene un déficit de 42,468 M2, en cuanto a Parques de Barrio de igual manera la norma demanda una superficie de 42,468 M2, y en este caso el Subdistrito no tiene este rango, por lo que tendría a mediano plazo en el año 2015, un déficit de 42,468 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 1,161M2, por lo que tendrá al año 2015, un déficit de 1,069M2. Según las proyecciones para este escenario, en el año 2015, el Subdistrito 3 “Lomas del Paraíso” contara con una población de 42,468 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.

A nivel Preescolar el Subdistrito cuenta con un total de 4 planteles que ofertan un total de 22 aulas, en relación al requerimiento de la norma para el 2015, se tendrá un déficit de 52 aulas sobre la demanda de este rubro que es de 74 aulas. Si los planteles Cuauhtémoc, Francisco Márquez y Bertha Von Glumer Leyva ofertaran un turno más de servicio tendríamos 26 aulas más y el déficit seria de 26 aulas por lo que sería necesario implementar 1 plantel más con 13 aulas en dos turnos para cubrir este déficit.

Para el nivel Primaria se cuenta con 5 planteles educativos actualmente que ofertan un total de 89 aulas, por lo que para el 2015, habrá un déficit de 100 aulas respecto a la norma general que especifica 189 aulas de servicio. Ofertando un turno más en los planteles Adolfo López Mateos y Petronilo Rodríguez la oferta aumentaría hasta 94 aulas y el déficit disminuiría a 95 aulas, por lo tanto es necesario implementar 3 planteles con 16 aulas cada uno en dos turnos para cubrir el déficit.

Para Secundaria General no se cuenta con plantel educativo para este requerimiento, la demanda proyectada para el 2015, será de 37 aulas, es decir, para este periodo habrá un déficit de 37 aulas para Secundaria General. Para el caso de Telesecundaria la oferta es nula por lo tanto el déficit será de 51 aulas de acuerdo a la demanda proyectada.

La oferta actual de aulas para Secundaria Técnica es de 28, la demanda proyecta 37 aulas para el 2015, por lo tanto existe un superávit de 9 aulas. Por lo que a este nivel no será necesario considerar la construcción de equipamiento de este nivel.

La oferta de aulas para Bachillerato general actualmente es nula y en relación con la demanda para el 2015, el déficit será total de 37 aulas.

En el rubro de Cultura no se cuenta con instalaciones para biblioteca, por lo tanto es necesaria la construcción de una biblioteca con el número necesario de sillas para el Subdistrito (283 sillas).

Para Salud y Asistencia Social en el Subdistrito la oferta de estos espacios es prácticamente nula ya que solo se cuenta con un Centro de Salud y 3 consultorios, un Centro de Salud con Hospitalización con 4 consultorios en servicio y no hay guardería en servicio.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”

POBLACIÓN ESTIMADA AL 2015, METODO			42,468	SUBDISTRITO URBANO 3							
NORMA GENERAL					2015						
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	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	2,586	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	74	EI-1 (1)	Cuahtemoc TM 14DJN1185M	8	22	-52
							EI-1 (2)	Francisco Marquez TM 14PJN1019T*	6		
							EI-1 (4)	Bertha Von Glumer Leyva 14PJN0842F	3		
							EI-1 (5)1	Maria Salome Briseño Bravo TM 14DJN1690T	5		
2	Primaria	15.6	6,625	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	189	EI-1 (5)2	Maria Salome Briseño Bravo TV 14DJN1732B	5	89	-100
							EI-1 (10)1	Colegio Ce-Malinalli TM 14PJN1327Z*	3		
							EI-1 (3)1	Prof.Jorge Chavarín TM 14DPR3440R	13		
							EI-1 (3)2	Prof.Jorge Chavarín TV 14DPR3554T	13		
							EI-1 (6)	Petronilo Rodriguez TM 14DPR3705I	6		
							EI-1 (7)	Adolfo López Mateos TM 14DPR0143X	12		
							EI-1 (9)1	Amelia Covarrubias TM 14DPR1903V	14		
							EI-1 (9)2	Amelia Covarrubias TV 14DPR0586R	14		
							EI-1 (10)2	Colegio Patria TM 14PPR0332U*	6		
							EI-2 (13)	Colegio Patria TV 14PES0254Z*	3		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,287	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	0	37				0	-37
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	1,287	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	0	51				0	-51
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,287	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	37	EI-2 (3)1	Secundaria Técnica 113 TM 14DST0113O	14	28	-9
							EI-2 (3)2	Secundaria Técnica 113 TV 14DST0113O	14		
6	Bachillerato General	6.07	1,289	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	37				0	-37
	CULTURA					SILLAS			SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	33,974	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	0	283			0	0	-283

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”

POBLACIÓN ESTIMADA 2015, METODO		42,468		SUBDISTRITO URBANO 3							
NORMA GENERAL						2015					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO	EXISTENTE				DIAGNÓSTICO
							UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna			Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	16,987	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.4	EI-2(11)	Unidad Médica Angeles del paraíso	3	3	2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	16,987	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	2.8	EI-2(14)	Hospital Lomas	4	4	1
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	16,987	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.2			0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	22,083	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.2			0	0	-3
12	Guardería	2.8	1,189	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.0	EI-1(8)	Guardería IMSS		0	-1
	RECREACIÓN Y DEPORTE					METROS CUADRADOS			METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS
13	Jardín vecinal	100	42,468	5,000 a 10,000	1	42468	EV-1 (1)	Jardin Vecinal	1,097.00	11,598	-30,870
							EV-1 (2)	Espacio verde sin utilizar	2,344.00		
							EV-1 (3)	Jardin Vecinal	1,778.00		
							EV-1(4)	Jardin Vecinal	444.00		
							EV-1 (5)	Jardin Vecinal	1,342.00		
							EV-1 (6)	Jardin Vecinal	1,647.00		
							EV-1 (7)	Jardin Vecinal	387.00		
							EV-1 (8)	Jardin Vecinal Lomas del paraíso	437.00		
							EV-1 (15)	Jardin Vecinal	118.00		
							EV-1(16)	Jardin Vecinal	485.00		
							EV-1(17)	Espacio verde sin utilizar	409.00		
							EV-1(18)	Espacio verde sin utilizar	819.00		
							EV-1-(19)	Espacio verde sin utilizar	291.00		
14	Plazoleta y Rinconada	100	42,468	1,428 a 2,857	3.5	12134				0	-12134
15	Juegos Infantiles	100	42,468	800 a 1,600	6.25	6795				0	-6795
	Plaza Civica	100	42,468	5,000 a 10,000	1	42468				0	-42468
17	Parque de Barrio	100	42,468	4,500	1	42468				0	-42468
18	Jardines y/o Plazas	100	42,468	5,000 a 10,000	1	42468				0	-42468
19	Canchas Deportivas	60	2,548,080		3.5	728,023	EV-2(2)	Canchas deportivas	8,313	47,653	-680370
							EV-2(4)	Canchas deportivas	1,988		
							EV-2-(5)	Canchas deportivas	9,665		
							EV-3-(1)	Asociación Deportiva de Zapateros	27,687		
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA					m2			m2	m2	m2
20	Caseta de Vigilancia	100	27,871	200 m2, constr. (12.5 usuarios		2230	EI-2(4)	Modulo de Seguridad	1,161	1,161	-1069

Tabla 33. Requerimientos básicos de equipamiento al Mediano Plazo 2015.

B.- Requerimiento de Equipamiento Largo Plazo 2020.

De acuerdo con la proyección de población, en el año 2020, el Subdistrito 3 “Lomas del Paraíso” contará con una población de 46,719 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 81 aulas para el nivel Preescolar, de 208 aulas para nivel Primaria, 40 aulas para Secundaria General, 11 aulas para Telesecundaria, 40 para Secundaria Técnica y de 41 aulas para Bachillerato General.

La norma general de Cultura nos arroja una demanda de 311 sillas disponibles para Biblioteca mientras que para Salud y Asistencia Social la demanda es de 1 consultorios de Centro de Salud, 3 consultorios para Centro de Salud con Hospitalización, 1 consultorios para Clínica del IMSS, 3 consultorios/cunas para Centro de Desarrollo Comunitario (DIF) y de 1 aula para Guardería, que equivalen a 288 cunas.

Para Recreación y Deporte la norma general arroja una demanda de 46,719 M2. de Jardines Vecinales, 13,348 M2 de Plazuelas y Rinconadas, 7,475 M2 de espacios con Juegos Infantiles, 46,719 M2 de Plaza Cívica, 46,719 M2 de Parques de Barrio, 46,719 M2 destinados a Jardines y/o Plazas y 800,897 M2 de Canchas Deportivas.

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

C.- Oferta de Equipamiento a Largo Plazo 2020.

Ahora bien si confrontamos las necesidades contra el equipamiento existente, podemos encontrar que en el momento de alcanzar el largo plazo 2020, y los 46,719 habitantes, en el Subdistrito tendrá la problemática que a continuación se describe:

A nivel Preescolar, el Subdistrito al año 2005, cuenta con un total de 4 planteles que ofertan un total de 22 aulas, en relación a la demanda para el 2020, se tendrá un déficit de 58 aulas para cubrir este rubro. El plantel María Salome Briseño trabaja en dos turnos, los dos colegios privados solo trabajan en un solo turno y los planteles Cuauhtémoc, Francisco Márquez y Bertha Von Glumer Leyva trabajan en un solo turno por lo que si se ofertara un turno más en estos últimos planteles la oferta seria de 47 y aun el déficit seria de 11 aulas, por lo tanto es necesario implementar por lo menos 2 planteles mas con 6 aulas en dos turnos para satisfacer la demanda proyectada.

Para el nivel Primaria se cuenta con 5 planteles educativos actualmente que ofertan un total de 89 aulas, por lo que para el 2020, habrá un déficit de 119 aulas respecto a la norma general que especifica 208 aulas. El plantel Prof. Jorge Chavarrín trabaja con dos turnos igual que el plantel Amelia Covarrubias, los planteles Adolfo López Mateos y Petronílo Rodríguez trabajan solo con un turno por lo que si se implementa un turno mas en estos dos últimos planteles la oferta aumentaría a 96 aulas con lo que el déficit disminuiría a 112 aulas por lo tanto de cualquier manera es necesario implementar por lo menos 5 planteles mas con un mínimo de 11 aulas en dos turnos para satisfacer la demanda proyectada.

Para Secundaria General no se cuenta con plantel educativo que oferta aulas para este requerimiento, la demanda proyectada para el 2020, será de 40 aulas, es decir, para este periodo habrá un déficit de 40 aulas para Secundaria General, por lo que sería necesario construir por lo menos 2 Secundarias con 12 aulas para que funcione en 2 turnos y así cubrir la demanda requerida.

Para el rubro de Telesecundaria la oferta es nula ya que el Subdistrito no cuenta con planteles por lo que es necesario crear estos espacios para cubrir la demanda de estos; 1 plantel para Telesecundaria que oferte las 6 aulas en 2 turnos para cubrir la demanda de las mismas aulas.

Las Secundarias técnicas ofertan 28 aulas, la demanda al año 2020, es de 40 aulas, por lo tanto es déficit es de 12 aulas, mismas que se pueden cubrir con la construcción de una secundaria con 6 aulas en dos turnos.

La oferta de aulas para bachillerato general es nula por lo que al año 2020, el déficit será de 41 aulas y será necesario implementar 2 planteles para Bachillerato con 12 aulas mínimo y dos turnos para cubrir este déficit.

En el rubro de Cultura no se cuenta con espacio alguno destinado a bibliotecas, por lo tanto el déficit será total (311 sillas).

Para Salud y Asistencia Social al 2005, el Subdistrito cuenta con 1 Unidad Médica y 3 consultorios, lo que representa un superávit de 2 consultorios en relación a la demanda proyectada de 1 consultorios en Centros de Salud al 2020.

Para Centros de Salud con Hospitalización se cuenta actualmente con 4 consultorios por lo que hay un superávit de 1 consultorio según la norma general 2020 que especifica 3 consultorios.

El Subdistrito presenta una oferta nula en espacios destinados a Clínicas del IMSS por lo tanto el déficit será de 1 consultorio para este rubro.

El mismo caso sucede con los Centros de Desarrollo Comunitario (DIF) y Guarderías por lo que el déficit será de 3 consultorios para Centros de Desarrollo Comunitario y de 288 cunas para Guarderías en el 2020.

Los espacios destinados para Recreación y Deporte al año 2005 requerirán de aproximadamente 855,244 m² que deberán estar distribuidos entre Jardines Vecinales, Plazoletas y Rinconadas, espacios para Juegos Infantiles, Parques de Barrio, Jardines y Plazas.

Para el rubro de Administración Pública el Subdistrito cuenta al año 2005, con 1,161 M² de espacios destinados a Casetas de Vigilancia, esto representará para el 2020, un déficit de 1,069 M² de acuerdo a las proyecciones obtenidas.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”

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				DIAGNÓSTICO	
						UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NIVEL DE SERV.	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS	
1	Preescolar	6.09	2,845	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	81	EI-1 (1)	Cuauhtemoc TM 14DJN1185M	8	22	-59
							EI-1 (2)	Francisco Marquez TM 14PJN1019T*	6		
							EI-1 (4)	Bertha Von Glumer Leyva 14PJN0842F	3		
							EI-1 (5)1	Maria Salome Briseño Bravo TM 14DJN1690T	5		
2	Primaria	15.6	7,288	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	208	EI-1 (5)2	Maria Salome Briseño Bravo TV 14DJN1732B	5	89	-119
							EI-1 (10)1	Colegio Ce-Malinalli TM 14PJN1327Z*	3		
							EI-1 (3)1	Prof. Jorge Chavarín TM 14DPR3440R	13		
							EI-1 (3)2	Prof. Jorge Chavarín TV 14DPR3554T	13		
							EI-1 (6)	Petronilo Rodriguez TM 14DPR3705I	6		
							EI-1 (7)	Adolfo López Mateos TM 14DPR0143X	12		
							EI-1 (9)1	Amelia Covarrubias TM 14DPR1903V	14		
							EI-1 (9)2	Amelia Covarrubias TV 14DPR0586R	14		
							EI-1 (10)2	Colegio Patria TM 14PPR0332U*	6		
							EI-2 (13)	Colegio Patria TV 14PES0254Z*	3		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,416	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	0	40			0	0	-40
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	283	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	0	11			0	0	-11
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,416	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	40	EI-2 (3)1	Secundaria Técnica 113 TM 14DST0113O	14	28	-12
							EI-2 (3)2	Secundaria Técnica 113 TV 14DST0113O	14		
6	Bachillerato General	6.07	1,418	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	41			0	0	-41
									0		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS	
7	Biblioteca	80	37,375	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	0	311			0	0	-311

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”

POBLACIÓN ESTIMADA 2020 METODO		46,719	SUBDISTRITO URBANO 3								
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				DIAGNÓSTICO	
						UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL				Consultorio/cuna			Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	
8	Centro de Salud Urbano	40	18,688	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.5	El-2(11)	Unidad Médica Angeles del paraíso	3	3	2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	18,688	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	3.1	El-2(14)	Hospital Lomas	4	4	1
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	18,688	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.3			0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	24,294	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.5			0	0	-3
12	Guardería	2.8	1,308	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.1	El-1(8)	Guarderia IMSS		0	-1
	RECREACIÓN Y DEPORTE				METROS CUADRADOS			METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS	
13	Jardín vecinal	100	46,719	5,000 a 10,000	1	46719	EV-1 (1) Jardín Vecinal	1,097.00	11,598	-35,121	
							EV-1 (2) Espacio verde sin utilizar	2,344.00			
							EV-1 (3) Jardín Vecinal	1,778.00			
							EV-1(4) Jardín Vecinal	444.00			
							EV-1 (5) Jardín Vecinal	1,342.00			
							EV-1 (6) Jardín Vecinal	1,647.00			
							EV-1 (7) Jardín Vecinal	387.00			
							EV-1 (8) Jardín Vecinal Lomas del paraíso	437.00			
							EV-1 (15) Jardín Vecinal	118.00			
							EV-1(16) Jardín Vecinal	485.00			
							EV-1(17) Espacio verde sin utilizar	409.00			
							EV-1(18) Espacio verde sin utilizar	819.00			
							EV-1-(19) Espacio verde sin utilizar	291.00			
14	Plazoleta y Rinconada	100	46,719	1,428 a 2,857	3.5	13348			0	-13348	
15	Juegos Infantiles	100	46,719	800 a 1,600	6.25	7475			0	-7475	
16	Plaza Cívica	100	46,719	5,000 a 10,000	1	46719			0	-46719	
17	Parque de Barrio	100	46,719	4,500	1	46719			0	-46719	
18	Jardines y/o Plazas	100	46,719	5,000 a 10,000	1	46719			0	-46719	
19	Canchas Deportivas	60	2,803,140		3.5	800,897	EV-2(2) Canchas deportivas	8,313	47,653	-753244	
							EV-2(4) Canchas deportivas	1,988			
							EV-2(5) Canchas deportivas	9,665			
							EV-3-(1) Asociación Deportiva de Zapateros	27,687			
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA					m2			m2	m2	m2
20	Caseta de Vigilancia	100	27,871	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)		2230	El-2(4)	Modulo de Seguridad	1,161	1,161	-4459

Tabla 34. Requerimientos básicos de equipamiento al Largo Plazo 2020.

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

A.- Planeación Urbana.

- a).-Reordenar la zona en torno a corredores y nodos de servicio desde nivel vecinal hasta nivel barrial a fin de lograr su funcionalidad.
- b).-Consolidar el centro barrial Lomas del Paraíso a través de la permisibilidad de usos comerciales y de servicios de nivel barrial.
- c).-Consolidar los tres centros vecinales a través de la permisibilidad de giros comerciales y de servicios de nivel barrial.
- d).-Generar un nuevo documento que permita una ágil Dictaminación apegada a la realidad actual del Subdistrito y a la normatividad vigente, es decir la actualización de los planes al nuevo código urbano.
- e).-Fortalecer el sistema de movilidad encabezado por el Macrobus a través de más líneas alimentadores o corredores de movilidad alternativos que permitan la conectividad del interior del Subdistrito con todos los predios del Subdistrito y al exterior.
- f).-Promover la densificación sobre los predios vacantes que se encuentran como reserva urbana, ubicados al norte y oriente del Subdistrito así como los existentes en la Calzada Independencia.
- g).-Disminuir las densidades y rescatar los predios colindantes a los escurrimientos naturales, específicamente sobre la calle Volcán Usulután, ya que es una zona de riesgo por ser área de escurrimientos naturales, y de suelos inestables y deslizables.

B.- Suelo urbano.

- a).-Ofertar el suelo necesario para que se lleve a cabo el crecimiento del Subdistrito en específico y del Municipio en general. En lo particular con la generación de equipamiento de nivel vecinal y barrial en el mediano plazo, 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.

Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral del grupo social asentado en el Subdistrito para el 2020, como sigue:

- Educación
 - 2 Jardín de Niños con 6 aulas en 2 turnos
 - 5 Primaria con 11aulas en 2 turnos
 - 2 Secundaria con 12 aulas en 2 turnos
 - 1 Telesecundaria con 6 aulas en 2 turnos.
 - 1Secundaria Técnica con 6 aulas en 2 turnos.
 - 2 Preparatorias con 12 aulas en 2 turnos.
- Cultura
 - 1 biblioteca con 311 sillas
- Salud y asistencia social
 - 1 Centro de salud 1consultorio, 2 turnos
 - 7 Guarderías con 42 cunas,
- Recreación y Deporte
 - 14 Jardines Vecinales (2,500m2 c/u)

- 44 Plazoletas o Rinconadas (300m² c/u)
- 6 módulos de Juegos Infantiles (1,250m² c/u)
- 5 Parques de barrio (10,000 m² c/u)
- Administración Pública
 - 5 Módulos de seguridad (200m² c/u)

D.- Vialidad y transporte.

a).-Mejorar la movilidad del Subdistrito a través de la conectividad del interior del Subdistrito con las líneas que circulan por el Anillo Periférico y la Calzada Independencia, particularmente con el Macrobus.

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

E.- Infraestructura.

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

F.- Protección ambiental y riesgos urbanos.

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

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

G.- Imagen urbana y patrimonio histórico.

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

H.- Opciones de desarrollo urbano.

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

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

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

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 y AU 19, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36, AU 37, AU 38, AU 39, AU 40, AU 41, AU 42, AU 43, AU 44, AU 45, AU 46, AU 47, AU 48, AU 49, AU 50 y AU 51, AU 52, AU 53, AU 54, AU 55, AU 56 y AU 57.

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 02 UP, AU 10 UP, AU 11 UP, AU 12 UP, AU 13 UP, AU 17 UP, AU 18 UP, AU 19 UP, AU 22 UP, AU 23 UP, AU 24 UP, AU 25 UP, AU 26 UP, AU 29 UP, AU 30 UP, AU 31 UP, AU 32 UP, AU 33 UP, AU 34 UP, AU 35 UP, AU 36 UP, AU 37 UP, AU 48 UP, AU 39 UP, AU 46 UP, AU 47 UP, AU 48 UP, AU 49 UP, AU 50 UP, AU 51 UP, AU 52 UP, AU 54 UP y AU 56 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 del patrimonio cultural (PC)

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

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

AU 07 PC y AU 57 PC.

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:
AU 08 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 03, RU-CO 04, RU-CO 05, RU-CO 06, RU-CO 07,
RU-CO 08, RU-CO 09, RU-CO 10, RU-CO 11.**

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 de instalaciones de riesgo (RG)

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

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

Siendo las siguientes:

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

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-AB 01, RI-AB 02.

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.

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.

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 de transición (AT)

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

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

6.- 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. Éstas 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 y AN 04.

7.- Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA)

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

- Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- Áreas de protección a cauces:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- Áreas de protección a escurrimientos:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

Siendo las siguientes:

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

8.- 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 07 PC GTD, AU 08 PF GTD, AU 16 PF GTD, RU CO 02 PC GTD, AN 01 GTD, AN 02 GTD, AN 03 GTD, AN 04 GTD y AU 57 PC GTD.

9.- Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les establece la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se identifican con la clave correspondiente, a la que se añade la sub-clave (RTD). Dichas áreas deberán quedar señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y su operación debe sujetarse a la regulación correspondiente al 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 42 RTD y RU CO 11 RTD.

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.

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

1.- Zonas urbanas y de reserva urbana.

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

AU 01 RN, MB-4	Mixto Barrial Intensidad Alta.
AU 09 RN, MB-4	
AU 11 RN UP, MB-4	
AU 13 RN UP, MB-4	
AU 14, MB-4	
AU 16 RN PF GTD, MB-4	
AU 18 RN UP, MB-4	
AU 24 RN UP, MB-4	
AU 25 RN UP, MB-4	
AU 26 RN UP, MB-4	
AU 30 RN UP, MB-4	
AU 32 RN UP, MB-4	
AU 34 RN UP, MB-4	
AU 36 RN UP, MB-4	
AU 38 RN UP, MB-4	
AU 41 RN, MB-4	
AU 46 RN UP, MB-4	
AU 48 RN UP, MB-4	
AU 50 RN UP, MB-4	
AU 51 RN UP, MB-4	
AU 54 RN UP, MB-4	
RU CO 01, MB-4	

RU CO 02 PC GTD, MB-4
RU CO 04, MB-4

Las áreas urbanas y las reservas urbanas **AU 01, AU 09, AU 11, AU 13, AU 14, AU 16, AU 18, AU 24, AU 25, AU 26, AU 30, AU 32, AU 34, AU 36, AU 38, AU 41, AU 46, AU 48, AU 50, AU 51, AU 54, RU CO 01, RU CO 02, RU CO 04,** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas y de reserva urbana mencionadas, son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 11 RN UP, MB-4 AU 13 RN UP, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN PF GTD, MB-4 AU 18 RN UP, MB-4 AU 24 RN UP, MB-4 AU 25 RN UP, MB-4 AU 26 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 32 RN UP, MB-4 AU 34 RN UP, MB-4 AU 36 RN UP, MB-4 AU 38 RN UP, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 46 RN UP, MB-4 AU 48 RN UP, MB-4 AU 50 RN UP, MB-4 AU 51 RN UP, MB-4 AU 54 RN UP, MB-4 AU 57 RN UP GTD, MB-4 RU CO 01, MB-4 RU CO 02 PC GTD, MB-4 RU CO 04, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 11 RN UP, MB-4 AU 13 RN UP, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN PF GTD, MB-4 AU 18 RN UP, MB-4 AU 24 RN UP, MB-4 AU 25 RN UP, MB-4 AU 26 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 32 RN UP, MB-4 AU 34 RN UP, MB-4 AU 36 RN UP, MB-4 AU 38 RN UP, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 46 RN UP, MB-4 AU 48 RN UP, MB-4 AU 50 RN UP, MB-4 AU 51 RN UP, MB-4 AU 54 RN UP, MB-4 AU 57 RN UP GTD, MB-4 RU CO 01, MB-4 RU CO 02 PC GTD, MB-4 RU CO 04, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 11 RN UP, MB-4 AU 13 RN UP, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN PF GTD, MB-4 AU 18 RN UP, MB-4 AU 24 RN UP, MB-4 AU 25 RN UP, MB-4 AU 26 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 32 RN UP, MB-4 AU 34 RN UP, MB-4 AU 36 RN UP, MB-4 AU 38 RN UP, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 46 RN UP, MB-4 AU 48 RN UP, MB-4 AU 50 RN UP, MB-4 AU 51 RN UP, MB-4 AU 54 RN UP, MB-4 AU 57 RN UP GTD, MB-4 RU CO 01, MB-4 RU CO 02 PC GTD, MB-4 RU CO 04, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 11 RN UP, MB-4 AU 13 RN UP, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN PF GTD, MB-4 AU 18 RN UP, MB-4 AU 24 RN UP, MB-4 AU 25 RN UP, MB-4 AU 26 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 32 RN UP, MB-4 AU 34 RN UP, MB-4 AU 36 RN UP, MB-4 AU 38 RN UP, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 46 RN UP, MB-4 AU 48 RN UP, MB-4 AU 50 RN UP, MB-4 AU 51 RN UP, MB-4 AU 54 RN UP, MB-4 AU 57 RN UP GTD, MB-4 RU CO 01, MB-4 RU CO 02 PC GTD, MB-4 RU CO 04, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	2	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 11 RN UP, MB-4 AU 13 RN UP, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN PF GTD, MB-4 AU 18 RN UP, MB-4 AU 24 RN UP, MB-4 AU 25 RN UP, MB-4 AU 26 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 32 RN UP, MB-4 AU 34 RN UP, MB-4 AU 36 RN UP, MB-4 AU 38 RN UP, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 46 RN UP, MB-4 AU 48 RN UP, MB-4 AU 50 RN UP, MB-4 AU 51 RN UP, MB-4 AU 54 RN UP, MB-4 AU 57 RN UP GTD, MB-4 RU CO 01, MB-4 RU CO 02 PC GTD, MB-4 RU CO 04, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA		COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	- Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. - Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. - Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. - Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). - Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. - Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. - Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. - Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. - Lavaderos públicos. - Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. - Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. - Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. - Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. - Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. - Llantera. Reparación de llantas y cámaras. - Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. - Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. - Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. - Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. - Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. - Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. - Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 11 RN UP, MB-4 AU 13 RN UP, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN PF GTD, MB-4 AU 18 RN UP, MB-4 AU 24 RN UP, MB-4 AU 25 RN UP, MB-4 AU 26 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 32 RN UP, MB-4 AU 34 RN UP, MB-4 AU 36 RN UP, MB-4 AU 38 RN UP, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 46 RN UP, MB-4 AU 48 RN UP, MB-4 AU 50 RN UP, MB-4 AU 51 RN UP, MB-4 AU 54 RN UP, MB-4 AU 57 RN UP GTD, MB-4 RU CO 01, MB-4 RU CO 02 PC GTD, MB-4 RU CO 04, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	2	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaclado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 11 RN UP, MB-4 AU 13 RN UP, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN PF GTD, MB-4 AU 18 RN UP, MB-4 AU 24 RN UP, MB-4 AU 25 RN UP, MB-4 AU 26 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 32 RN UP, MB-4 AU 34 RN UP, MB-4 AU 36 RN UP, MB-4 AU 38 RN UP, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 46 RN UP, MB-4 AU 48 RN UP, MB-4 AU 50 RN UP, MB-4 AU 51 RN UP, MB-4 AU 54 RN UP, MB-4 AU 57 RN UP GTD, MB-4 RU CO 01, MB-4 RU CO 02 PC GTD, MB-4 RU CO 04, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de tomo (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatujes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN, MB-4 AU 09 RN, MB-4 AU 11 RN UP, MB-4 AU 13 RN UP, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 16 RN PF GTD, MB-4 AU 18 RN UP, MB-4 AU 24 RN UP, MB-4 AU 25 RN UP, MB-4 AU 26 RN UP, MB-4 AU 30 RN UP, MB-4 AU 32 RN UP, MB-4 AU 34 RN UP, MB-4 AU 36 RN UP, MB-4 AU 38 RN UP, MB-4 AU 41 RN, MB-4 AU 46 RN UP, MB-4 AU 48 RN UP, MB-4 AU 50 RN UP, MB-4 AU 51 RN UP, MB-4 AU 54 RN UP, MB-4 AU 57 RN UP GTD, MB-4 RU CO 01, MB-4 RU CO 02 PC GTD, MB-4 RU CO 04, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	⬇	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. En condominios verticales solo se permite en planta baja. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		⬇	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. • 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).
		⬇	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, racquetball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⬇ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	200 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	Sujeta a las particularidades de la zona específica.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable.

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 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
Cajones de estacionamiento	1

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 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m ²
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

Superficie mínima de lote	270 m ²
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 02 RN UP, H4-U
 AU 10 RN UP, H4-U
 AU 12 RN UP, H4-U
 AU 17 RN UP, H4-U
 AU 20 RN H4-U
 AU 22 RN UP, H4-U
 AU 23 RN UP, H4-U
 AU 28 RN H4-U
 AU 29 RN UP, H4-U
 AU 31 RN UP, H4-U

Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.

Las áreas urbanas AU 02, AU 10, AU 12, AU 17, AU 20, AU 22, AU 23, AU 28, AU 29 y AU 31 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN UP, H4-U AU 10 RN UP, H4-U AU 12 RN UP, H4-U AU 17 RN UP, H4-U AU 20 RN, H4-U AU 22 RN UP, H4-U AU 23 RN UP, H4-U AU 28 RN, H4-U AU 29 RN UP, H4-U AU 31 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	• Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	• Vivienda
		↺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		↺	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN UP, H4-U AU 10 RN UP, H4-U AU 12 RN UP, H4-U AU 17 RN UP, H4-U AU 20 RN, H4-U AU 22 RN UP, H4-U AU 23 RN UP, H4-U AU 28 RN, H4-U AU 29 RN UP, H4-U AU 31 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. En condominios verticales solo se permite en planta baja. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN UP, H4-U AU 10 RN UP, H4-U AU 12 RN UP, H4-U AU 17 RN UP, H4-U AU 20 RN, H4-U AU 22 RN UP, H4-U AU 23 RN UP, H4-U AU 28 RN, H4-U AU 29 RN UP, H4-U AU 31 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. En condominios verticales solo se permite en planta baja. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN UP, H4-U AU 10 RN UP, H4-U AU 12 RN UP, H4-U AU 17 RN UP, H4-U AU 20 RN, H4-U AU 22 RN UP, H4-U AU 23 RN UP, H4-U AU 28 RN, H4-U AU 29 RN UP, H4-U AU 31 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. En condominios verticales solo se permite en planta baja. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02 RN UP, H4-U AU 10 RN UP, H4-U AU 12 RN UP, H4-U AU 17 RN UP, H4-U AU 20 RN, H4-U AU 22 RN UP, H4-U AU 23 RN UP, H4-U AU 28 RN, H4-U AU 29 RN UP, H4-U AU 31 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. En condominios verticales solo se permite en planta baja. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	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	2.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
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	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-U, 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	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.	

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

AU 06 RN, H4-U
 AU 19 RN UP, H4-U
 AU 33 RN UP, H4-U
 AU 35 RN UP, H4-U
 AU 37 RN UP, H4-U
 AU 39 RN UP, H4-U
 AU 47 RN UP, H4-U
 AU 49 RN UP, H4-U
 AU 52 RN UP, H4-U

Las áreas urbanas AU 06, AU 19, AU 33, AU 35, AU 37, AU 39, AU 47, AU 49, AU 52, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN, H4-U AU 19 RN UP, H4-U AU 33 RN UP, H4-U AU 35 RN UP, H4-U AU 37 RN UP, H4-U AU 39 RN UP, H4-U AU 47 RN UP, H4-U AU 49 RN UP, H4-U AU 52 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	• Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	• Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	• Vivienda
		↺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		↺	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN , H4-U AU 19 RN UP, H4-U AU 33 RN UP, H4-U AU 35 RN UP, H4-U AU 37 RN UP, H4-U AU 39 RN UP, H4-U AU 47 RN UP, H4-U AU 49 RN UP, H4-U AU 52 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. En condominios verticales solo se permite en planta baja. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN , H4-U AU 19 RN UP, H4-U AU 33 RN UP, H4-U AU 35 RN UP, H4-U AU 37 RN UP, H4-U AU 39 RN UP, H4-U AU 47 RN UP, H4-U AU 49 RN UP, H4-U AU 52 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. En condominios verticales solo se permite en planta baja. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN , H4-U AU 19 RN UP, H4-U AU 33 RN UP, H4-U AU 35 RN UP, H4-U AU 37 RN UP, H4-U AU 39 RN UP, H4-U AU 47 RN UP, H4-U AU 49 RN UP, H4-U AU 52 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. En condominios verticales solo se permite en planta baja. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06 RN , H4-U AU 19 RN UP, H4-U AU 33 RN UP, H4-U AU 35 RN UP, H4-U AU 37 RN UP, H4-U AU 39 RN UP, H4-U AU 47 RN UP, H4-U AU 49 RN UP, H4-U AU 52 RN UP, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☒	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. En condominios verticales solo se permite en planta baja. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	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	2.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
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	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-U, 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	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.	

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	270m2
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	30m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima de la edificación	4 niveles
Cajones de estacionamiento por vivienda	1*
Cajones de estacionamiento para visitantes	No aplica
Restricción frontal	Sujeta a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.
AU 43 RN, H4-H

Las áreas urbanas **AU 03 y AU 43**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:
 Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes indicadas, son las que se describen a continuación.

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, H4-H AU 43 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	• Vivienda

		☞	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	• Vivienda
		☞	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		☞	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, H4-H AU 43 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, H4-H AU 43 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, H4-H AU 43 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una 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.

(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-H AU 43 RN, H4-H	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	☒	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda ni tampoco en condominios. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

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

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

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

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

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

AU 04 RN, H4-H
AU 15 RN, H4-H
AU 21 RN, H4-H
AU 27 RN, H4-H
AU 40 RN, H4-H

Las áreas urbanas **AU 04, AU 15, AU 21, AU 27 y AU 40**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-H AU 15 RN, H4-H AU 21 RN, H4-H AU 27 RN, H4-H AU 40 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	• Vivienda
		↺	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	• Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	• Vivienda
		↺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		↺	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-H AU 15 RN, H4-H AU 21 RN, H4-H AU 27 RN, H4-H AU 40 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-H AU 15 RN, H4-H AU 21 RN, H4-H AU 27 RN, H4-H AU 40 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-H AU 15 RN, H4-H AU 21 RN, H4-H AU 27 RN, H4-H AU 40 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-H AU 15 RN, H4-H AU 21 RN, H4-H AU 27 RN, H4-H AU 40 RN, H4-H	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda ni tampoco en condominios. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	180m ²
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	90m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1*
Cajones de estacionamiento 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 alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-H, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	90 m ²
---------------------------	-------------------

Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	90 m2
Cajones de estacionamiento	1

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	30
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Restricción frontal	Sujeta a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado
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	

AU 05 RN, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta

AU 44 RN, H4-V

AU 45 RN, H4-V

AU 53 RN, H4-V

AU 55 RN, H4-V

Las áreas urbanas **AU 05, AU 44, AU 45, AU 53, AU 55**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas antes indicadas, 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
AU 05 RN, H4-V AU 44 RN, H4-V AU 45 RN, H4-V AU 53 RN, H4-V AU 55 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		◉	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda

		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.	Vivienda
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES.	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		U	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN , H4-V AU 44 RN, H4-V AU 45 RN, H4-V AU 53 RN, H4-V AU 55 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de viviendas solo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales ubicados solo en planta baja, con una superficie de 50.00 m² máximo por local. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • 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 05 RN , H4-V AU 44 RN, H4-V AU 45 RN, H4-V AU 53 RN, H4-V AU 55 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de viviendas solo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN , H4-V AU 44 RN, H4-V AU 45 RN, H4-V AU 53 RN, H4-V AU 55 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de viviendas solo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
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 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	5.6*
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento para uso no habitacional	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	30%
Restricción lateral	Sujeta a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto Semiabierto Semicerrado
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje) Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

Superficie mínima de lote	90m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado

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

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

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 03, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta.
RU CO 05, H4-V
RU CO 06, H4-V
RU CO 08, H4-V
RU CO 09, H4-V
RU CO 10, H4-V

Las reservas urbanas **RU CO 03, RU CO 05, RU CO 06, RU CO 08, RU CO 09, RU CO 10**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las reservas urbanas antes indicadas, son los que se describen a continuación:

- d) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- e) Compatibles los usos: **Habitacional unifamiliar, Habitacional plurifamiliar horizontal, Espacios verdes y abiertos vecinales, Equipamiento vecinal.**
- f) 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 03, H4-V RU CO 05, H4-V RU CO 06, H4-V RU CO 08, H4-V RU CO 09, H4-V RU CO 10, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↺	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↺	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES.	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
		↺	EQUIPAMIENTO VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 03, H4-V RU CO 05, H4-V RU CO 06, H4-V RU CO 08, H4-V RU CO 09, H4-V RU CO 10, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de viviendas sólo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales ubicados en planta baja, con una superficie de 50.00 m² máximo por local. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 03, H4-V RU CO 05, H4-V RU CO 06, H4-V RU CO 08, H4-V RU CO 09, H4-V RU CO 10, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de viviendas sólo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales ubicados en planta baja, con una superficie de 50.00 m² máximo por local. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. • Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU CO 03, H4-V RU CO 05, H4-V RU CO 06, H4-V RU CO 08, H4-V RU CO 09, H4-V RU CO 10, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	□	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de viviendas sólo en planta baja, con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales ubicados en planta baja, con una superficie de 50.00 m² máximo por local. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	5.6*
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 metros lineales
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto Semiabierto Semicerrado
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje) Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

Superficie mínima de lote	90m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Restricción frontal	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	30%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado

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

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

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 PC GTD, MD-4
AU 08 RN PF GTD, MD-4
AU 42 RN, MD-4

Mixto Distrital Intensidad Alta.

El área urbana **AU 07, AU 08 y AU 42**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN PC GTD, MD-4 AU 08 RN PF GTD, MD-4 AU 42 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN PC GTD, MD-4 AU 08 RN PF GTD, MD-4 AU 42 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales y barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN PC GTD, MD-4 AU 08 RN PF GTD, MD-4 AU 42 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - 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 07 RN PC GTD, MD-4 AU 08 RN PF GTD, MD-4 AU 42 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. - Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. - Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. - Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. - Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de. - 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	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN PC GTD, MD-4 AU 08 RN PF GTD, MD-4 AU 42 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - 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 07 RN PC GTD, MD-4 AU 08 RN PF GTD, MD-4 AU 42 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con 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	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN PC GTD, MD-4 AU 08 RN PF GTD, MD-4 AU 42 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	9	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes: • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN PC GTD, MD-4 AU 08 RN PF GTD, MD-4 AU 42 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal y barrial más los siguientes: • 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.
		M	MANUFACTURAS MENORES	En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN PC GTD, MD-4 AU 08 RN PF GTD, MD-4 AU 42 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	□	MANUFACTURAS MENORES	En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta

*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles (agua potable y drenaje)
--

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

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

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

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

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

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	15 ml.
Índice de edificación	15
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas
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 56 UP, MC-4, Mixto Central Intensidad Alta.
RU CO 11, MC-4**

El área urbana AU 56 y de reserva urbana RU CO 11 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos para el área urbana **AU 56** y de reserva urbana **RU CO 11**, son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Centrales**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical; Equipamientos Centrales; Espacios Verdes y Abiertos Centrales.**
- c) Condicionada: **Industria Ligera y de Riesgo Bajo.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 56 UP, MC-4 RU CO 11, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. • Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. • Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. • Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. • Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. • Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. • Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. • Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. • Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. • Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. • Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. • Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. • Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). • Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 56 UP, MC-4 RU CO 11, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- 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 56 UP, MC-4 RU CO 11, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- 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	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 56 UP, MC-4 RU CO 11, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- 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 56 UP, MC-4 RU CO 11, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Protección y seguridad, policiaca 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 56 UP, MC-4 RU CO 11, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Más los siguientes: • 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, carreolas 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	Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 56 UP, MC-4 RU CO 11, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	U	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: • 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	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel barrial y distrital más los siguientes: • 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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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)	

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
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.

AT 01 Áreas de transición

AT 02

AT 03

AT 04

AT 05

Las áreas de transición **AT 01, AT 02, AT 03, AT 04 y AT 05**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

- El objetivo general de las Áreas de Transición es la de conformar una franja de amortiguamiento entre las zona urbana del Subdistrito y las áreas naturales protegidas de la Barranca de Huentitán. Para ello, el esquema de zonificación determina que los predios y zonas ubicados en las cercanías de la ruptura de pendiente topográfica que da inicio a la Barranca (ceja de la Barranca) están considerados como áreas de transición.
- En los predios baldíos, rústicos intraurbanos, o de urbanización progresiva ubicados dentro de las áreas de transición, las actividades que se autoricen, consistirán en aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del Subdistrito. En éstas áreas tienen prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias, quedando condicionado su uso para vivienda exclusivamente de tipo habitacional jardín.
- En los predios urbanos o de urbanización progresiva que se ubiquen dentro de las áreas de transición y que se encuentren edificados al momento de la entrada en vigencia del presente plan, no se permitirá el incremento de la superficie e intensidad de edificación y en contraparte,

- el Municipio instrumentará las políticas necesarias para la recuperación de zonas de la Barranca penetradas por el asentamiento humano para su promoción como áreas de prevención ecológica.
- d) Los predios urbanos o de urbanización progresiva que se ubiquen dentro de las áreas de transición y que se encuentren edificados al momento de la entrada en vigencia del presente plan, se determinan como usos condicionados y por ello su permanencia se encuentra sujeta a un tratamiento especial tendiente a mitigar los impactos urbanos sobre las Áreas Naturales Protegidas de la Barranca de Huentitán.
 - e) En las áreas de transición, se promoverán actividades de educación e interpretación ambiental, investigación y recreación.
 - f) Se permitirá la construcción de infraestructura necesaria para educación ambiental, investigación y esparcimiento. Ésta deberá ser concentrada y de baja densidad;
 - g) Se permitirá la construcción de infraestructura y actividades necesarias para la vigilancia y control de las Áreas de Transición y de las Áreas Naturales Protegidas.
 - h) Se eliminarán gradualmente la flora y fauna exótica y doméstica presente en la zona, y se deberán incluir áreas con vegetación nativa.
 - i) Cualquier actividad a realizarse en la zona deberá cumplir con la normatividad establecida por las instancias federales, estatales y municipales que apliquen.
 - j) Se controlará la generación y manejo de los residuos sólidos.

Las permisibilidades de usos en las áreas de transición **AT 01, AT 02, AT 03, AT 04 y AT 05**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Actividades Silvestres**.
- b) Compatibles los usos: **Espacios verdes y abiertos centrales**
- c) Condicionado los usos: **Habitacional Unifamiliar**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AT 01 AT 02 AT 03 AT 04 AT 05	ÁREAS DE TRANSICIÓN	•	ACTIVIADES SILVESTRES	Actividades naturales en selva y campo.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	Parque urbano general
		□	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman las áreas de transición **AT 01, AT 02, AT 03, AT 04 y AT 05**, deberán cumplir las siguientes normas:

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

AN 01 GTD, AS
AN 02 GTD, AS
AN 03 GTD, AS
AN 04 GTD, AS

Actividades Silvestres

Las áreas de conservación **AN 01 GTD, AN 02 GTD, AN 03 GTD y AN 04 GTD**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos:

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

1.1 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	ACTIVIDADES SILVESTRES	•	ACTIVIDADES SILVESTRES	Actividades naturales en selva y campo.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↔ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

2.- Equipamiento

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

- EU-V** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas:
EU-V 01, EU-V 02, EU-V 03, EU-V 04, EU-V 05, EU-V 06, EU-V 07, EU-V 08
EU-V 09.
- EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas:
EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07, EU-B 08,
EU-B 09, EU-B 10, EU-B 11, EU-B 12, EU-B 13.
- EU-D** Equipamiento distrital, en las siguientes zonas:
EU-D 01, EU-D 02.

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-C** Espacios verdes y abiertos centrales, en las siguientes zonas
EV- C 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 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, está conformada por:

- a) Centros Barriales

CB 01, CB 02, CB 03 y CB 04

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 3 “Lomas del Paraíso” Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Principal

VP 01 Calzada Independencia Norte.

- b) Vialidades Colectoras menores

VCm 01 Volcán Niebla

VCm 02 Francisco Pastor-Volcán San Francisco.

VCm 03 Manuel Ignacio Solís.

VCm 04 José María Lanzagorta.

VCm 05 Edén.

VCm 06 Ángel Martínez.

VCm 07 Gerónimo Balleza.

VCm 08 Joaquín Muciel.

VCm 09 Guillermo Chávez.

VCm 10 Arnulfo González Medina.

VCm 11 Eucario León López.

VCm 12 Inocencia Arreola.

- c) Vialidades Subcolectoras

VS 01 Volcán Pelé.

VS 02 María Luisa Martínez.

VS 03 Onofre Gómez Portugal.

VS 04 Pánfilo Natera.

VS 05 Jesús Amavisca.

VS 06 María del Carmen Frías.

- d) Vialidad Regional:

VR 01 Periférico, Manuel Gómez Morín.

- e) Nodos Viales:

VR 01 cruce con Prolongación Normalistas; 75.00mts. 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 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de suelo.	Ayuntamiento	X		
1.4.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinalitarios.	Ayuntamiento		X	X
1.5.- Geo-referenciar las solicitudes recibidas en la “Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única” para estar confrontando las dinámica de la zona contra las políticas establecidas en el presente plan.	Ayuntamiento		X	X
1.6.- Implementación de un corredor (franja) que aproveche la existencia de la línea troncal del Macrobús en la Calzada Independencia con uso Habitacional Vertical de alta densidad	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.- Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel barrial y distrital, en el ámbito del distrito urbano “Zona 3 Huentitan” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento Gobierno del Estado	X		
2.1.1.- Implementación de equipamiento de educación de nivel preescolar en el Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso” asignando una partida presupuestal, para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.1.2.- Implementación de equipamiento de educación de nivel	Ayuntamiento	X		

primaria en el Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso” asignando una partida presupuestal, para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.				
2.1.3.- Implementación de equipamiento de salud de nivel barrial en el ámbito del Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, asignando una partida presupuestal, para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.	Secretaría de Salud del Estado de Jalisco	X		
2.1.4.- Implementación de equipamiento de asistencia social de nivel vecinal aplicando los programas de “Guarderías y Estancias Infantiles” en el ámbito del Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso” dentro de alguno de los centros barriales del Subdistrito o en los corredores mixtos barriales, asignando una partida presupuestal para la compra de los terrenos donde estos se establezcan.	Ayuntamiento SEDESOL DIF	X		
2.2.- Programa de redistribución de los espacios verdes abiertos y recreativos de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de espacios verdes abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X		
2.2.1.-Implementación de espacios verdes abiertos y recreativos de nivel vecinal en el ámbito del Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso” con la construcción de un parque lineal localizado a lo largo del cauce del escurrimiento CA-03 generando una área de Reserva Urbana de Control Especial RU CE 01, asignando una partida presupuestal.	Ayuntamiento Dirección de Parques y Jardines Obras Públicas	X		
2.2.2.- Implementación de espacios verdes abiertos y recreativos de nivel barrial en el ámbito del Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso” con la construcción de un parque lineal localizado a lo largo de la ceja de la barranca en las áreas de Transición AT 01, AT 02, AT 03, AT 04 y AT 05, asignando una partida presupuestal, si es necesario para la compra de terrenos donde se establezcan.	Ayuntamiento Dirección de Parques y Jardines Obras Públicas	X		
2.3.- Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Ayuntamiento	X	X	X
2.4.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua principalmente en los cauces CA 01, CA 02, CA 03 y CA 04, del Subdistrito.	Ayuntamiento CNA	X		
2.4.1.- Programa para el rescate de espacios abiertos residuales en la cercanía de los cauces del Subdistrito para que sean aprovechados como verdaderos espacios verdes, abiertos y recreativos de carácter público.	Ayuntamiento Comisariado Ejidal (No.23)	X	X	X
2.5.- Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD), indicadas en este plan.	Ayuntamiento Comisariado Ejidal (No.23)	X		
2.7.- Organización de la Asamblea Ejidal del ejido no. 23 a fin de regularizar la tenencia de la tierra	Ayuntamiento RNA	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclo vías y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Subdistrito urbano 3 “Lomas del Paraíso” del Distrito Urbano 3 “Huentitan” hasta las estaciones del Macrobus.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.4.- Programa de instalación y conservación de balizamiento.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.5.- Tramitar requisitos necesarios para ingresar más rutas de transporte público al Subdistrito, con posibilidad de que la ruta 52 A se prolongue hasta Lomas del Paraíso y de ampliar con una ruta adicional el servicio de rutas alimentadoras del Macrobus buscando una cobertura más adecuada al interior del Subdistrito.	Ayuntamiento SVT	X	X	X
3.6.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.7.- El Ayuntamiento dará prioridad a la promoción de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular así como de aforos vehiculares y de origen y destino; con el objetivo de mejorar las condiciones de la vialidad del Subdistrito 3 “Lomas del Paraíso”; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.8. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la adecuación de las calles por las que circula la línea alimentadora del Macrobus, así como a aquellos que tengan que ver con la movilidad alternativa.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.9. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán los estudio relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito;	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de rebalizamiento y dar mantenimiento a la nomenclatura.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.11 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 Sria. de Vialidad SEDEUR	X		
3.12 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, se incluirán acciones que mejoren la seguridad del peatón con la instalación de semáforos peatonales, extensión de banquetas en cruces definidos como puntos de riesgo y el adecuado balizamiento, siguiendo los parámetros consignados en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara	Ayuntamiento Sría de Vialidad SEDEUR	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Infraestructura				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas por tipo; es decir, sanitarias y pluviales en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2.- Revisión de la red de agua potable para reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, como previsión de las acciones programáticas vinculadas con la redefinición de la fuente de abasto principal para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	SIAPA	X		
4.3.- Estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan. Particularmente analizar la factibilidad para la construcción de colector pluvial en las zonas de inundación en que se afectan equipamientos educativos EU-V 01 y EU-V 08, y en las zonas consolidadas con asentamientos a lo largo de los cauces CA 03 y CA 04.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.1.- Construcción de las obras de contención para el encauzamiento del escurrimiento a lo largo del cauce CA-03 ubicado al Norte del Subdistrito para evitar inundaciones.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.2.- Realizar desazolve preventivo del cauce CA-03 ubicado al Norte del Subdistrito para evitar posibles desbordamientos e inundaciones en temporada de lluvias.	Ayuntamiento SIAPA	X	X	X
4.4.3.- Limpieza de las bocas de tormenta localizadas en el Subdistrito	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel Metropolitano que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	

4.6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos y particularmente en las siguientes vialidades: Volcán San Francisco desde su cruce con Volcán Fujiyama hasta la Calzada Independencia Norte. En la Calzada Independencia Norte desde su cruce con Volcán San Francisco hasta la calle Amulfo González Medina. En la calle Jesús Amavisca desde su cruce con José María Letena y hasta la calle Volcán Pelé. En la calle José María Arroyo desde su cruce con Luis Lara hasta José María Letena. En la calle Bernardo Gutiérrez desde su cruce con Onofre Gómez hasta Volcán Pelé. En la calle Juan Ignacio Ramos desde su cruce con la calle Luis Lara hasta la calle Volcán Pelé.	Ayuntamiento	X	X	X
4.7.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito y particularmente en las siguientes vialidades: La calle Volcán San Francisco desde su cruce con la Calzada Independencia hasta Volcán Fujiyama. En calle Volcán Paricutín, desde Volcán Usulután hasta Volcán San Francisco. En la calle Volcán Osorno, desde la calle Volcán Virgen hasta la calle Francisco Pastor. En la calle Volcán Fujiyama desde Volcán Virgen hasta Volcán San Francisco. En la calle Volcán Colima, desde Volcán Virgen hasta Volcán San Francisco. En la calle Volcán Chichonal, desde Volcán Virgen hasta Volcán San Francisco. En la calle Pedro Taboada desde Volcán Niebla hasta Bernardo Gutiérrez. En la calle José María Canal, desde Ramón Garcés hasta Onofre Gómez. En la calle Ramón Garcés desde Juan Ignacio Ramos hasta Volcán Niebla. En la calle Epifanio Reyes, desde Luis Lara hasta Onofre Gómez. En la calle Manuel Ignacio Solís, desde Joaquín Jiménez hasta Ramón Garcés.	Ayuntamiento	X		
4.8.- Reparación y mantenimiento de las calles Carmen Frías, Tomás Dosal y Francisco Estrada hasta el Periférico Norte Manuel Gómez Morín.	Ayuntamiento	X		
4.9.- Definir acciones necesarias para dar mantenimiento al puente peatonal ubicado en el Periférico Norte Manuel Gómez Morín y Francisco Estrada, para la construcción de uno nuevo en el cruce con Narcizo Mendoza y para el mejoramiento de los ubicados en el cruce con Inocencio Arreola y Frente al Centro Comercial Plaza Independencia. Equiparlos con rampas para discapacitados.	Ayuntamiento Gobierno del Estado	X		
4.10.- Para la Promoción de acciones de introducción de infraestructura de gas natural será indispensable que se presenten estudios de impacto ambiental, riesgo y mecánica de suelo debiendo implementar la aplicación de técnicas de ingenierías necesarias para solventar todas y cada una de las limitaciones que puedan presentarse relativos al contexto físico	Ayuntamiento Empresas Proveedoras de Gas.			X

y ambiental presentando dictámenes técnicos correspondientes.				
---	--	--	--	--

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 espacios verdes. Estos proyectos pueden elaborarse para las Áreas de Transición AT 01, AT 02, AT 03, AT 04 y AT 05, así como para los márgenes del cauce CA-03, en camellones, servidumbres frontales, banquetas y en espacios disponibles en la colindancia con el Periférico Norte Manuel Gómez Morín.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.4.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Ayuntamiento Empresas operadoras	X		
1.5.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y	Ayuntamiento	X		

machuelos, así como el diseño e implementación de un programa de reposición de banquetas con la colaboración de los vecinos.				
1.6.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Definición de estrategias de conservación de la Imagen Urbana. Desarrollando proyectos de imagen urbana, arquitectura de paisaje, reglamentaciones, entre otros.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Establecer medidas para la rehabilitación y saneamiento de los escurrimientos.	Ayuntamiento	X		
1.9- Crear un mecanismo que promueva y regule el cuidado de mascotas en la vía pública y promover campañas de concientización ciudadana sobre el cuidado de mascotas en espacios urbanos.	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 apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

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

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

A c c i 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	Dirección de Bomberos y	X		

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.	Protección Civil Secretaría de Obras Públicas			
---	--	--	--	--

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:
- Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
 - Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
 - Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
 - 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;
 - 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;
 - Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
 - 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:

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		

1.2.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones socio demográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipal.	Ayuntamiento	X		
1.4.- 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.	Ayuntamiento	X		
1.5.- En vinculación organizada de Catastro, Obras Públicas, COPLAUR y Padrón y Licencias; debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos incompatibles de acuerdo con las permisibilidades establecidas por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.6.- 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, o invadiendo por cualquier medio las banquetas, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Aplicar los instrumentos de reglamentación existente relativas al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.11.- 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.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.2.- Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 3 “Lomas del Paraíso”, 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 _____