

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 4 “RANCHO NUEVO”, 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 4 “RANCHO
NUEVO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO
“ZONA 3 HUENTITÁN” DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 4 “RANCHO NUEVO”, 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 69/34/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo” 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 4 “Rancho Nuevo”, 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 4 “Rancho Nuevo”, 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 4
“RANCHO NUEVO”
DISTRITO URBANO
“ZONA 3 HUENTITAN”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE	PAG.
Considerandos	3
TITULO I	
Disposiciones Generales.	5
TITULO II	
De las Políticas y Objetivos del Pan Parcial de Desarrollo Urbano.	12
TITULO III	
Fase de Diagnóstico.	14
CAPÍTULO I.- Antecedentes.	14
I.1 Localización de la zona de estudio.	14
I.1.1 Ubicación en el centro de población.	
I.1.2 Delimitación del área de estudio.	
I.2 Necesidades sentidas.	15
I.2.1 Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.	
I.2.2 Aplicación de la norma.	
I.2.3 Política del Ayuntamiento.	
I.2.4 Proyectos específicos.	
CAPITULO II.- Medio Económico Social.	29
II.1 Características Demográficas.....	29
II.1.1 Población en el Área de Estudio.	
II.1.2 Distribución de la Población por grupos de edad	
II.2 Tendencias Económicas.....	31
II.2.1 Población Económicamente Activa	
II.2.2 Ocupación de la Población	
II.2.3 Distribución del Ingreso	
II.3 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.....	34
CAPITULO III.- Medio Físico Natural.	39
III.1 Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.	39
III.2 Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.	39
III.3 Indicadores de impacto ambiental y riesgo.	40
CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.	40
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado.	40
V.1 Estructura Urbana.	40
V.2 Regímenes de tenencia del suelo.....	41

V.3 Uso actual del suelo.....	42
V.4 Morfología Urbana.	43
V.5 Vialidad y Transporte:	44
V.5.1 Jerarquía vial existente.	
V.5.2 Puntos de conflicto vial.	
V.5.3 Transporte público.	
V.6 Infraestructura:	47
V.6.1 Agua potable.	
V.6.2 Drenaje.	
V.6.3 Electricidad y alumbrado público.	
V.6.4 Teléfonos.	
V.6.5 Instalaciones especiales y de riesgo urbano.	
V.6.6 Pavimentos.	
CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual.	50
VI.1 Necesidades sentidas.....	50
VI.2 Condicionantes del medio económico social.	51
VI.3 Condicionantes del medio físico natural.	51
VI.4 Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.....	51
VI.5 Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.....	51
VI.6 Problemática del uso actual del suelo.	52
VI.7 Problemática de la vialidad y el transporte.	52
VI.8 Problemática de la infraestructura.	53
TÍTULO IV	
Fase Conceptual	
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.	54
I.1 Proyecciones Demográficas.....	54
I.2 Modelos Experimentales.....	55
I.2.1 Escenario 1	
I.2.2 Escenario 2	
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.	56
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.	57
III.1 Requerimiento de Equipamiento Corto Plazo.....	57
III.2 Requerimiento de Equipamiento Mediano Plazo.....	59
III.3 Requerimiento de Equipamiento Largo Plazo	61
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.	62
IV.1 Planeación Urbana.	62
IV.2 Suelo urbano.	63
IV.3 Equipamiento urbano.	63
IV.4 Vialidad y transporte.	63
IV.5 Infraestructura.	64

IV.6 Protección ambiental y riesgos urbanos.	64
IV.7 Imagen urbana y patrimonio histórico.	64
IV.8 Opciones de desarrollo urbano.	64

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano.	65
--	----

CAPITULO I.- Clasificación de áreas. 65

I.1. Áreas Urbanizadas.....	65
I.1.1. Áreas Incorporadas (AU)	
I.1.2. Áreas de renovación urbana (RN)	
I.2. Áreas de Reserva Urbana (RU).....	66
I.2.1. Áreas de reserva urbana continua (CO).	
I.2.2. Áreas de reserva urbana de control especial (CE).	
I.3. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI).....	67
I.3.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)	
I.3.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)	
I.3.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR)	
I.3.4. Áreas de restricción para la vialidad (VL)	
I.3.5. Áreas de restricción por nodo vial (NV)	
I.3.6. Áreas de restricción para el transporte público (TP)	
I.4. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)	
I.5. Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA).....	68

CAPITULO II

Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana

II.1. Zonas Urbanas y de Reserva urbana.....	71
AU 01.....	72
AU 02.....	77
AU 03.....	86
AU 04.....	72
AU 05.....	94
AU 06.....	72
AU 07.....	94
AU 08.....	86
AU 09.....	72
AU 10.....	86
AU 11.....	72
AU 12.....	94
AU 13.....	94
AU 14.....	94
AU 15.....	94
AU 16.....	72
AU 17.....	72
AU 18.....	94
AU 19.....	77
AU 20.....	72
AU 21.....	94
AU 22.....	72
AU 23.....	72

AU 24.....	94
AU 25.....	94
AU 26.....	94
AU 27.....	94
AU 28.....	104
AU 29.....	72
AU 30.....	72
AU 31.....	94
AU 32.....	86
AU 33.....	72
AU 34.....	72
AU 35.....	77
AU 36.....	72
AU 37.....	94
AU 38.....	72
AU 39.....	109
AU 40.....	72
AU 41.....	111
AU 42.....	86
AU 43.....	116
AU 44.....	116
AU 45.....	116
AU 46.....	123
AU 47.....	72
AU 48.....	72
AU 49.....	94
AU 50.....	94
AU 51.....	72
AU 52.....	94
AU 53.....	72
AU 54.....	94
AU 55.....	94
AU 56.....	72
AU 57.....	94
AU 58.....	94
AU 59.....	94
AU 60.....	72
AU 61.....	72
AU 62.....	72
AU 63.....	109
RU CO 01.....	72
RU CO 02.....	109
RU CO 03.....	111
RU CE 01.....	104
RU CE 02.....	104
RU CE 03.....	104
II.2. Equipamiento	137
II.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos	137
II.4. Infraestructura.....	137

CAPITULO III

Estructuración urbana. 138

III.1 Estructuración territorial	138
III.2 Estructura Vial	138

TITULO VI

Propuestas de Acciones Urbanas. 139

1. Planeación del desarrollo urbano.....	139
2. Estructura Urbana y tenencia del suelo	140
3. Vialidad y transporte	141
4. Infraestructura	145

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento. 146

1.-Acciones de conservación y mejoramiento.

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento. 147

1.-Acciones de crecimiento.

TITULO IX

De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento. 149

TITULO X

Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas. 150

1.-Control de Usos y Destinos en predios y fincas.

TITULO XI

Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial. 152

1.- Participación de la comunidad.

TRANSITORIOS

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”
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 atento a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, entre otras cosas tiene por objeto precisar la zonificación específica y las determinaciones de usos, destinos y reservas de áreas y predios para el área del subdistrito urbano

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, es congruente con el Plan Municipal de Desarrollo 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 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes.

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, fue expedido el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de Enero de 2009, dicho ordenamiento legal en sus artículos 78 fracción III inciso b), 120°, 121, 122, 123, 124 y 129, señala como “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a aquellos instrumentos que se expidan con el objeto de enunciar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población o municipio, así las cosas y de

conformidad con la fundamentación enunciada en los considerandos anteriores; en el Ayuntamiento de Guadalajara se expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

**SUBDISTRITO URBANO 4 “Rancho Nuevo”
DISTRITO URBANO “ZONA 3 HUENTITAN”**

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”, 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 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el 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 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, se entiende por:

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”, 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 4 “Rancho Nuevo”, 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 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia en el vértice 1, al norte del subdistrito 3, ubicado en el cruce de los ejes del Río San Juan de Dios y el eje del Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín, siguiendo con dirección al oriente por el eje de la calle Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín, hasta el vértice 2 colindando con el Municipio de Zapopan. Al Oriente partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección de calle Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín y el eje del Río San Juan de Dios, siguiendo con dirección al oriente por el eje del Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín, hasta el vértice 3 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 3. Al sur partiendo del vértice 3 ubicado en la 4 calle Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín continuando con línea sinuosa hasta unirse con el vértice 4, que la intersección de la calle Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín y Calzada Independencia Norte, siguiendo con dirección al sur por el mismo eje Calzada Independencia Norte, hasta el vértice 5 colindando con Distrito Urbano 3 Subdistrito 5. Al sur partiendo del vértice 5 ubicado en la intersección de la calle Calzada Independencia Norte y la calle Fraternidad, siguiendo hacia el sur hasta unirse con el vértice 6 ubicado en la intersección de calle Calzada Independencia Norte y el eje de la calle Monte Tabor, siguiendo con dirección al poniente por el eje de la calle Monte Tabor, hasta el vértice 7 y 8 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 7. Al sur partiendo del vértice 8 ubicado en la intersección de la calle Monte Tabor y el eje de la calle Monte San Elías, siguiendo con dirección al norte por el eje de la calle Monte San Elías, hasta el vértice 10 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 7. Al sur partiendo del vértice 10 ubicado en la intersección de la calle Monte San Elías y el eje de la calle Lisboa, siguiendo con dirección al poniente por el eje de la calle Lisboa, hasta los vértices 11 y 12 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 7. Al sur partiendo de los vértices 11 y 12 ubicado en la intersección de la calle Lisboa y el eje de Ave. Normalistas, siguiendo con dirección al norte por el eje de la Ave. Normalistas, hasta el vértice 13 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 7. Al sur partiendo del vértice 13 ubicado en la intersección de la calle la Ave. Normalistas y el eje de la calle Irene Robledo García, siguiendo con dirección al poniente por el eje de la calle Irene Robledo García, hasta el vértice 14 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 7. Al sur partiendo del vértice 14 ubicado en la calle, Irene Robledo García, hasta el vértice 14 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 7, hasta unirse con el vértice 15, ubicado en la calle de Irene Robledo García, que es la intersección de la calle Irene Robledo García y el eje de la calle Jerez, siguiendo con dirección al norte por el eje de la calle Jerez, hasta el vértice 16 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 7. Al sur partiendo del vértice 16 ubicado en la quiebre de la misma calle Irene Robledo García y Jerez, siguiendo con dirección al poniente por el eje de la calle Irene Robledo García, hasta el vértice 17 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 7.

Al sur partiendo del vértice 17 ubicado en la intersección de la calle Irene Robledo García y el eje de la Ave. Alcalde, siguiendo con dirección al norte por el eje de la Ave. Alcalde, hasta el vértice 18 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 6. Al norte partiendo del vértice 18 ubicado en la calle la Ave. Alcalde, siguiendo por el eje de la calle San Ramón, hasta el vértice 19 colindando con el Municipio de Zapopan. Al sur partiendo del vértice 19 ubicado en la calle Ave. Patria, hasta el vértice 20 colindando con el Municipio de Zapopan. Finalmente al norte partiendo del vértice 20 ubicado en la intersección de Ave. Patria y el eje del Río de la Experiencia, siguiendo con dirección al norte por el eje del Río de la Experiencia, 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 el siguiente cuadro.

VERTICE	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
1	673,268.8102	2'292,616.2476
2	673,481.4025	2'292,539.5666
3	674,494.2215	2'292,152.039
4	675,249.4775	2'292,183.6731
5	675,604.4707	2'290,753.4208
6	674,512.1911	2'290,701.7657
7	674,381.6924	2'290,735.1708
8	674,277.4140	2'290,722.9878
9	673,749.3235	2'290,735.6020
10	673,797.6760	2'291,052.7297
11	673,474.5089	2'291,076.5140
12	673,474.8450	2'291,078.0130
13	673,432.2200	2'291,167.7662
14	672,490.4319	2'291,288.9533
15	672,358.3772	2'291,319.6484
16	672,356.5210	2'291,360.4444
17	672,240.2197	2'291,387.5551
18	672,260.4461	2'291,590.7044
19	672,306.8813	2'291,626.5609
20	672,448.2005	2'291,581.2964

Tabla No. 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación.

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”

Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”

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

- I.** La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;
- II.** El ordenamiento territorial mediante:
 - a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
 - b) La estructuración jerarquizada del subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
 - c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;
 - d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitacionales y mixtas;
 - e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
 - f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
 - g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
 - h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
 - i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
 - j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
 - k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
 - l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
 - m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;

- n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.
- III.** El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;
- IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito urbano;
- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial , y
- VIII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

Fase de Diagnóstico

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

I.1 Localización de la zona de estudio.

I.1.1 Ubicación en el centro de población.

El Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo” se localiza al Norte del Municipio de Guadalajara y es parte de los 7 subdistritos que componen el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan” los cuales se enlistan a continuación:

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

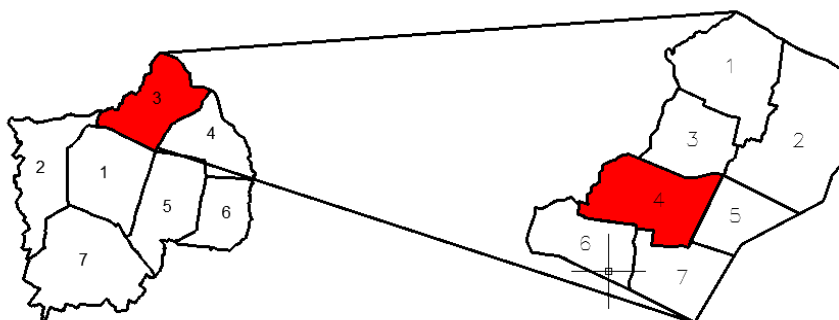


Grafico 1. Ubicación en el centro de población
Distrito Urbano 3 “Zona Huentitan”

Gráfico 2. Localización del área de estudio
Subdistrito Urbano 4
“Rancho Nuevo”

I.1.2 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 335.85 Has. Y está conformada por las siguientes colonias:

1. División del Norte
2. Flores Magon
3. Autocinema
4. Rancho Nuevo
5. Sta. Elena de la Cruz
6. U.H. Infonavit Rancho Nuevo
7. Paseos Independencia
8. Colomos Independencia
9. Las Lomas Independencia

10. U.H. Fovissste Estadio
11. U.H. Infonavit Independencia
12. U.H. Fovissste Independencia
13. Residencial San Elías

I.2.- Necesidades sentidas.

A continuación se describirán algunas consultas realizadas directamente a los vecinos por parte de la Secretaria de Planeación Urbana y la Secretaria de Desarrollo social, del Municipio de Guadalajara, que permiten establecer un marco de referencia acerca de la opinión de los vecinos acerca de su comunidad.

Por principio de cuentas, en el mes de Septiembre de 2010, los días 22 y 23, y en el mes de Octubre 2010, los días 18 y 19 y en el mes de diciembre los días 17 y 20, se llevaron a cabo unas jornadas de capacitación vecinal y planeación participativa, en la Zona 3 “Huentitán” por parte de la Secretaria de Planeación Urbana y la Secretaria de Desarrollo social, del Municipio de Guadalajara, a las que asistieron algunos representantes del Subdistrito urbano 4, “Rancho Nuevo”. Estas sesiones estuvieron a cargo de los capacitadores Mtro. Arq. Ramón Salazar Villalobos, y del personal técnico asignado de las instituciones antes citadas, desarrollándose en 4 talleres que se enlistan a continuación:

1. Fase de talleres de Capacitación Vecinal
2. Fase de talleres de Diagnóstico
3. Fase de talleres de estrategias
4. Fase de talleres de la etapa preliminar

I.2.1. Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.

- a) De los talleres del diagnostico de planeación participativa arrojaron las siguientes necesidades sentidas:

COLONIA	CALLE	NECESIDAD SENTIDA
Sta. Elena de la Cruz	Braga y Cuenca	Alcantarilla con hundimientos pronunciados.
Sta. Elena de la Cruz	Braga y Cuenca	Venta de Narco Menudeo
Rancho Nuevo	Normalistas	Problema de drenaje a cielo abierto. Contaminación olfativa y visual.
Flores Magon	Toda	Zona con problemas de estacionamiento
Flores Magón	Toda	Arboles en mal estado
Flores Magón	Toda	Pavimento en mal estado
Flores Magon	Teodoro Flores	Conflicto vial, vehículo-peatón
Residencial Sn Elías	Toda la colonia	Banquetas en mal estado
Residencial Sn Elías	Toda la colonia	Falta modulo de policia
Residencial Sn Elías	Tramo Monte Galera y Monte Rosa	Conflictos viales, peatonales, contaminación y de estacionamiento
Residencial Sn	Toda la colonia	Pavimento en mal estado

Elias		
División del Norte / Autocinema	Arroyo de Zoquipan / Lusitania	Contaminación olfativa y visual, desague al aire libre. Problemas de salud.
División del Norte / Sta Elena de la Cruz	Normalistas	Contaminación de causas y cuerpos de agua
División del Norte / Sta Elena de la Cruz	José Justo Alvarez y Experiencia	Pavimentos en mal estado
División del Norte	José Justo Alvarez y Experiencia	Nodo de conflicto vial
División del Norte	Toda	Sin banquetas y las existentes en mal estado
División del Norte / Sta Elena de la Cruz	Normalistas	Falta de áreas verdes

Tabla No. 2. Necesidades Sentidas Talleres de planeación participativa 2010.

b) Cabe hacer mención que para la elaboración y actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara, se convoco a la consulta pública a las asociaciones de vecinos y público en general del Distrito urbano 3 “Zona Huentitan” así también se realizó la encuesta ciudadana, tomando como muestra metodológica la encuesta aplicada por la Secretaría de Planeación Municipal, se llevo a cabo el levantamiento de campo el lunes 31 de mayo al Domingo 6 de junio de 2010. Como parte del desarrollo metodológico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara 2010-2012. La identificación de los principales problemas que enfrenta distrito Urbano 3 “Zona Huentitan” como parte de las mismas necesidades sentidas en el Municipio de Guadalajara, los ciudadanos que aceptaron participar en la consulta pública fijaron las siguientes prioridades por atender, como parte de las sugerencias de los particulares y/o asociaciones de vecinos.

- En el ámbito del territorio, los problemas del transporte público deficiente caro y peligroso, así como la suciedad, abandono y deterioro de la ciudad.
- En el ámbito social, resulta imprescindible atajar la falta de seguridad ciudadana y el aumento de la delincuencia.
- En el ámbito de la actividad económica, tenemos que resolver los problemas relacionados con la traumatología y las barreras burocráticas para abrir nuevos negocios, así como la falta de apoyos para crear micro y pequeños negocios.
- En el ámbito del gobierno, resulta imprescindible atajar la corrupción de muchos servidores públicos y la mala atención que recibe el ciudadano por parte de la autoridad municipal.

A largo plazo los ciudadanos expresaron sus expectativas de futuro, las y los tapatíos que aceptaron participar en la consulta pública, quieren ver en los próximos 10 años una Guadalajara:

- Territorialmente más limpia, con sus calles, construcciones y áreas públicas en buen estado, así como con un sistema de transporte público eficiente y digno.
- Donde los delitos se castiguen, la policía proteja y sirva al ciudadano y la gente cumpla la ley, así como una sociedad con menos pobreza y más oportunidades de desarrollo para las colonias y familias que hoy la sufren.
- Una economía municipal donde el gobierno trabaje y deje trabajar a todos, aplicando la ley, y donde los pequeños negocios se mantengan y multipliquen, así como
- Donde el gobierno trabaje siempre por el bien de la ciudad y no de su partido y con servidores públicos sujetos a la ley, donde la corrupción se castigue.

Entre las principales acciones que las y los tapatíos demandan de su gobierno en los próximos dos años y medio para alcanzar sus expectativas de futuro, se encuentran las siguientes prioridades inmediatas:

- En el ámbito del territorio, mejorar el aseo y mantenimiento de calles, plazas y espacios públicos, así como iniciar la ampliación de líneas del tren ligero y ampliar los sistemas de transporte público masivo actuales.
- En el ámbito social se requiere comenzar por ampliar y mejorar los servicios médicos para atender a quienes hoy no tienen seguridad social, así como aplicar programas efectivos para reducir el alcoholismo, la obesidad y la drogadicción, entre otros padecimientos.
- En el ámbito de la economía, habría que comenzar por facilitar el trámite de licencias municipales y mejorar la inspección, así como lograr que lleguen más empresas de gran tamaño que generen mucho empleo, y
- En el ámbito del gobierno, es preciso iniciar por fijar y aplicar políticas de cero tolerancias a la corrupción, el abuso de poder y la negligencia, así como crear reglas que obliguen a los regidores y servidores públicos a colaborar con la ciudad.

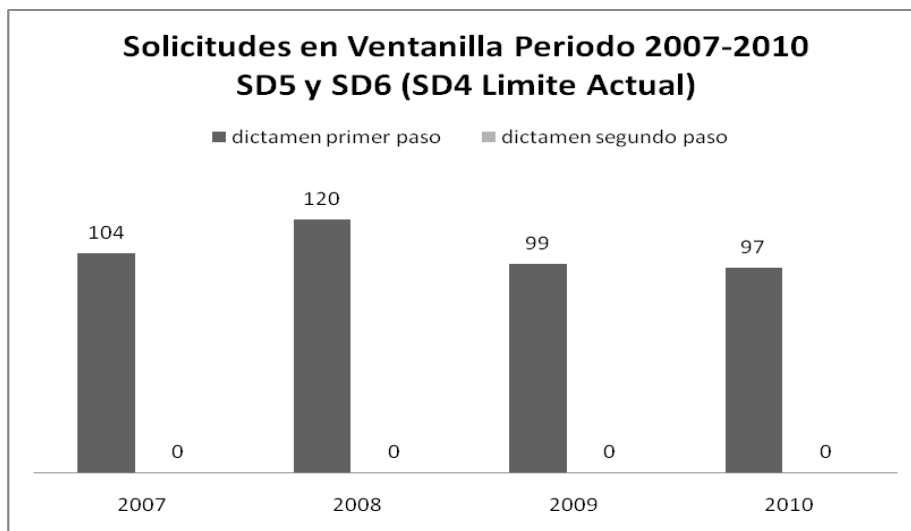
I.2.2 Aplicación de la norma.

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

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

De acuerdo al departamento de Padrón y licencias y ventanilla única, del Municipio de Guadalajara, se ingresaron aproximadamente 420 solicitudes, en el periodo de 2007 al 2010, de los subdistritos SD5 y SD6 correspondientes al límite de subdistrito vigente hasta Agosto del 2010. En Septiembre del 2010 surge la necesidad de subdistribuir por límites de colonias, proponiéndose el nuevo límite del subdistrito 4 “Rancho Nuevo”, del Distrito Urbano 3 “Zona Huentitan”, como se describe en el artículo 7, del presente plan; para efectos del análisis de la información obtenida se sumo el contenido del SD5 y SD6 anterior, ya que la nueva subdistribución abarca esta zona.

Los trámites pueden ser en primer o segundo paso, de 420 solicitudes en el periodo señalado, la máxima fue de 120 solicitudes por año en 2008, lo que representa un promedio de 10 solicitudes por mes, que significa una dinámica baja para el subdistrito.

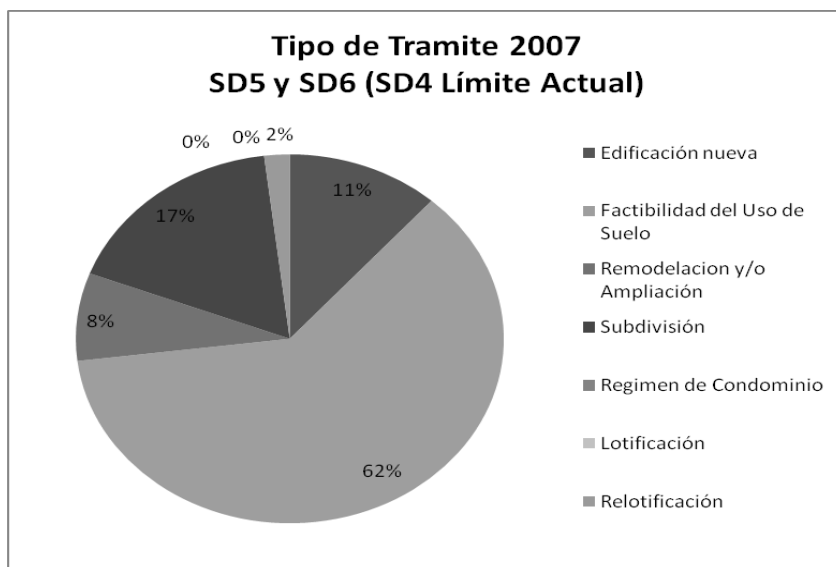


Grafica 3. Solicitudes en ventanilla única 2007-2010

De estas solicitudes, la solicitud de factibilidad de uso de suelo fue la más frecuente.

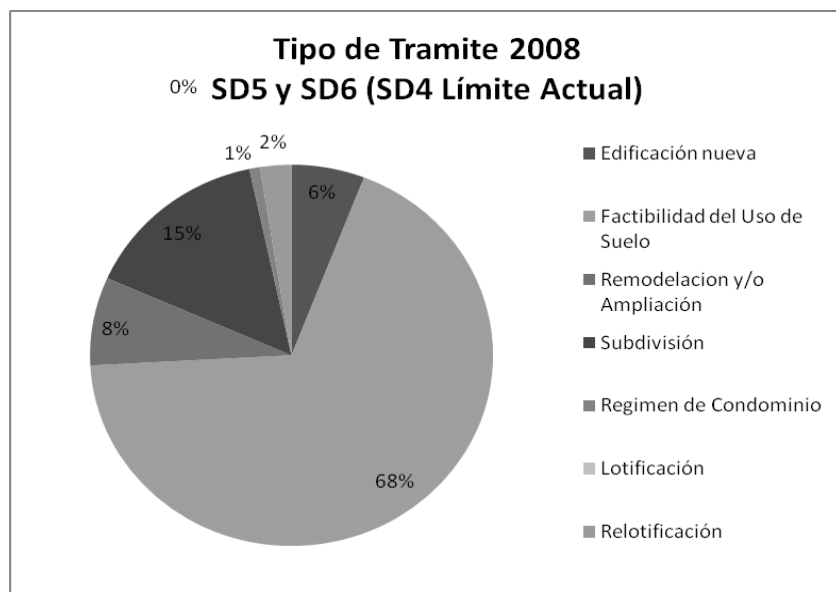
En el año 2007, de las 104 solicitudes recibidas, el 62% se relacionaban con la factibilidad de uso de suelo, equivaliendo a 64 solicitudes. Es de destacar las solicitudes para algunos usos como fondas, abarrotes, papelerías, así como para uso mixto con locales comerciales de nivel barrial. De las factibilidades de uso de suelo 15 fueron dictaminadas incompatibles con los usos previstos en el plan, como son venta de cerveza, escuelas de artes marciales, gasolinera, talleres mecánicos, entre otros.

En segundo lugar en el número de solicitudes en este mismo año fue la subdivisión con 18 solicitudes, equivalentes a un porcentaje del 17%, siguiendo con 12 solicitudes de edificación nueva (11%), Remodelaciones y/o ampliaciones con 8 solicitudes (8%) y 2 de retificación (2%).



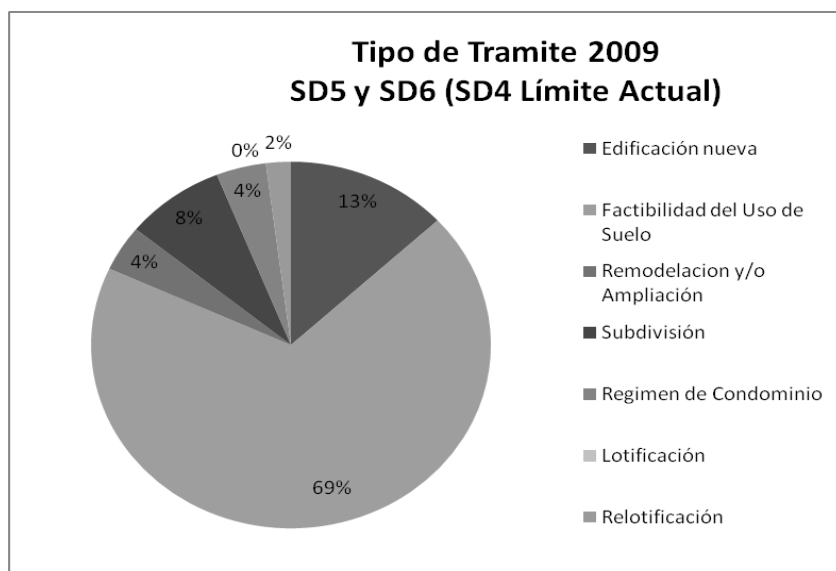
Gráfica 4. Tipos de trámite recibidos durante el año 2007.

En el año 2008 se recibieron 120 solicitudes siendo de nueva cuenta la más frecuente la de factibilidad de uso de suelo, representando el 68%, con 82 solicitudes. De estas solicitudes destaca la de abarrotes, usos mixtos. De las factibilidades de uso del suelo fueron dictaminadas como incompatibles 15, siendo algunos giros como, talleres de laminados, talleres mecánicos, gasolineras, salones de eventos, entre otros. El segundo lugar lo ocupan las subdivisiones (18), siendo el 15%, le sigue con dos solicitudes el trámite de Edificación nueva con 7 solicitudes igual al 6%, Remodelación y/o ampliación con el 8% con 9 solicitudes y por último Régimen de condominio con 1%, con una solicitud.



Gráfica 5. Tipos de trámite recibidos durante el año 2008.

En el año 2009 se recibieron 99 trámites de los cuales el 69% eran solicitudes de factibilidad de uso del suelo, predominando los usos abarrotes, casas de empeño, vivienda, usos mixtos, entre otros. Se dictaminaron incompatibles 14 solicitudes, siendo incompatibles la venta de bebidas alcohólicas, talleres mecánicos, almacenes y compra de chatarra. Además se recibieron solicitudes para remodelación y/o ampliación ampliaciones (4) equivalente al 4%, de edificaciones nuevas (13) con 13%, de subdivisión (8), con el 8% y de régimen de condominio (4), con el 4%.

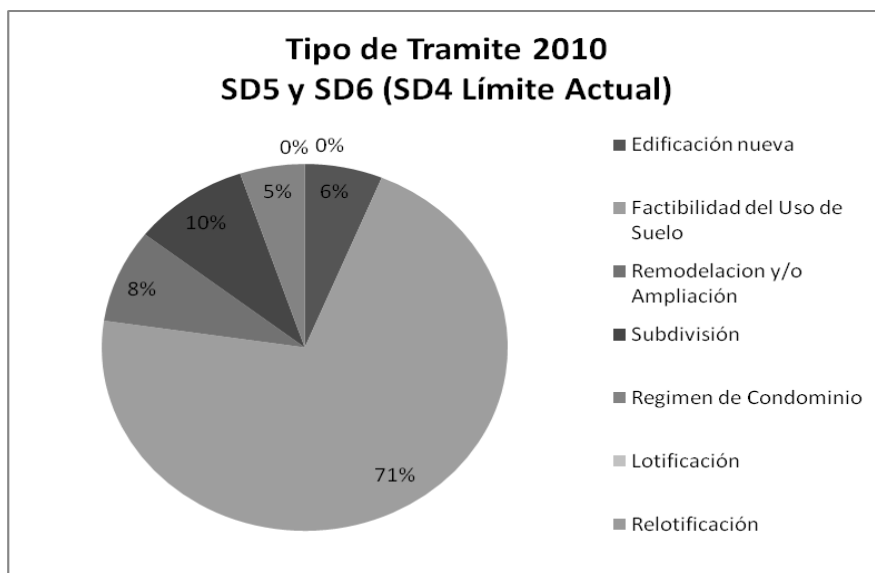


Gráfica 6. Tipos de trámite recibidos durante el año 2009.

Durante el año 2010 se recibieron 97 solicitudes siendo nuevamente la factibilidad de uso de suelo la más frecuente, registrándose 69 solicitudes, equivalentes al 71%. A este rubro le la Subdivisión con 9 solicitudes, equivalentes al 10%.

Se dictaminaron 20 solicitudes incompatibles, taller de herrería, fonda con venta de cerveza, fabricación y venta de artículos, entre otros.

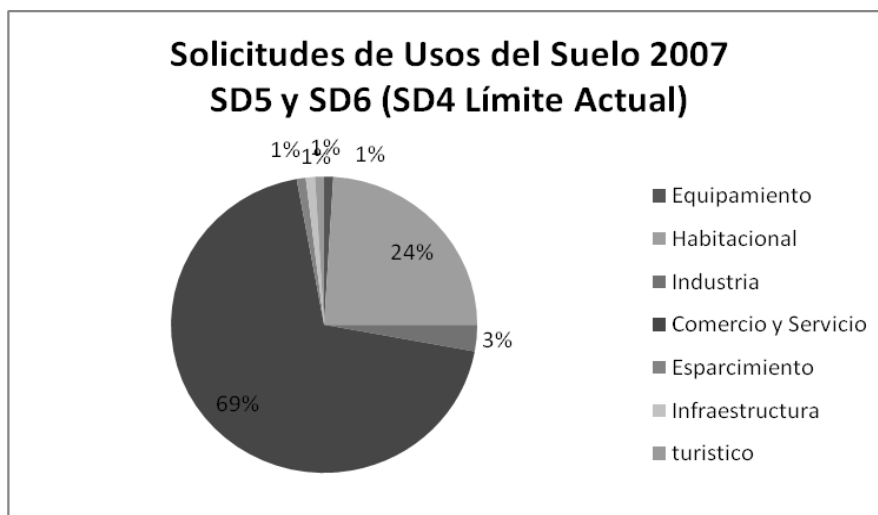
También se recibieron 6 solicitudes para la edificación nueva con un porcentaje del 6%, 8 solicitudes de remodelación y/o ampliación, con 8%, 5 solicitudes Régimen de condominio, con el 5%.



Gráfica 7. Tipos de trámite recibidos durante el año 2010.

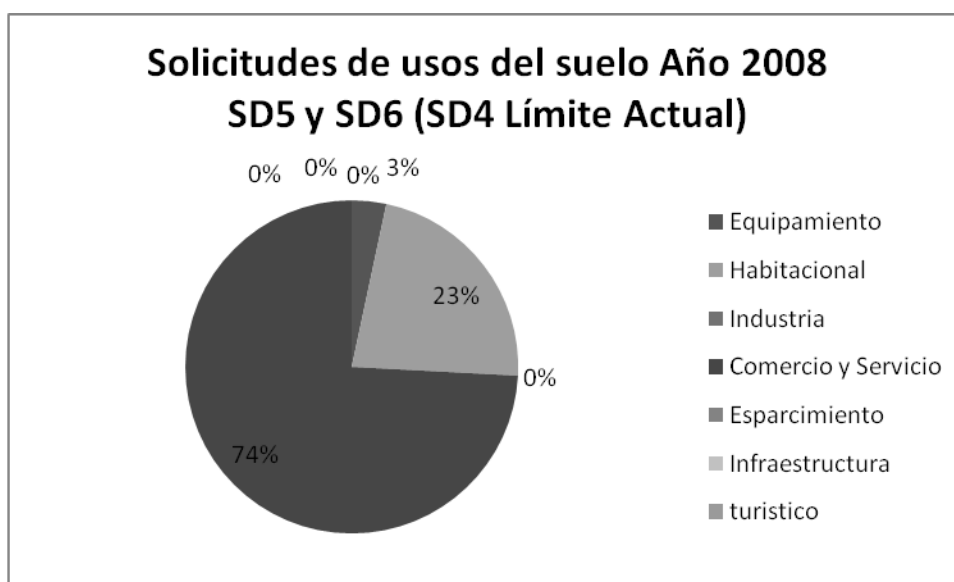
Dentro de las solicitudes ingresadas se presentan las siguientes graficas, de solicitudes de usos del suelo en donde en el año 2007, se entregaron un total de 104 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 72, equivaliendo al 69%, de uso habitacional se

recibieron 25 solicitudes (24%), de Equipamiento 1 (1%) , de Manufacturas e industria 3 (3%), Esparcimiento 1, con el 1%, Infraestructura 1, con el 1% y Turístico con 1, equivaliendo al 1%.



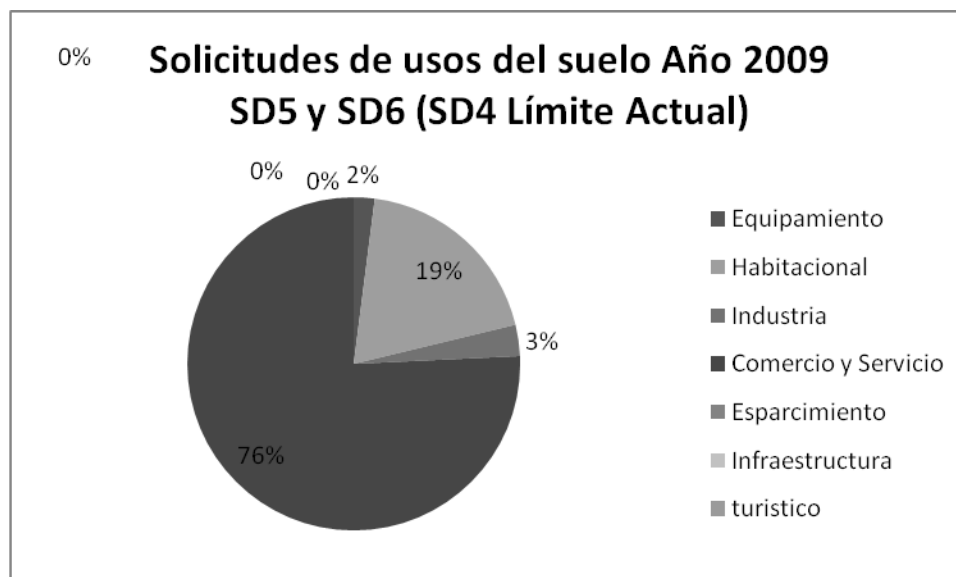
Gráfica 8. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2007.

Solicitudes de usos del suelo en el año 2008, se entregaron un total de 120 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 89, equivaliendo al 74%, de uso habitacional se recibieron 27 solicitudes (23%), de Equipamiento 4 (3%).



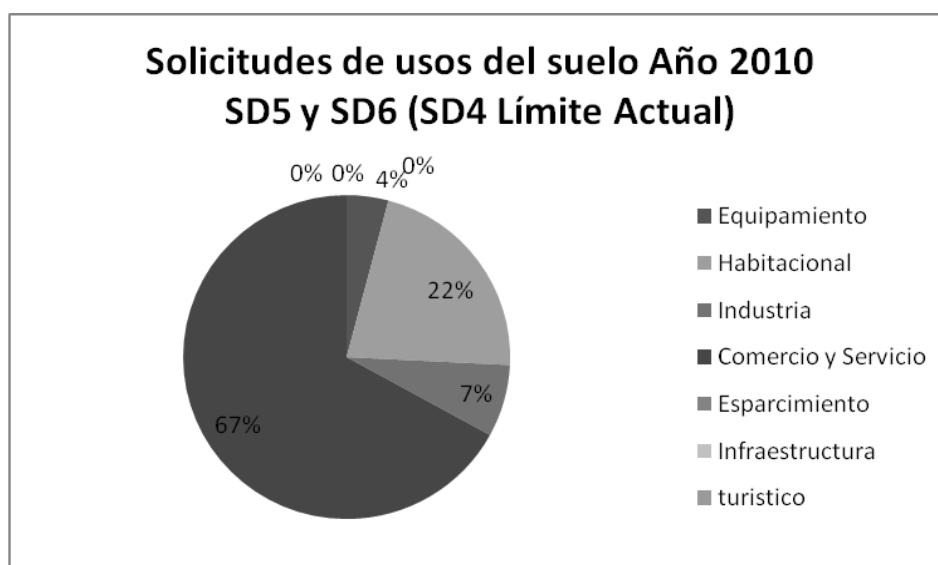
Gráfica 9. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2008.

Solicitudes de usos del suelo en el año 2009, se entregaron un total de 99 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 75, equivaliendo al 76%, de uso habitacional se recibieron 19 solicitudes (19%), de Equipamiento 2 (2%) , de Manufacturas e industria 3 (3%).



Gráfica 10. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2009.

Solicitudes de usos del suelo en el año 2010, se entregaron un total de 97 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 65, equivaliendo al 67%, de uso habitacional se recibieron 21 solicitudes (22%), de Equipamiento 4 (4%) , de Manufacturas e industria 7 (7%).



Gráfica 11. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2010.

I.2.3. Política del Ayuntamiento.

Las políticas del Ayuntamiento se explican a continuación a través de la referencia a documentos expedidos por el gobierno estatal, con los que el Ayuntamiento de Guadalajara debe guardar congruencia y a los que denominaremos en este documento como planes superiores, y los documentos de política internos o expedidos por el propio Ayuntamiento, bien sea en esta administración o en anteriores, a los que denominaremos planes y programas municipales.

I.2.3.1. Planes Superiores:

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

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

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

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

Así mismo nos habla de la función de Guadalajara, como nodo de articulación y territorio intermunicipal, determinando que la ciudad debe de ser:

- Ciudad Articuladora
- Ciudad Ordenada
- Ciudad Humana
- Ciudad Verde
- Ciudad competitiva

B. Planes y programas municipales

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

B.1. Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022.

El Plan Municipal establece que 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.

B.1.1. Retos y desafíos del desarrollo municipal, dentro de estos retos, se encuentran el de recuperar la ciudad y construir una Guadalajara Metropolitana, en donde el plan municipal establece 6 orientaciones estratégicas para la Guadalajara del Siglo XXI, que a continuación se enlistan:

- Por un Repoblamiento ordenado de Guadalajara
- Por una Guadalajara próspera y competitiva
- Por una movilidad metropolitana de escala humana
- Por una mejor habitabilidad barrial
- Por una mayor integración social
- Por un ejercicio pleno del liderazgo de la autoridad municipal

B.1.2. Políticas Públicas, dentro de los tres grandes ámbitos de políticas públicas para el desarrollo de Guadalajara que se propone son:

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

Incorporando cada uno los siguientes criterios:

- Sustentabilidad Ambiental
- Competitividad Integral
- Movilidad Eficiente

B.1.3. Líneas estratégicas del 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.1.4. Líneas estratégicas de 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.

B.1.5. Líneas estratégicas de 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.

B.2. Programa Municipal de Desarrollo Urbano v. 2003

La Estrategia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano se plantea en los siguientes 5 temas:

- Estrategia para el Desarrollo Social y Económico.
- Estrategia del Patrimonio Natural y Cultural Urbano Arquitectónico.
- Estrategia de Ordenamiento Urbano.
- Estrategia de Infraestructura y Equipamiento Urbano.
- Estrategia de Gestión Urbana.

I.2.4. Proyectos específicos.

I.2.4.1. El Plan de Desarrollo Urbano Territorial de la Zona Metropolitana de Guadalajara contempla tres áreas de desarrollo a las que denomina “Proyectos Estructurantes”, y particularmente “Voltea a la Barranca”, “Arco Metropolitano 2030” y “Arco Metropolitano Norponiente”. De éstos el primero –Voltea a la Barranca- tiene como escenario el Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” en general, por lo que el Subdistrito Urbano 5 “Ricardo Flores Magón” 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).

I.2.4.2. Conforme a la estrategia de desarrollo que propone el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012/2022, el gobierno municipal en la línea de acción para un territorio inteligente: por una Guadalajara limpia, sustentable y accesible; pretende hacer del Municipio un territorio más competitivo. Son éstos los objetivos centrales de la estrategia adoptada por el gobierno de la ciudad en el ámbito de la planeación, regulación, gestión, control urbano y territorial.

Para ello, las dependencias municipales articularan 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.

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

La Obra pública para el desarrollo integral y gestión eficaz de la edificación privada tiende a abatir rezagos de infraestructura y servicios que propician el combate de la marginación, tener más y mejor espacio público de esparcimiento, lograr mejores condiciones para la movilidad de todo tipo y entornos urbanos sustentables, además de dinamizar la operación de la inversión privada en el sector de la construcción.

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.

Obras de *regeneración urbana*. Orientadas a recuperar la dinámica socioeconómica de barrios y colonias.

Obras de *protección y mejoramiento ambiental*. 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.

I.2.4.3. Basados en la información de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara las obras a cumplir son las siguientes:

Obra	Ubicación
REHABILITACION Y LIMPIEZA DEL CANAL FOVISSSTE ESTADIO	AV. PATRIA ENTRE CALZADA INDEPENDENCIA Y NORMALISTAS EN ZONA 3 HUENTITAN
ADECUACION DE AREAS INTERIORES EN GIMNASIO, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES, PISO LAMINADO Y ESPEJOS EN AREA DE AEROBICS, IMPERMEABILIZACION EN EXPLANADA, JARDINERAS Y AZOTEAS EN EL EDIFICIO DE LA DIRECCION GENERAL DE	PERIFERICO NORTE 3229 ZONA 3 HUENTITAN

SEGURIDAD PUBLICA.	
INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA EN LA UNIDAD No. 63 "RICARDO FLORES MAGON" REHABILITACION DE CANCHA SUSTITUCION DE PISO DE CONCRETO Y PINTURA.	PRAXEDIS GUERRERO No. 591 COL. RICARDO FLORES MAGON ZONA 3 HUENTITAN.
B) EN LA CANCHA DEPORTIVA LOMAS DE INDEPENDENCIA LOS TRABAJOS CONSISTEN EN SUMINISTRO Y COLOCACION DE MALLA CICLON Y REHABILITACION DE PISOS DE CONCRETO.	B) MNEMOSINE ESQ. CLOTO EN COL. LOMAS DE INDEPENDENCIA ZONA 3 HUENTITAN
BALIZAMIENTO DE CALLES EN COLONIAS BENEFICIADAS CON EL PROGRAMA DE ACCION COMUNITARIA UNETE AL PAC	BATALLON DE SAN PATRICIO, RANCHO NUEVO EN ZONA 3 HUENTITAN
RETIRO DE IMPERMEABILIZANTE, ENLADRILLADO APARENTE CON SELLADOR EN AREAS DE AZOTEAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL DE LA DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA.	PERIFERICO NORTE No. 3229 ZONA 3 HUENTITAN.
A) EN LA PLAZA VECINAL FLORES MAGON LOS TRABAJOS CONSISTEN EN: REHABILITACION DE HERRERIA Y REPOSICION DE PISOS DE CONCRETO.	A) PRAXEDIS GUERRERO Y LIBRADO RIVERA EN LA COL. RICARDO FLORES MAGON ZONA 3 HUENTITAN
REHABILITACION DE BANQUETAS RAMPAS Y GUARNICIONES EN LAS COLONIAS: DIVISION DEL NORTE, AUTOCINEMA Y SANTA ELENA DE LA CRUZ EN EL SUBDISTRITO SANTA ELENA DE LA CRUZ.	ENTRE LAS CALLES AV. PATRIA, LUSITANIA, CADIZ, CANAL Y NORMALISTAS ZONA 3 HUENTITAN.
REHABILITACION DE BANQUETAS RAMPAS Y GUARNICIONES EN LAS COLONIAS: RANCHO NUEVO, FLORES MAGON, COLOMOS INDEPENDENCIA, LAS LOMAS DE INDEPENDENCIA, PASEOS INDEPENDENCIA, U.H. INFONAVIT RANCHO NUEVO Y LOS NARANJOS EN EL	ENTRE LAS CALLES RIO SAN JUAN DE DIOS, CUENCA, PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN Y CALZ. INDEPENDENCIA NTE. ZONA 3 HUENTITAN.

SUBDISTRITO RANCHO NUEVO.	
REHABILITACION DE BANQUETAS RAMPAS Y GUARNICIONES EN LAS COLONIAS: DIVISION DEL NORTE, AUTOCINEMA Y SANTA ELENA DE LA CRUZ EN EL SUBDISTRITO SANTA ELENA DE LA CRUZ.	ENTRE LAS CALLES AV. PATRIA, LUSITANIA, CADIZ, CANAL Y NORMALISTAS ZONA 3 HUENTITAN.
REHABILITACION DE BANQUETAS RAMPAS Y GUARNICIONES EN LAS COLONIAS: RANCHO NUEVO, FLORES MAGON, COLOMOS INDEPENDENCIA, LAS LOMAS DE INDEPENDENCIA, PASEOS INDEPENDENCIA, U.H. INFONAVIT RANCHO NUEVO Y LOS NARANJOS EN EL SUBDISTRITO RANCHO NUEVO.	ENTRE LAS CALLES RIO SAN JUAN DE DIOS, CUENCA, PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN Y CALZ. INDEPENDENCIA NTE. ZONA 3 HUENTITAN.
A) COLOCACIÓN DE RAMPAS Y BANQUETAS B) REHABILITACIÓN DE BANQUETAS C) REHABILITACION DE RAMPA Y BANQUETA D) REHABILITACIÓN DE BANQUETA E) HABILITAR ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO PREFERENCIAL PARA DISCAPACITADOS, SEGÚN DICTAMEN DE S.V.T. F) REHABILITACIÓN DE BASURA	A) CALZ. INDEPENDENCIA ESQ. PERIFERICO NORTE, EN LA ZONA 3 HUENTITAN
MURO DE PROTECCIÓN PARA OBRA DE EMERGENCIA EN EL ARROYO ATEMAJAC (POR ENCONTRARSE VIVIENDAS ALEDAÑAS EN PELIGRO AL CRUCE)	CALLE LUSITANIA, EN LA COL. DIVISIÓN DEL NORTE DE LA ZONA 3 HUENTITAN
CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA PROTECCIÓN DEL ARROYO ATEMAJAC (SEGUNDA ETAPA)	CALLE LUSITANIA EN LA COL. DIVISIÓN DEL NORTE DE LA ZONA 3 HUENTITAN
EQUIPAMIENTO DE CANCHA DE FUTBOL SIETE, CANCHAS DE USOS MULTIPLES Y PISTA DE JOGGING PARA UNIDAD DEPORTIVA	PASEO BOHEMIO S/N, EN LA COL. BELIZARIO DOMINGUEZ DE LA ZONA 3 HUENTITAN
Obras hidrosanitaria y pavimentación con concreto hidráulico en la colonia Rancho Nuevo 2da etapa	Fernando Franco entre Eufemio Pinzón y Carlos Pacheco, en la Col. Rancho Nuevo (Cartolandia) de la zona 3 Huentitán

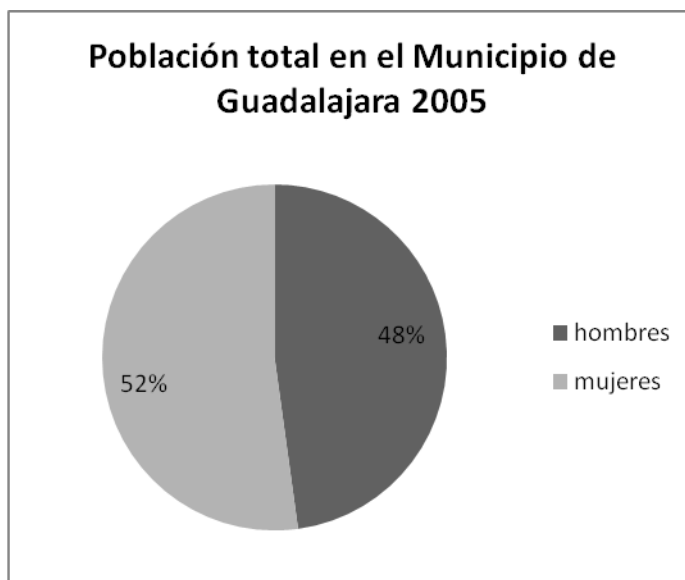
Tabla No. 3 Obras a Realizar por Obras Públicas Municipales

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 2000 así como del II Censo de Población y Vivienda 2005.

II.1.- Características Demográficas.

En el municipio de Guadalajara en el año 2005, se tiene que la población ascendía a 1'600,940 Habitantes, de los cuales 765,701 era población masculina, mientras que la población femenina sumaba 835,239 habitantes, como se muestra en la grafica siguiente.



Grafica No.12. Población Total en el Municipio de Guadalajara, Jalisco. 2005. INEGI.

Por otra parte el Subdistrito 04 "Rancho Nuevo", Distrito urbano 3 "Zona Huentitan", tiene una superficie de 335.85 Has. Con una población de 46,954 habitantes. Esto representa una densidad bruta de 139.80 habitantes por hectáreas, no obstante si no se considera el área verde de las restricciones por desbordamiento de Cauces de ríos y aéreas verdes en barrancas y baldíos, esta densidad es 40% mayor. Originalmente este territorio contenía algunos asentamientos rurales antiguos, como La Experiencia, División del Norte, sin embargo, a la fecha, casi la mitad del Subdistrito SD04 "Rancho Nuevo", especialmente a ambos lados del Periférico, se urbanizó con base en subdivisiones ilegales que crearon un trazado urbano de calles estrechas y mal interconectadas, lo que dificulta los accesos tanto al transporte público como al privado, propiciando al mismo tiempo patologías sociales, como delincuencia por robo a casas habitación, robos de vehículos, entre otros, así como deterioro a la imagen urbana.

Además del pobre estado de mantenimiento de la red vial local, el cauce del Río San Juan de Dios hacia la Barranca, altamente contaminado y empobrecido visualmente, junto con la accidentada topografía, complican las condiciones de vida para una gran parte de la población cuyos ingresos son de los más bajos del municipio.

El acceso a los principales equipamientos de la ciudad como son el Zoológico, el Planetario, el Estadio Jalisco, la Plaza de toros está servido por el corredor de movilidad que se forma entre el Estadio Jalisco y el Zoológico, a lo largo de la Calzada Independencia con el Macrobus como eje estructurante, además contiene funciones comerciales importantes y gran parte del espacio verde y abierto del Distrito, lo que significa alto potencial para configurar una zona de alta centralidad.

Presenta una densidad muy alta de usos mixtos, principalmente comerciales y de servicios, en la mayor parte de su superficie, pero intensificados en los asentamientos de origen irregular.

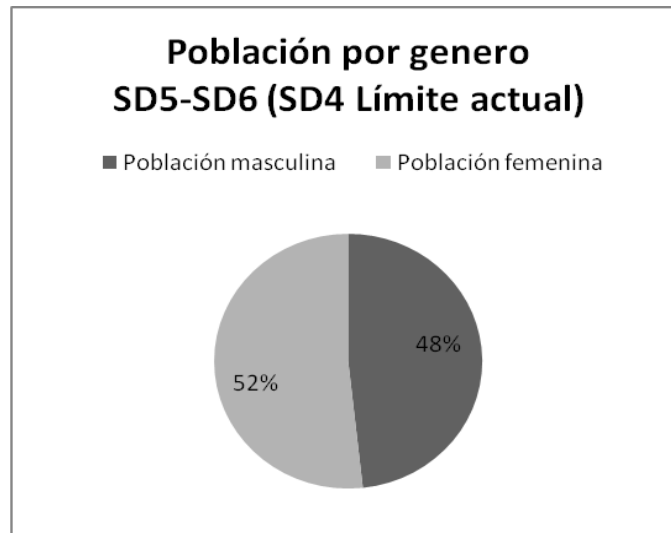
II.1.1 Población en el Área de Estudio.

La población actual del área de estudio, según el Censo de Población y Vivienda 2005, asciende a 46,954 habitantes y representa el 2.93% de la población total del municipio de Guadalajara teniendo una composición de hombres y mujeres del 48.0% y 52.00%, respectivamente, siguiendo con la tendencia de género del municipio. Las 14 AGEB que conforman la demografía del subdistrito se enlistan a continuación.

Población por AGEB			
No.	AGEB	Población SDU	% dentro del SDU
1	4781	3320	7.07
2	4508	2831	6.03
3	4495	4911	10.46
4	4940	1052	2.24
5	4349	2448	5.21
6	4955	3010	6.41
7	4974	2475	5.27
8	496A	3587	7.64
9	4423	4255	9.06
10	4936	2905	6.19
11	4921	3171	6.75
12	4442	4587	9.77
13	4438	5017	10.68
14	4796	3385	7.21
		46954	100.00

Tabla 4. Población por AGEB dentro del área de estudio.

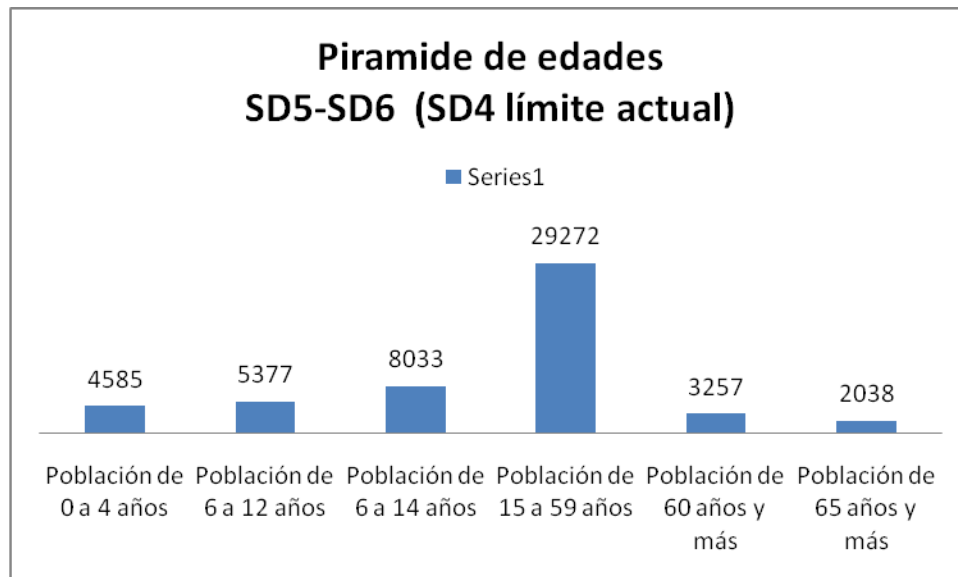
En el subdistrito urbano 4, “Rancho Nuevo” se cuenta hasta el año 2005, con 22,656 habitantes de población masculina y 24,298 población femenina.



Grafica 13. Población por Genero

II.1.2 Distribución de la Población por grupos de edad

Para la distribución por grupos de edad, y la construcción de la pirámide de edades se utilizaron los indicadores generados por el INEGI en sus Censos y Conteos. Se puede observar que hay un número importante de habitantes en el rango de entre los 15 y 59 años. Asi mismo para calcular el rango de edad de 12 a 14 años, se resto se resto la población de 6 a 12 años en el rubro de 6 a 14, dando un total de 2656 habitantes, equivaliendo a un 5.65%.



Grafica 14. Pirámide de edades

II.2.- Tendencias económicas.

Los índices de población y sus porcentajes para las tendencias económicas fueron extraídos del censo del 2000, del INEGI, siendo estos los más actualizados hasta el momento, que nos servirán solo para darnos una idea del movimiento que se tiene en el subdistrito urbano 4, "Rancho Nuevo".

II.2.1 Población Económicamente Activa

La Población económicamente activa en el área de estudio muestra el siguiente comportamiento:

Considerando que los niños menores de 12 años no entran en la siguiente clasificación, los resultados nos arroja que existía un 58.73% de población económicamente activa, un 40.54% inactiva y un 0.73% desocupada. Mostrando con ello que había un bajo índice de personas desocupadas, en el año 2000.

POBLACION	TOTAL	%
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	20,269	58.73
POBLACIÓN ECONOMICAMENTE INACTIVA	13,991	40.54
POBLACIÓN DESOCUPADA	249	0.73
TOTAL DE POBLACIÓN	34,509	100

Tabla 5. Población económicamente activa Subdistrito 04 “ Rancho Nuevo”.

II.2.2 Ocupación de la Población.

La población de la zona de estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector terciario. El 70.54% del total de las personas ocupadas se desempeña en este sector, siguiendo en importancia el sector secundario con un 29.46%, Lo anterior nos muestra una población con actividad evidentemente urbana, dentro de los grupos de actividad que a continuación se enlistan y que fue información obtenida del INEGI, del Banco de México, política monetaria e inflación.

Sector Económico Primario

Agropecuaria
Silvicultura
Pesca
Minería

Sector Económico Secundario

Alimentos bebidas y tabaco
Textiles prendas del vestir e industria del cuero
Industria de la madera y sus productos
Papel y sus productos
Imprentas y editoriales
Industrias químicas de petróleo , caucho y plástico
Productos de minerales no metálicos
Industrias metálicas básicas
Productos metálicos, maquinaria y equipo
Otras Industrias manufactureras
Construcción

Sector Económico Terciario

Electricidad y gas
Comercio restaurantes y hoteles
Transportes y comunicaciones
Alquiler de inmuebles

Servicios comunales, sociales y personales

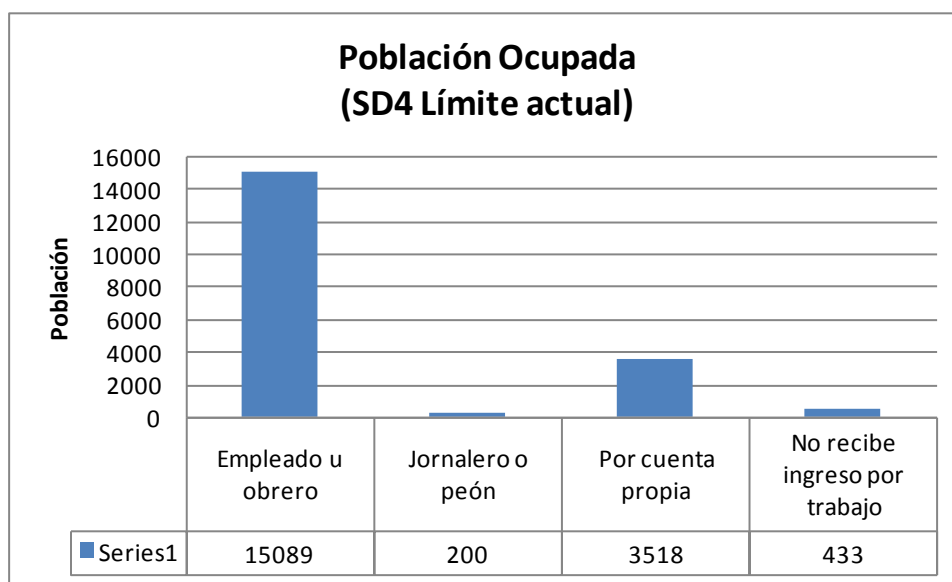
Ocupación por sectores:

POBLACION ECONOMICAMENTE OCUPADA	19,236	100%
SECTOR PRIMARIO	0	0.00%
SECTOR SECUNDARIO	5,667	29.46%
SECTOR TERCIARIO	13,569	70.54%

Tabla 6. Ocupación de la población por sectores de producción

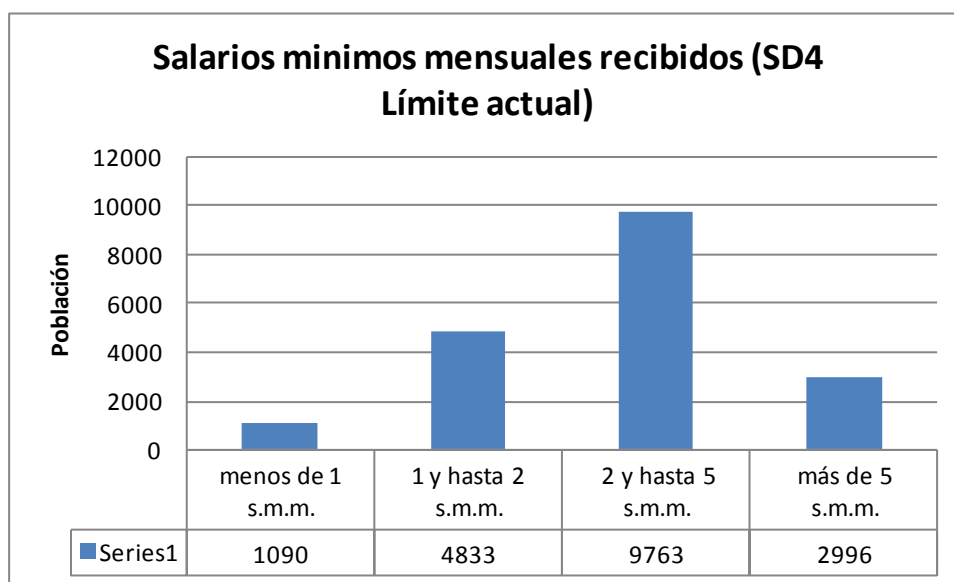
II.2.3 Distribución del Ingreso

En la siguiente grafica de acuerdo al análisis del censo 2000 podemos ver que la mayoría de la población del área de estudio tiene una ocupación como empleado u obrero, siguiendo en porcentaje los que se dedican a trabajar por su cuenta, continuando con los que están ocupados pero no reciben un salario y los jornaleros.



Grafica No. 15. Población Ocupada por tipo de empleo, año 2000, INEGI.

Así mismo de la población ocupada tenemos que el rango de ingreso general es de 2 hasta 5 salarios mínimos, según las estadísticas proporcionadas por el INEGI, dando con esto un parámetro relativo de cómo se mueve la distribución del ingreso de la zona, siendo una zona con un poder adquisitivo bajo.



Grafica No. 16. Salarios mínimos percibidos de la población ocupada, año 2000, INEGI.

II.3 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.

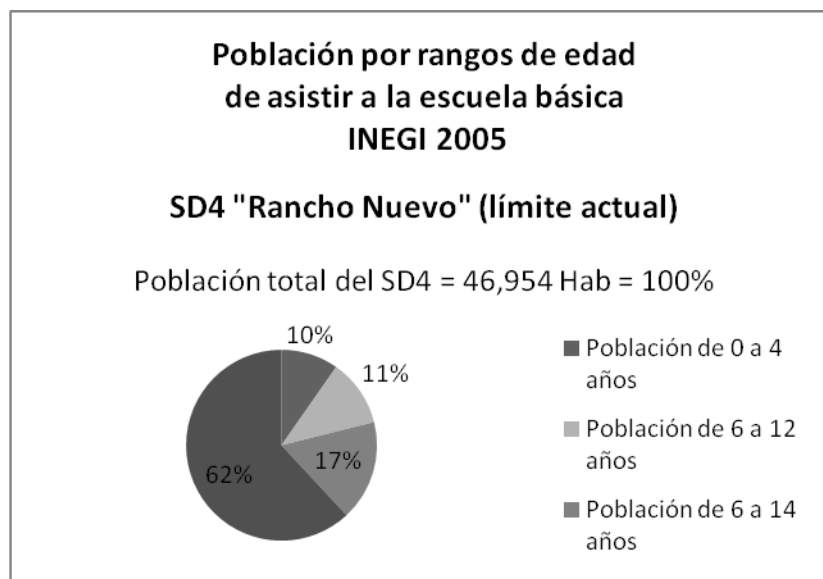
En este apartado se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 46,954 habitantes en el año 2005. Se parte de la población detectada en el 2005, porque es el último dato estadístico disponible. El ejercicio en escenarios futuros será parte de la estrategia.

En base a lo anterior, 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 4 “Rancho Nuevo”. 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.

De acuerdo a los rangos de edad, del censo de población del INEGI 2005, se obtuvieron los siguientes datos:

- En lo que respecta al preescolar, se obtuvo que un 10% de la población está en edad de atender al preescolar.
- En el elemento primaria se registró un 11 % de la población entre 6 y 12 años de edad que atiende a la primaria.
- En lo que respecta al nivel secundaria se tiene que un 5.65% de la población esta en este nivel para asistir a la secundaria.
- Para el cálculo de la población en demanda de bachillerato se considero el rango proporcionado por el INEGI de 15 a 24 años, con un total de población de 9284 habitantes, considerando un 60% a nivel de bachillerato y un 40% de ingreso a licenciatura, tenemos que 5570 habitantes corresponden al nivel de secundaria y 3714 a nivel de licenciatura, aproximadamente en el año 2005.



Grafica No. 17 Población por rangos de edad para educación básica

Se revisaron escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria y bachillerato. En este rubro, además del levantamiento de campo, la Secretaría de Educación Pública nos entregó la lista de escuelas públicas y privadas existentes en Guadalajara y se realizó una consulta a su sitio de Internet (SEP <http://www.snie.sep.gob.mx/>). En la siguiente tabla se encuentra una lista con las escuelas proporcionadas por la SEP, así con sus características de uso e identificadas por colonias.

Colonia	Nombre de la Escuela	Turnos					Sostenimiento		Nivel	Aulas	
		m	v	n	mix	d	Público	Privado		Existente	Uso
Rancho Nuevo	MANUEL M PONCE	x					PUBLICA		PREESCOLAR	7	7
	AGUSTIN YAÑEZ	x					PUBLICA		PREESCOLAR	6	6
	AGUSTIN YAÑEZ		x				PUBLICA		PREESCOLAR	6	6
	LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA		x				PUBLICA		PREESCOLAR	7	5
	VON NEUMANN	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	4	3
	AGUSTIN YAÑEZ			x			PUBLICA		PRIMARIA	12	1
	JALISCO PERLA SOBRE LA ARENA	x					PUBLICA		PRIMARIA	14	12
Ricardo Flores Magón	IRENE ROBLEDO GARCIA		x				PUBLICA		PRIMARIA	13	7
	GOTITAS DE LUZ					x	PUBLICA		INICIAL	5	5
	CARITINA ANAYA CARRION MEDINA	x					PUBLICA		PREESCOLAR	3	3
	ENRIQUE FLORES MAGON		x				PUBLICA		PRIMARIA	10	10
	ENRIQUE FLORES MAGON	x					PUBLICA		PRIMARIA	10	10
	RICARDO FLORES MAGON	x					PUBLICA		PRIMARIA	10	10
	RICARDO FLORES MAGON		x				PUBLICA		PRIMARIA	10	7
Las Lomas Independencia	ARTICULO 3 CONSTITUCIONAL	x					PUBLICA		PREESCOLAR	6	5
	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL EL CASTILLO	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	4	4
	MARGARITA LOPEZ BARBA		x				PUBLICA		PRIMARIA	12	6
	LA SALLE	x						PARTICULAR	PRIMARIA	64	25
	CENTRO ESCOLAR EL CASTILLO	x						PARTICULAR	PRIMARIA	16	16
	EFRAIN GONZALEZ LUNA	x					PUBLICA		SECUNDARIA	9	9
	EFRAIN GONZALEZ LUNA		x				PUBLICA		SECUNDARIA	9	6
Residencial San Elias	FEBRES CORDERO	x						PARTICULAR	BACHILLERATO	64	12
	RAFAEL RAMIREZ CASTAÑEDA	x					PUBLICA		PRIMARIA	18	12
	JALISCO		x				PUBLICA		PRIMARIA	7	6
	JALISCO	x					PUBLICA		PRIMARIA	7	7
	IDOLINA GAONA DE COSIO	x					PUBLICA		SECUNDARIA	18	18
	IDOLINA GAONA DE COSIO		x				PUBLICA		SECUNDARIA	18	18
	CBTIS 10	x					PUBLICA		BACHILLERATO	15	15
Santa Elena De La Cruz	CBTIS 10		x				PUBLICA		BACHILLERATO	15	15
	CONALEP GUADALAJARA III	x					PUBLICA		PROF. MEDIO	10	10
	CONALEP GUADALAJARA III		x				PUBLICA		PROF. MEDIO	9	9
	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO 24	x					PUBLICA		PREESCOLAR	3	3
	AGUSTIN YAÑEZ		x				PUBLICA		PRIMARIA	11	6
	OTILIO MONTAÑO			x			PUBLICA		PRIMARIA	12	2
	AGUSTIN YAÑEZ	x					PUBLICA		PRIMARIA	12	11
Autocinema	24 DE FEBRERO	x					PUBLICA		PRIMARIA	14	13
	PRIMERO DE MAYO		x				PUBLICA		PRIMARIA	14	10
	USAER GUADALAJARA 32	x					PUBLICA		ESPECIAL	N.A.	N.A.
	UNIVERSIDAD DE LA CIENEGA				x			PARTICULAR	SUPERIOR	13	13
	CENTRO DE CAPACITACION Y ADIESTRAMIENTO DIF GUADALAJARA 24		x				PUBLICA		CAPACITACION	N.A.	N.A.
	NETZAHUALCOYOTL	x					PUBLICA		PREESCOLAR	6	6
	NETZAHUALCOYOTL		x				PUBLICA		PREESCOLAR	6	6
Autocinema	NUEVO MEXICO	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	5	5
	NUEVO MEXICO	x						PARTICULAR	PRIMARIA	15	14
	NUEVO MEXICO	x						PARTICULAR	SECUNDARIA	3	3
	CAM MANUEL LOPEZ COTILLA	x					PUBLICA		ESPECIAL	10	10
	CAM MANUEL LOPEZ COTILLA		x				PUBLICA		ESPECIAL	10	10

Tabla No. 7. Equipamiento Institucional escuelas públicas y privadas Activas SD4. SEP.

Esta tabla nos arroja un total de 46 establecimientos de equipamiento institucional en el área de estudio, de los cuales 13 son preescolar, 19 primaria, 5 secundaria, 5 bachillerato 1 superior, 1 de capacitación, y 2 escuelas especiales.

De las cuales se contaba con 552 aulas existentes en el año del 2005, en los diferentes niveles de estudios, de los cuales 155 aulas se encuentran sin usarse, de las cuales 93 aulas pertenecen a escuelas particulares y 62 aulas pertenecen a escuelas públicas, solo una aula es ubicada en el turno nocturno.

A continuación se presenta la tabla de diagnostico de las necesidades básicas de equipamiento.

POBLACIÓN 2005		46,954	SUBDISTRITO URBANO 4							
NORMA GENERAL					2010					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO			DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	10	4,695	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	350	134	Manuel M Ponce	7	68	-66
							Agustin Yañez	12		
							Luis Donald Colosio Murrieta	7		
							Von Neumann	4		
							Gotitas de Luz	5		
							Caritina Anaya Carrion Medina	3		
							Art. 3 Constitucional	6		
							Centro desarrollo Indantil El Castillo	4		
							Centro de Desarrollo Comunitario 24	3		
							Netzahualcoyotl	12		
							Nuevo Mexico	5		
2	Primaria	11	5,165	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	318	148	Agustin Yañez	35	281	133
							Jalisco Perla Sobre la Arena	14		
							Irene Robledo Garcia	13		
							Enrique Flores Magon	20		
							Ricardo Flores Magon	20		
							Margarita Lopez Barba	12		
							La Salle	64		
							Centro Escolar el Castillo	16		
							Rafael Ramirez Castañeda	18		
							Jalisco	14		
							Otilo Montañó	12		
							24 de Febrero	14		
							Primero de Mayo	14		
							Nuevo Mexico	15		
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	5.65	1,326	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	619	38	Efraín Gonzalez Luna	18	57	19
							Idolina Gaona de Cosio	36		
							Nuevo Mexico	3		
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	5.65	265	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	442	11			0	-11
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	5.65	1,326	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	496	38			0	-38
6	Bachillerato General	5.65	1,326	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	496	38	febres Cordero	64	113	75
							CBTIS 10	30		
							CONALEP GUADALAJARA III	19		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	37,563	24 sillas (5 usuarios por dia por silla)	15	313		0	0	-313

POBLACIÓN 2005		46,954	SUBDISTRITO URBANO 4							
NORMA GENERAL				2010						
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO				DIAG-NÓSTICO	
									DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL				Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	
8	Centro de Salud Urbano	40	18,782	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.5		0	0	-2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	18,782	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	3.1		0	0	-3
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	18,782	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	24,416	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.5		0	0	-3
12	Guardería	2.8	1,315	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.1		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	46,954	5,000 a 10,000	1	46954	Jardín Vecinal Rinconada Áreas Verdes Jardín Vecinal Áreas Verdes Áreas Verdes	751.85 188.17 3,111.09 5,522.40 2,395.72 1,526.33	13,496	-33,458
14	Juegos infantiles	33	15,495	1,428 a 2,857	3.5	4427	Juegos Infantiles Juegos Infantiles	225.00 640.00	865.00	-3562
15	Plaza cívica	100	46,954	800 a 1,600	6.25	7513		0	0	-7513
16	Parque de barrio	100	46,954	5,000 a 10,000	1	46954	Parque Mirador Independencia	28880.61	28881	-18073
17	Modulo deportivo	60	28172.4	1,428 a 2,857	3.5	6261	Parque Mirador Áreas Verdes	2250 628.8	2878.8	-3382
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	28172.4	11,111 a 22,222	4.5	6261	Unidad Deportiva 38	5727.99	5728	-533

Tabla No. 8. Diagnostico de las necesidades básicas de equipamiento.

- Cultura. Se requiere una biblioteca con capacidad para 313 sillas, o en su defecto la creación de alguna que cumpla con las necesidades del distrito.
- Salud y Asistencia Social. En este rubro hay un déficit de 2 consultorios y de un núcleo con hospitalización.
- Comercio y Abasto. La tendencia del subdistrito se ha ido desarrollando con comercios y servicios dispersos generando el uso mixto, la zona cuenta con mercado y un centro comercial dentro de la conformación del Subcentro urbano, que viene a satisfacer las necesidades de comercio y abasto.
- Recreación y Deporte. En el aspecto de áreas verdes, se tiene un déficit importante. Hacen falta 33,458m2 de jardines vecinales, 3562m2 de juegos infantiles, un parque de barrio de 18,073m2. En cuanto a canchas deportivas es un déficit de 3382m2 y de unidades deportivas 533m2.
- Administración pública. En este rubro solo se analizó la caseta de vigilancia, hay un déficit de casetas por la delincuencia y patologías sociales que presenta la zona.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

III.1.- Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.

El aspecto más relevante a considerar en el proceso de planeación y urbanización es la hidrología y topografía como parte de la cuenca hidrológica del Río San Juan de Dios y la confluencia del Río la Experiencia. Su topografía natural hace que sea uno de los niveles más bajos del municipio Guadalajara, lo que lleva a generar puntos susceptibles de inundaciones y deslaves. Otro aspecto es la existencia de rellenos en las barrancas naturales de las inmediaciones a las riveras de los ríos y escurrimientos.

En el subdistrito es poco significativa la existencia de macizos arbolados, con respecto a la superficie total del área de estudio, sin embargo se cuenta con un aproximado de 121,445.88m². No obstante la hidrología del subdistrito es bastante *suigeneris*, pues en su extremo Noroeste se concentra una buena parte del agua de lluvia que cae en la zona metropolitana. Lo anterior se debe a que por su posición con respecto de la cuenca general, se encuentra en una zona bastante baja con respecto del municipio, siendo este punto donde descarga prácticamente la totalidad de la cuenca del río San Juan de Dios.

	CATEGORIA	SUPERFICIE
1	MACIZOS ARBOLADOS	121,445.88
2	AREAS VERDES	34,194.97

Tabla No. 9 Macizos arbolados y áreas verdes.

Es muy importante señalar que el porcentaje de áreas verdes en la superficie del subdistrito también es bajo, contando con solo 34,194.97m². Considerando los 10m² por habitante, según la norma establecida por las Naciones Unidas, teniendo un total de población de 46,954, nos da un 0.72m² por habitante.

III.2.- Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.

En lo relacionado con los factores restrictivos a la urbanización, es muy importante destacar la existencia de un afluente del río San Juan de Dios y el propio cauce del río que delimita al subdistrito en su extremo oeste. Además se localizó la existencia de un plano inundable que se localiza al Norte del subdistrito. También es de destacar la inexistencia de pendientes escarpadas.

El crecimiento urbano de la ciudad de Guadalajara a partir de la década de los cincuentas ha generado cambios significativos en la morfología del relieve del llamado “valle” de Atemajac, como es la alteración de la red fluvial original que drenaba esta geoforma, el relleno de barrancas con materiales inadecuados como escombros, y basura y la modificación de elevaciones topográficas. Estos cambios en la geomorfología se han traducido actualmente en el aumento de hundimientos y por deslizamientos de tierras.

Hidrología:

Una zona ubicada al Norte del subdistrito es susceptible de inundación debido a su escasa pendiente y por formar una especie de represa con el Anillo Periférico. Esta zona está delimitada al Norte por el anillo Periférico, al Este por la calle Manuel Juárez, la calle Praxedis Guerrero, Inocencio Arreola; al Sur por la calle Antonio Díaz Soto y Gama; y al Oeste por la calle Agustín Alcerrecas, continuando por la calle Praxedis Guerrero, continuando luego por la calle Jesús Amavisca. Esta agua fluía de manera continua hacia el Norte a través del cauce que ahora se ve obstruido por el paso del Anillo Periférico. El área tributaria de este plano es muy pequeña, no obstante deberán tomarse las precauciones para el correcto drenaje del agua de lluvia.

Por este subdistrito pasa un flujo importante de agua superficial, correspondiente a una buena parte de la cuenca del río San Juan de Dios, pues prácticamente es el último tramo del recorrido del agua pluvial por superficie antes de desembocar en el río Grande Santiago. Las márgenes del cauce del río San Juan de Dios y de su afluente representan un riesgo para la población ahí asentada, pues además de su cercanía con el cauce hidráulico, están asentadas en suelo inestable.

Estos cauces conducen un importante gasto hidráulico y aún funcionan a cielo abierto, es decir no han sido entubados. Es recomendable que sigan así y que se prevea una zona de protección sobre la zona federal de los propios cauces.

Una franja con un ancho aproximado de 20 mts. a lo largo de las márgenes tanto del afluente del río San Juan de Dios como del propio río ha sido considerada después de un levantamiento de campo como un área natural deteriorada, pues sufre directamente los impactos de los desechos de las edificaciones aledañas, además que el propio cauce ha sido sujeto de algunas modificaciones por movimientos de tierra.

III.3- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

La polución derivaba de las peleteras o fabricas de calzado, bolsas de piel así como otro tipo de industria, tendiente a verter en los escurrimientos y drenajes sanitarios o pluviales.

Por los cauces del subdistrito corre una gran cantidad de agua que en el temporal puede ocasionar problemas de inundación. Lo anterior se debe a que el subdistrito es la parte más baja de la cuenca del río San Juan de Dios.

Es muy importante la conservación de los cauces existentes, a fin de asegurar el correcto drenaje del agua superficial, y aminorar los riesgos a las edificaciones asentadas en las inmediaciones.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.

Dentro del polígono del área de aplicación del Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo” no se encontró ningún elemento significativo que pueda generar un Patrimonio Histórico o Cultural.

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

V.1- Estructura Urbana.

El subdistrito urbano 4 “Rancho nuevo” está integrado por trece colonias: División del norte, Autocinema, Santa Elena de la Cruz, Rancho Nuevo, Flores Magon, Paseos Independencia U. Hab. Rancho Nuevo, Colomos Independencia, Las Lomas Independencia, U. Hab. Fovisste Estadio, Residencial San Elías, Infonavit Independencia, Fovisste Independencia. Se detectó la existencia de cinco núcleos de equipamiento, comercio y servicios.

El subcentro urbano se localiza en la confluencia del Anillo Periférico y la calzada Independencia, donde se localiza el Centro Comercial Independencia. Aunque en el subdistrito está solamente la esquina Suroeste, las otras tres en conjunto tienden a consolidar un subcentro urbano de importancia.

El centro de barrio está localizado dentro del polígono delimitado al Norte por el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, al Este por la calle Inocencio Arreola, al Sur por la calle Antonio Díaz Soto y Gama, y al Oeste por la calle Ignacio Mejía. En este sitio se da una concentración importante de usos de suelo de nivel barrial tales como: iglesia, mercado, canchas deportivas, que complementan con una primaria y usos comerciales como un foto estudio, papelería, entre otros. Aunque se localiza en la colonia Rancho Nuevo, por su el nombre de la calle principal puede denominarse Centro Barrial “Praxedis Guerrero”.

El siguiente Centro de barrio lo ubicamos en la colonia U.H. Infonavit Independencia. Sobre la calle Sierra Leona, entre la calles Lisboa el cual se ve reforzado por la existencia de equipamiento tal como primaria, secundaria y bachillerato. Por estar ubicado en la colonia INFONAVIT Independencia, se puede denominar Centro Barrial “INFONAVIT Independencia”.

El primero de los centros vecinales se define por los predios con frente a las calle de Melpómene desde su cruce con la calle Talía hasta la calle San Basilio; y por los predios con frente a la calle Legalidad desde su cruce con la calle Mnemosine hasta su cruce con la calle Eutirpe. En el se ubica un Jardín Vecinal y un Preescolar. Por estar ubicado en la colonia Lomas Independencia se podrá denominar Centro Vecinal “Lomas Independencia”.

El segundo centro vecinal se integra por los predios con frente a la calle Miguel Eguiluz desde su cruce con la calle José María Montenegro hasta su cruce con la calle Eutimio Pinzón. En el se ubica una primaria, una iglesia y comercios como abarrotes, frutería, carnicería. Por estar localizado cerca del fraccionamiento Los Naranjos, aunque dentro de Rancho Nuevo se podrá denominar Centro Vecinal “Los Naranjos”.

El tercero está conformado por los predios con frente a la calle Pablo Macedo desde su cruce con la calle Juan José de la Garza hasta su cruce con la calle Miguel Eguiluz y por los predios con frente a la calle Ángel Martínez desde su cruce con la calle Julián Vázquez hasta su cruce con la calle Daniel Larios Cárdenas. Aunque en este núcleo no se localiza algún equipamiento, existe una buena concentración de comercios y servicios de nivel vecinal como farmacia, nevería, carnicería, abarrotes entre otros, lo que permite reconocerlo como un centro de nivel vecinal que por estar localizado dentro de la colonia Rancho Nuevo se podrá denominar Centro Vecinal “Rancho Nuevo”.

El cuarto lo localizamos en Beira y Cadíz, ubicado en la colonia Autocinema, existiendo un templo, parque y caseta de vigilancia.

Esta estructura responde parcialmente a las necesidades de la zona, pues al estar asentados 46,954 habitantes, la estructura idealmente debería contener dos centros barriales y unos ocho centros vecinales. Sin embargo la existencia de un nodo de concentración de servicios (subcentro urbano) podría considerarse como suficiente. (Ver información indicada en el Plano de estructura Urbana D-05).

V.2- Regímenes de tenencia del suelo.

Para determinar la tenencia del suelo se acudió al Ayuntamiento de Guadalajara para determinar la propiedad Municipal, y para lo estatal y federal se definieron, la propiedad se definió conforme a la utilización actual del suelo, por ejemplo las escuelas que son propiedad del estado. Según el análisis realizado en 2008 en el Registro Agrario Nacional (RAN) para ver la situación actual de las Tierras, se identificó que el distrito Huentitán, las tierras 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. Identificándose los ejidos 23 y 46, abarcando las colonias Rancho Nuevo, U.H. Infonavit Rancho Nuevo, Paseos Independencia y las Lomas Independencia, que han venido urbanizándose de forma progresiva y que se encuentran en su mayoría ya regularizadas, tenemos así mismo el caso de la colonia División del norte, en donde el 60% aproximado de su propiedad pertenece a la federación ya que se fue invadiendo su territorio junto al cuerpo de agua, un 20% de la colonia Santa Elena de la Cruz, que de igual forma se asentaron viviendas en la servidumbre federal.

Dentro de la propiedad municipal nos encontramos con el siguiente equipamiento:
Las escuelas públicas citadas en la tabla 7. Centros vecinales y centros barriales.

Dentro de la propiedad estatal, con el siguiente equipamiento
La escuela CBTIS 10.

Y federal con: los templos ubicados en Beira y Cadiz, otro en Navarra y Cintra, la escuela CONALEP y Los cauces de agua y su restricciones respectivas.

V.3.- Uso actual del suelo.

Para efectos de la definición de estas superficies se tomó en cuenta únicamente la superficie de los predios en el plano base, descontando las áreas no urbanizadas y las calles. Dando una superficie de usos del suelo de 3'013,649.53m², equivaliendo al 100% de los usos. El uso del suelo en el subdistrito es predominantemente habitacional, siendo un total del 72.55% de los usos del suelo. El segundo lugar en superficie lo ocupan los lotes baldíos con un 6.96% , en seguida el equipamiento institucional con un 6.54%, luego en superficie sigue el uso comercial con el 6.03%, siguiendo con el 2.63% los predios sin actividad, luego el uso de servicios con un 2.44%, continuando con el uso mixto barrial con el 1.43%, instalaciones especiales e infraestructura con el 0.17% y el uso industrial con el 0.10%.

Como resultado de lo anterior vemos que es una zona primordialmente habitacional, la existencia de vivienda permite augurar una cierta estabilidad en los usos del subdistrito en el corto y mediano plazo, y también un impacto de leve a moderado en las infraestructuras. Por otra parte, los baldíos permiten prever un aumento en la población en el corto y mediano plazo. Para asegurar su accesibilidad deberá preverse una buena estructura vial pues los baldíos no tienen un acceso directo al sistema vial primario.

	USO DEL SUELO ACTUAL	SUPERFICIE	%
1	HABITACIONAL	2,188,382.84	72.55
2	COMERCIO	179,588.20	6.03
3	SERVICIOS	73,707.52	2.44
4	MIXTO BARRIAL	43,293.45	1.43
5	INDUSTRIAL	3,037.50	0.10
6	ESPACIOS VERDES	34,194.97	1.15
7	INSTALACIONES ESPECIALES E INF	5,020.75	0.17
8	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	197,025.50	6.54
9	BALDIO	209,922.90	6.96
10	SIN ACTIVIDAD	79,475.90	2.63
		3'013,649.53	100

Tabla 10. Uso del suelo actual. (Ver plano D-05 Estructura urbana y uso actual del suelo)

En lo relativo a los usos de suelo por niveles de servicio, el uso habitacional unifamiliar de densidad alta (H4-U) es el más frecuente, quedando en segundo lugar el habitacional unifamiliar de densidad media (H3-U). Sin embargo la superficie ocupada por el uso H4-U es ligeramente mayor.

En lo que se refiere al rubro servicios, el nivel distrital ocupa el primer lugar seguido por el barrial; localizándose el primero sobre la calzada Independencia, mientras que el segundo está distribuido por todo el subdistrito. El comercio que más se registro fue el vecinal y barrial, siendo el giro más frecuente el de los abarrotes.

En lo que respecta a los espacios verdes, abiertos, el que predomina es el nivel barrial, siguiendo el vecinal y el distrital.

El uso industrial no es significativo, pues representa tan solo el 0.10% del total, y no representa tampoco un riesgo para la población asentada en el subdistrito pues los predios no son de grandes dimensiones, a pesar de que en un predio se manufacturan estructuras de acero. La vivienda que predomina es aquella entre los 90m² y 140m², seguida de la que tiene una superficie dentro del rango entre los 140m² y los 300m².

V.4.- Morfología Urbana.

V.4.1. Restricciones

En la Colonias División del Norte, Santa Elena de la Cruz Residencial, U.H. Infonavit Independencia, San Elías y FOVISSSTE Independencia, nos encontramos con la mayor parte de predios a paño de banqueta, debido a que su crecimiento se ha venido dando de manera irregular y el origen de los predios fue ejidal y se ha venido regularizando. Sin embargo la Colonia Autocinema, ya se encuentra urbanizada de una forma más ordenada presentándose la mayoría con predios con restricción frontal, no cuentan con una restricción lateral, las construcciones están adosadas unas a otras, dando una forma de llenos continuos delimitados por los alineamientos.

Por otro lado en las colonias Rancho Nuevo, Flores Magón, las Lomas Independencia, Infonavit Independencia, la colonia Paseos Independencia, U.H. Infonavit Rancho Nuevo y Colomos Independencia la morfología de las viviendas es en su mayoría con restricción frontal y lateral..

COLONIA		RESTRICCIONES		
NOMBRE	SUPERFICIE	FRONTAL	LATERAL	A PAÑO
DIVISION DEL NORTE	243,146.17	33,256.93	1,586.06	95,185.67
		13.68%	0.65%	39.15%
AUTOCINEMA	291,604.18	164,488.36	0.00	7,579.96
		59.40%	0.00%	2.60%
STA ELENA DE LA CRUZ	509,992.65	129,729.65	23,940.00	195,729.65
		25.43%	4.69%	38.38%
RANCHO NUEVO	1,047,578.75	652,332.83	304,675.26	0.00
		62.27%	29.10%	0.00%
U.H. INFONAVIT INDEPENDENCIA	64,281.00	0.00	1,788.55	52,544.29
		0.00%	2.78%	81.74%
RESIDENCIAL SAN ELIAS	144,073.08	13,119.86	1,788.55	89,010.38
		9.11%	1.24%	61.78%
FOVISSSTE INDEPENDENCIA	137,600.64	0.00	0.00	89,698.18
		0.00%	0.00%	61.78%
FOVISSSTE ESTADIO	32,379.58	32,379.58	32,379.58	0.00
		100.00%	100.00%	0.00%
PASEOS INDEPENDENCIA	137,306.80	50,508.72	31,205.00	0.00
		36.78.00%	22.72%	0.00%
INFONAVIT RANCHO NUEVO	52,731.00	18,486.78	2,537.12	0.00
		35.06%	4.81%	0.00%
LAS LOMAS INDEPENDENCIA	390,937.37	225,129.63	142,779.77	9,544.69
		57.58%	36.57%	2.44%
COLOMOS INDEPENDENCIA	39,776.79	34,773.67	0.00	3,212.43
		87.42%	0.00%	8.08%
FLORES MAGON	201,957.01	153,228.44	149,550.76	0.00
		75.87%	74.05%	0.00%

Tabla No. 11. Tabla de restricciones de control de la edificación por colonia.

V.4.2. Niveles de edificación

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 a 4, así como las unidades Habitacionales FOVISSTE Independencia, FOVISSTE Estadio e INFONAVIT Independencia.

COLONIA		NIVELES DE EDIFICACION			
NOMBRE	SUPERFICIE	1 A 2	3 A 4	5 A 10	11 A MAS
DIVISION DEL NORTE	243,146.17	241,640.00	1,506.17		
		99.38%	0.62%		
AUTOCINEMA	291,604.18	286,598.08	5,006.10		
		98.28%	1.72%		
STA ELENA DE LA CRUZ	509,992.65	504,356.12	5,636.53		
		98.89%	1.11%		
RANCHO NUEVO	1,047,578.75	1,046,118.29	1,460.46		
		86.00%	14.00%		
U.H. INFONAVIT INDEPENDENCIA	64,281.00	55,871.00	8,410.06		
		86.91%	13.09%		
RESIDENCIAL SAN ELIAS	144,073.08	95,751.28	48,321.80		
		66.46%	33.54%		
FOVISSSTE INDEPENDENCIA	137,600.64	49,920.76	87,679.88		
		36.28%	63.72%		
FOVISSSTE ESTADIO	32,379.58	0.00	32,379.58		
		0.00%	100.00%		
PASEOS INDEPENDENCIA	137,306.80	121,128.32	16,178.48		
		88.22%	11.78%		
INFONAVIT RANCHO NUEVO	52,731.00	50,019.13	2,711.87		
		94.86%	5.14%		
LAS LOMAS INDEPENDENCIA	390,937.37	388,432.82	2,504.55		
		99.36%	0.64%		
COLOMOS INDEPENDENCIA	39,776.79	30,776.79	0.00		
		100.00%	0.00%		
FLORES MAGON	201,957.01	210,363.56	593.45		
		99.71%	0.29%		

Tabla No. 12. Niveles de edificación por colonia.

V.5.- Vialidad y Transporte:

El subdistrito urbano 4, Rancho Nuevo, presenta una estructuración vial, articulada por vialidades de jerarquía desde regional, hasta local, permitiendo una accesibilidad adecuada, sin embargo la fluidez se dificulta al cruzar las vialidades de oriente a poniente la prolongación Normalistas.

V.5.1. Jerarquía vial existente.

El subdistrito cuenta actualmente con una jerarquía vial que hace congruente la accesibilidad en la zona, contando con una vialidad de carácter regional que hace un recorrido como anillo periférico, uniendo metropolitanamente la estructura vial, así mismo cuenta con dos vialidades principales que le dan un fácil acceso como es la Av. Calzada Independencia, faltando concluir con el tramo de la Av. Patria para generar otro circuito.

JERARQUIA VIAL	NOMBRE	TRAMO
Sistema Vial Regional		
VR	Periférico Manuel Gómez Morín	Rio San Juan de Dios / Calzada Independencia
Sistema Vial Primario		
VP	Calzada Independencia Norte	Periférico / Monte Tabor
VP	Av. De la Patria	
Sistema Vial Secundario		
VC	Experiencia	Periférico / Irene Robledo García
VC	Navarra	Experiencia / Irene Robledo García
VCM	Antonio Días Soto y Gama	Calzada Independencia / Rio Sn Juan de Dios / Prolongación Normalistas
VCM	Eutimio Pinzón	Calzada Independencia / Rio Sn Juan de Dios / Prolongación Normalistas
VCM	Legalidad	Calzada Independencia / Ángel Martínez
VCM	Irene Robledo García	Alcalde / Andorra
VCM	Monte San Elías	Monte Tabor / Periférico
VCM	Batallón de San Patricio	Calzada Independencia/ Antonio Soto y Gama
VCM	Sierra Mapimi	Calzada Independencia/ Antonio Soto y Gama
VSC	Benigno Canto	Periférico/ Sn Pablo / Afluente rio San Juan de Dios
VSC	Ángel Martínez	Periférico/ Afluente rio San Juan de Dios

Tabla No. 13. Jerarquía vial.

V.5.2. Puntos de conflicto vial.

Los puntos de conflicto vial, en el subdistrito coinciden con la circulación del transporte colectivo y de la jerarquía vial, como son a los largo de las vialidades colectoras y subcolectoras, como en los cruceros de las vialidades primarias, antes citadas, como se puede ver en la siguiente tabla.

NODOS DE CONFLICTO VIAL		
CRUCERO	Vehículo / Vehículo	Vehículo / Peatón
Periférico Norte Manuel Gómez Morín/ Experiencia	existente	
Lusitania/Juan Sánchez Azcona		existente
Experiencia/Miguel M. Acosta		existente
Experiencia/José Fausto Álvarez	existente	
Experiencia/Gilberto Ruvalcaba	existente	
De la Patria/Lucitania	existente	
Experiencia/San Ramón		existente
Experiencia/San Ramón	existente	
José Fausto Álvarez/Teruel	existente	
José Fausto Álvarez/Juan Sánchez Azcona	existente	
Periférico Norte Manuel Gómez Morín/ Normalistas	existente	
San Ramón/Navarra	existente	
Higuera/Martin González	existente	
San Ramón/Normalistas	existente	
Higuera/Ángel Martínez	existente	
Eutimio Pinzón/Ángel Martínez	existente	
Legalidad/Ángel Martínez	existente	
De la Patria/Ángel Martínez	existente	
Antonio Díaz Soto y Gama/Benigno Canto	existente	
Eutimio Pinzón/Benigno Canto	existente	
Legalidad/Aglaya	existente	
Legalidad/Aglaya	existente	
Lisboa/Aglaya	existente	
Periférico Norte Manuel Gómez Morín/Agustina Alcerreca		existente
Antonio Díaz Soto y Gama/Teodoro Flores	existente	

Tabla No. 14. Puntos de Conflicto Vial

V.5.3. Transporte público.

El transporte público ha sido revolucionado en la zona a partir de la introducción de una línea de Bus Rapid Transit (BRT) denominada Macrobus que corre a lo largo de la Calz. Independencia. Mediante esta línea los habitantes de la zona pueden comunicarse prácticamente con cualquier parte de la zona metropolitana de Guadalajara. Existen tres estaciones del Macrobus que inciden directamente en el subdistrito: la Estación Independencia Norte en el cruce de la Calz. Independencia con el Anillo Periférico, la estación Batallón de San Patricio ubicada en el cruce de la calzada Independencia con la calle del mismo nombre; y la estación Igualdad, justo en el vértice Sureste del subdistrito en la intersección de la calzada Independencia y la calle Igualdad.

Por el Periférico circulan cinco rutas: 368 y 380 de la Alianza de Camioneros, la 78 Vía CUCEA de TUTSA, la 350 Circuito 1 y 2 de Servicios y Transportes, la 320 Vía CUCEA. Por la calle Antonio Díaz Soto y Gama, las rutas 110, 110 A, A03 y

207 de la Alianza de Camioneros, así como la Ruta Alimentadora de Macrobus. La primera llega por el Periférico y cruza en el eje Este-Oeste al subdistrito y luego lo hace también en el Norte- Sur; la segunda va de Oeste-Este por Soto y Gama hasta la calzada Independencia y regresa conectando con la estación Batallón de San Patricio del Macrobus. Además están las rutas 602 Soriana, Legalidad y 174 del Sistecozome que cruzan el subdistrito tanto en el eje Este – Oeste como el Norte-Sur sin llegar al Anillo Periférico. Por la Calle de Lisboa y Montes San Elías pasan las rutas R-19, R19A, del Sistecozome. Por la Av. Independencia Norte siguiendo la dirección de la calle Fraternidad pasan las rutas 373, circuito 1 y 2 de Servicios y Transportes. La Cantidad de rutas que pasan y la afluencia de las mismas genera una serie de conflictos viales como se menciona en el punto anterior, sin embargo así, aunque la zona parece estar bien servida sería conveniente el explorar la posibilidad de introducir camiones de pequeñas dimensiones que tuvieran una frecuencia de paso mayor para que funcionaran como alimentadoras del Microbus.

	CONCEPTO	CANTIDAD
1	MACROBUS	3
2	PARABUS	7
3	PARADAS DE TRANS. PUBLICO	38
4	ESTACION DE TAXIS	1

Tabla 15. Paraderos y estaciones de transporte público

Además de las estaciones del Macrobus, se detectaron algunas paradas de transporte público con y sin mobiliario, definiendo las que cuentan con mobiliario con el término parabús. Los parabús se encontraron a lo largo de la calzada, por lo que podrían ser retirados al no existir ya ninguna ruta circulando por la calzada Independencia. El resto de las paradas están a lo largo de todas las rutas antes descritas.

V.6.- Infraestructura:

A fin de recolectar la infraestructura del subdistrito urbano 4 “Rancho Nuevo” 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:

V.6.1. Agua potable.

El SIAPA, mediante oficio No. DD-0074/2009 firmado por el Gerente de Agua Potable y alcantarillado y el Jefe del Departamento de Distribución determina la existencia de una línea principal de conducción de agua para abasto de la ciudadanía denominada acuaferico 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 Calz. Independencia con un diámetro de 16” desde el Anillo Periférico hasta su cruce con la calle Igualdad. Existe también una línea paralela que corre por la Calzada Independencia desde su cruce con el Anillo Periférico hasta su cruce con la calle Sierra Mapimi, justo frente al Centro Comercial Independencia con un diámetro de 18” que continúa hacia el Norte.

Además de estas líneas tangenciales al subdistrito, existen otras hacia el interior del mismo: Una línea de distribución de 12” tendida por la calle Eutimio Pinzón desde su cruce con la calle Francisco Estrada hasta su cruce con la calle Ángel Martínez donde disminuye su diámetro para continuar con 10” hasta su cruce con la calle M. Lombardi. A partir de esta calle la línea continúa con un diámetro de 8” hasta su cruce con la calle Domingo Ramírez Arellano, donde cambia de diámetro a 6”. Con una línea de agua por la calle Benjamín Gutiérrez se cierra el circuito. La línea por la calle Ángel Martínez desde su cruce con Juan Francisco Lucas hasta la calle Eutimio Pinzón es de 6” pero continúa con 8” desde este cruce hasta la calle de Antonio Díaz Soto y Gama generando otro circuito. Existen otros ramales de que se originan en la calzada Independencia por las calles Eutimio Pinzón con diámetro de 6”, por la calle De Talía con 12” que luego disminuye a 6”, por la calle Legalidad con diámetro de 8” que luego disminuye a 6”, por la calle San Pablo con 12”. También se registran un par de líneas en las márgenes del afluente del río San Juan de Dios con un diámetro de 8”. 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.

Además de las líneas se tiene infraestructura hidráulica diversa como pozos, tanques de almacenamiento y estaciones de bombeo. Existe un pozo en el estacionamiento del Centro Comercial Independencia, otro en el predio baldío con frente a la calzada Independencia entre las calles Legalidad y San Pablo. También se detectaron dos tanques de almacenamiento. Uno de ellos se encuentra en la manzana delimitada al Norte por Antonio Díaz Soto y Gama, al Este por la Calzada Independencia, al Sur por la calle Eutimio Pinzón y al Oeste por la calle San Alejo, el tanque se conoce como “San Alejo” y tiene una capacidad de 8,000m³, junto al tanque se tiene una estación de bombeo para dar servicio a la zona. El otro se localiza en la esquina de Legalidad y Cordillera Blanca, es un tanque semienterrado con una capacidad de 2,050m³ denominado Unidad Habitacional Rancho Nuevo.

V.6.2. Drenaje.

La información del SIAPA identifica dos colectores principales en la zona. El primero corre por el afluente del río Santiago localizado al Sur del subdistrito y tiene una sección en herradura con 3.00m de altura. El segundo que también es en herradura, tiene una altura de 5.00m, siendo este un colector que recibe una buena parte del agua de desecho de la ciudad, no queda claro si el subdistrito se sirve de él pues no se consigna un colector “madrina” paralelo a este en el plano proporcionado por SIAPA y existen algunas emisiones a cielo abierto en el cauce del río San Juan de Dios/ Prolongación Normalistas. De cualquier forma este colector es la única alternativa de la zona por su relieve. La CEA, mediante oficio DUEAS- 348/2009 nos hace 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 Nororiente 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.

V.6.3. Electricidad y alumbrado público.

En cuanto a la energía eléctrica, la zona cuenta en su gran mayoría 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.

Existen dos zonas que no cuentan con alumbrado público y que se ubican en la parte centro y suroeste del subdistrito, mismas que se localizan en el plano D-03 de Infraestructura.

Existe una instalación especial de infraestructura ubicada en el cruce del canal ubicado en prolongación Normalistas y Periférico Norte.

	CONCEPTO	UNIDADES
1	POSTES	2445
2	LAMPARAS	1347

Tabla 16. Postes y lámparas

V.6.4. Teléfonos.

Para efectos de conocer la existencia de casetas telefónicas, se realizó un levantamiento de campo como complementos de los insumos entregados por la Secretaria de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Guadalajara, que arrojó la existencia de estos elementos en diversos sitios del subdistrito. Las casetas se localizaron a lo largo de las siguientes vialidades: Antonio Díaz Soto y Gama, Pablo Macedo, Daniel Larios Cárdenas, Eutimio Pinzón, Legalidad, Braga, Sn Isidro, Sn Ramón, Calatayud, Experiencia, Sn Vicente, Colonias, Oviedo, Teruel, Cintra, Montes Sn Elias y Calzada Independencia, Fernando Franco, Juan José de la Garza y Ángel Martínez y dispersos en el subdistrito, la mayor concentración de casetas se da en la colonia Sta. Elena de la Cruz, y el área en la que se encuentra carente de casetas, es en el interior de las unidades habitacionales al centro y al oriente del subdistrito.

Se localizaron 5 antenas de telecomunicaciones: una sobre la calzada en el Centro Comercial Independencia, otra en la manzana ubicada en la confluencia de las calles Antonio Díaz Soto y Gama y Eutimio Pinzón; una más en la calle Juan José de la Garza entre las calles de Daniel Larios Cárdenas y Eutimio Pinzón; otra sobre la calle De los Reyes entre Miguel Eguiluz y Ángel Martínez, y una quinta antena en la calle Daniel Larios Cárdenas entre las calles Marcelo León y Francisco Landeros. En lo que se refiera a anuncios estructurales se identificaron 3 sobre el Anillo Periférico y 5 más en la calzada Independencia. También existen 4 anuncios semi estructurales en la calzada Independencia.

	CONCEPTO	UNIDADES
1	CASSETAS TELEFONICAS	118
2	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	5.00
3	ANUNCIOS ESTRUCTURALES	8.00
4	ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES	4.00
5	PANTALLAS ELECTRONICAS	0.00

Tabla 17. Comunicación

V.6.5. Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

En el oficio emitido por No. SGDSG-173/2009, determina que no existen redes, instalaciones o derechos de vía de Pemex Gas y Petroquímica Básica su propiedad en el polígono de estudio.

En el área de estudio se encuentra una Instalación Especial de la CFE, ubicada al norte en su cruce de Av, Periférico Norte y el canal prolongación Normalistas.

V.6.6. Pavimentos.

En cuanto a pavimentos se solicitó información al Ayuntamiento que en conjunto con el levantamiento de campo, nos permitió determinar que la carpeta asfáltica es el pavimento predominante en el subdistrito (57.77%) seguido de concreto con un 33%, luego un 6.50% de empedrado, terracería con 2.44% y solamente se detectaron unos cuantos tramos de calle con adoquinado.

	TIPO	SUPERFICIE	%
1	EMPEDRADOS	40,467.28	6.50
2	ADOQUINADOS	1837.37	0.29
3	TERRACERIA	15,203.64	2.44
4	CONCRETOS	205,600.37	33.00
5	ASFALTO	359,893.84	57.77
		623,005.50	100.00

Tabla 18. Tipo de pavimentos

De las banquetas existentes, la gran mayoría se encontró en buen estado, con un 72.68%, pero hay algunas zonas de manera dispersa en la que la banqueta está en regular o mal estado. Como son la zona de la colonia División del Norte, y al Noreste del subdistrito justo detrás del Centro Comercial Independencia en el que las banquetas están en regular estado.

	ESTADO	SUPERFICIE	%
1	BUENO	261,252.03	72.68
2	REGULAR	46,157.93	14.02
3	MALO	43,790.04	13.30
		351200.00	100.00

Tabla 19. Estado actual de banquetas

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

VI.1. Necesidades sentidas.

Los problemas más expresados por los colonos fueron: el de la inseguridad pública, el de los problemas de contaminación ambiental, conflictos viales, falta de mantenimiento en banquetas y pavimentos y el de regularización de la zona de invasión federal norte en la colonia División del Norte.

Se detectó en las solicitudes de ventanilla única una regular actividad baja de solicitudes, siendo el trámite de factibilidad de uso de suelo el más solicitado. 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 cuanto a los Giros solicitados de usos del suelo la tendencia fue de los años 2007, 2008, 2009 y 2010 para la solicitud del uso Comercios y servicios.

VI.2. Condicionantes del medio económico social.

En el subdistrito existían en el año 2005, 46,954 habitantes conforme al II Censo de Población y Vivienda 2005 del INEGI. Esta población es suficiente para la conformación de 9 unidades vecinales, y de 2 a 3 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 10,00 a 20,000.

En esta zona se tiene una población juvenil por arriba de la media del Municipio de Guadalajara. Es decir, que son zonas que todavía requieren de equipamientos como escuelas y espacios verdes del mismo nivel.

La población se dedica fundamentalmente a actividades del sector terciario, pero también en un alto porcentaje al sector secundario. Esta proporción es muy similar a la del Municipio, tal vez debido a la existencia de una plaza comercial de gran magnitud lo que resalta la vocación de la ciudad de Guadalajara de ciudad comercial.

VI.3. Condicionantes del medio físico natural.

Una de las condiciones más importantes es la existencia de suelo inestable en las márgenes del afluente del río San Juan de Dios al Sur del subdistrito. Además el cauce del escurrimiento del afluente del río San Juan de Dios, que determina un área a la que reconoce la totalidad del agua del subdistrito. 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. Así mismo los causes antes citados, representan un foco de contaminación ambiental que debe de ser atendido porque es un riesgo para la salud de los habitantes de la zona. Y sobre el peligro de vandalismo es necesario se delimite para no permitir que sea un factor de comunicación de un municipio con otro evitando con ello.

VI.4. Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

En este subdistrito no se encontró ningún elemento a considerar como patrimonio cultural o histórico.

VI.5. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

Se detectaron 7 nodos de servicios con equipamiento y comercios concentrados: 1 subcentro urbano, 2 centro barrial y 4 centros vecinales, que comparados con lo que requiere la población quedan ligeramente cortos faltándoles 1 centro de barrio y 5 centros vecinales. Se detectaron 13 colonias que de inicio no consideraron la localización de equipamiento y usos comerciales o de servicios dispuestos en nodos concentrados con excepción de Lomas Independencia, que tiene un centro vecinal bastante compacto. Además del subcentro urbano, el resultado es una dispersión del equipamiento que 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 se enlistan a continuación: el centro vecinal “Lomas Independencia”, el centro “Los Naranjos”, y el centro vecinal Rancho Nuevo”; además del centro barrial “Praxedis Guerrero”. Por su parte el subcentro urbano en la confluencia del Anillo Periférico y la calzada Independencia también da cohesión e identidad al subdistrito.

En lo que se refiere a la tenencia, una tercera parte del subdistrito está en proceso de regularización de la tenencia. La situación es grave, según el registro agrario nacional debido a que no existe una mesa directiva reconocida por el tribunal federal agrario para este ejido No.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.

VI.6. Problemática del uso actual del suelo.

El uso predominante en el subdistrito es habitacional. La mayoría de los predios están en el uso de densidad alta (H4-U) y (H4-H), que coincide con la superficie mayor en el subdistrito, en segundo lugar está el uso habitacional unifamiliar de densidad media (H3-U) tanto en número de predios como en superficie. Esto complica un poco o restringe la posibilidad de una inercia de densificación puesto que los predios ya tienen dimensiones mínimas.

La densidad actual en la zona es de 139.80 Hab./Ha, considerablemente menor a la densidad máxima permitida en el reglamento de zonificación para las zonas H3-U (195 hab./Ha.) y H3-H (210 hab./Ha.), más aún con respecto a la zonas H4-U (290 hab./Ha.), H4-H (435 Hab./Ha.) y H4-V (520 Hab./Ha). Sin embargo hay que resaltar que parte de la superficie del subdistrito es afectada por los cuerpos de agua.

En cuanto a los giros comerciales y de servicios usos éstos son predominantemente vecinales, aunque a lo largo de la calzada Independencia los usos son de orden distrital. Cabe señalar que a la fecha únicamente se localizaron un predio de servicios central, uno de comercio central y uno más de comercio regional, los tres con dimensiones mínimas por lo que permite conservar al corredor de la calzada y al del Anillo Periférico como dos de nivel distrital.

En cuanto a las 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 espacios verdes, abiertos y recreativos. 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 la mitad de la superficie requerida para alojar los destinos necesarios para su correcto funcionamiento.

VI.7. Problemática de la vialidad y el transporte.

El subdistrito está delimitado por dos vialidades del sistema regional y primario: el Anillo Periférico y la calzada Independencia respectivamente. Al Oeste y al Sur tiene dos barreras físicas importantes que son los cauces de escurrimientos que son acentuados por un relieve accidentado. Esta situación establece ciertas restricciones de accesibilidad en la zona, pues los accesos más importantes son a través del Anillo Periférico y la Calzada Independencia, los otros dos costados aunque existen puentes para ligar un par de vialidades tienen ciertas restricciones al flujo vehicular por su estrechez. Por las dos vialidades antes descritas 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. Sin embargo el prohibir las vueltas hacia la izquierda ha venido generando conflictos viales, considerables como son de vehículo vehículo y vehículo peatón. Por el Anillo Periférico circulan 5 líneas de transporte público que aseguran la comunicación con el resto de la ciudad. Por consiguiente es necesario que las vialidades internas del subdistrito permitan un fácil desplazamiento hacia cualquiera de las dos. Este es el problema principal, pues las calles son estrechas y encuentran un relieve moderadamente accidentado. Es por ello que deberá considerarse un vehículo de dimensiones y características adecuadas a las vías disponibles. Existe actualmente una línea alimentadora del Macrobús de reciente creación que asegura en buena medida la conectividad con la calzada Independencia. Se detectaron puntos de conflicto vial, en los puntos de intersección que tienen un mayor volumen vehicular entre las vialidades colectoras, colectoras menores y subcolectoras.

VI.8. 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, generando focos de contaminación ambiental olfativa y visual. Sobre la pavimentación existen tramos de calle que todavía tienen terracería y que no está terminada su sección vial, dejando solo un arroyo para circular y el otro arroyo en desuso, sobre todo en la colonia División del Norte y que deberán ser terminados y pavimentados para asegurar el correcto flujo de vehículos. En cuanto a las banquetas solamente el 72.68% está en buen estado, el resto está entre regular y malo, de las mismas está en buen estado, siendo el 14.02% el que requiere de un trabajo urgente de reparación. Cabe mencionar que dentro de las necesidades sentidas de la población se menciona la necesidad de mantenimiento a las banquetas dañadas.

Por lo que respecta al alumbrado público, se tendrá que prestar atención a la zona del canal de la avenida Normalistas, para asegurar su iluminación y evitar sea una zona de peligro de patologías sociales.

TITULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

Para conocer las perspectivas de crecimiento demográfico se realizaron proyecciones tomando como base los horizontes, corto, mediano y largo plazo, siendo el primero considerado al 2011, a mediano plazo el 2015 y el de largo plazo al 2020.

El primer horizonte responde al periodo necesario para poder llevar a cabo como su nombre lo dice, proyectos a corto plazo, de mayor prioridad en el área de estudio como son:

1. Incremento de los espacios verdes, por una mayor integración social
2. Control de los usos del suelo, permitidos, compatibles y controlados.
3. Consolidación de la estructura urbana
4. Promoción de la mejor calidad de habitabilidad en las colonias.
5. Atención a las zonas de riesgo, promoción de la Sustentabilidad Ambiental

El segundo plazo es el tiempo considerado para que el subdistrito se consolide y se logren realizar proyectos para una mejor integración metropolitana

1. Densificación Urbana controlada
2. Promoción de los equipamientos para la nueva demanda
3. Consolidación de la estructura Urbana para las nuevas necesidades
4. Atención a las zonas de riesgo, promoción de la Sustentabilidad Ambiental

Y a largo plazo:

1. Una movilidad metropolitana
2. Creación de Distritos Urbanos Especializados
3. Centralidades Metropolitanas

I.1. Proyecciones Demográficas

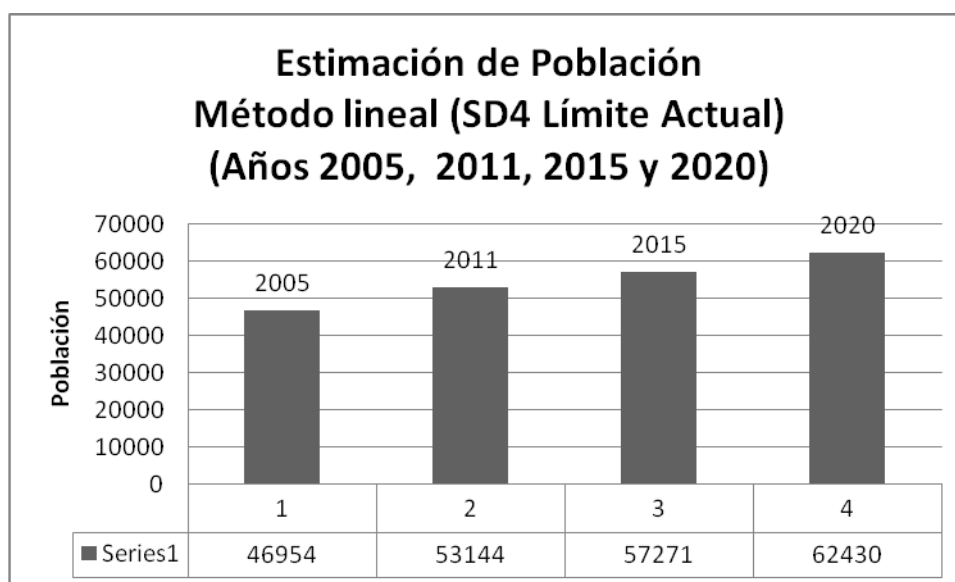
Para la cuantificación de las proyecciones a corto, mediano y largo plazo, se utilizaron dos métodos para establecer dos escenarios hipotéticos de la tendencia de crecimiento de la población, el escenario No. 1 fue basado en el método Lineal, basado en porcentajes que suponen un crecimiento constante de la población y el escenario No. 2, basado en el método geométrico, basado en una tasa constante, dándose la variación proporcionalmente.

Cabe destacar sin embargo que las proyecciones de población mediante métodos estadísticos muestran escenarios específicos de crecimiento poblacional hipotéticos, que se tomarán como parámetro para la planeación, considerando que la ciudad es dinámica y que el crecimiento de la población también lo es y que los fenómenos urbanos van determinando las condicionantes para el mismo.

I.2. Modelos Experimentales

I.2.1. Escenario 1

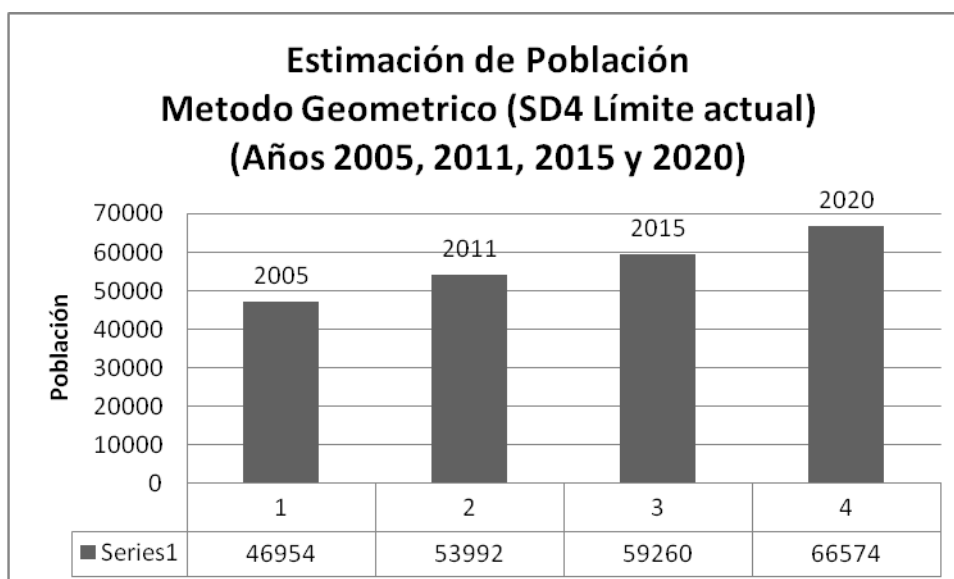
Método Lineal, partiendo de la población estadística del INEGI 2005, siendo 46,954 habitantes, nos determina que para el año 2011, a corto plazo, la población será de 53,144 habitantes, habiendo crecido un 13% más del total de la población en ese año, lo que equivale a 6,190 habitantes en un período de 6 años. Mientras que a mediano plazo (2015) habrá crecido 7.76% de la población del 2011, con 4,127 habitantes más, quedando una población de 57,271 habitantes y para el año 2020, a largo plazo, la población crecerá un 9%, partiendo del año 2015, que equivale a 5159 habitantes más, lo cual nos da un total de 62,430 habitantes, como lo muestra la grafica siguiente.



Grafica No. 18. Estimación de Población Método Lineal, años 2005 al 2020.

I.2.2. Escenario 2

Por otro lado Método Geométrico, partiendo de la población estadística del INEGI 2005, siendo 46,954 habitantes, nos determina que para el año 2011, a corto plazo, la población será de 53,992 habitantes, es decir, nos arroja un crecimiento de 848 habitantes más que el método lineal en un período de 6 años y a mediano plazo (2015) habrá crecido 1989 habitantes más que en el método lineal, quedando una población de 59,260 y para el año 2020, a largo plazo, la población crecerá a un total de 66,574 habitantes, dándonos un crecimiento mayor que el lineal nuevamente por 4144 habitantes más, como lo muestra la grafica siguiente.



Grafica No. 19. Estimación de Población Método Geométrico, años 2005 al 2020.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

El comportamiento que ha venido presentando el área de estudio respecto al crecimiento poblacional como lo mostraron las graficas anteriores es a la alta, viéndose un incremento mayor conforme al paso del tiempo y en mayor porcentaje de población, dándonos como parámetro de crecimiento la necesidad re-densificar la zona, partiendo de que se cuenta con un porcentaje mínimo reserva urbana en el subdistrito, siendo casi en su totalidad área urbana y en congruencia con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano Territorial de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

Así mismo partiendo del análisis de la población al 2011 de 53,992 habitantes, y la superficie del subdistrito en hectáreas es de 335.85 Has, se tiene que la densidad de población será de 160 Hab/ha aproximadamente, lo que le correspondería de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco vigente, una zonificación para el uso H3-U, (195 hab./Ha.) y H3-H (210 hab./Ha.), más aún con respecto a la zonas H4-U (290 hab./Ha.), H4-H (435 Hab./Ha.) y H4-V (520 Hab./Ha), debemos de considerar que de la superficie territorial, se encuentra afectado un porcentaje considerable de servidumbre federal por los canales, lo que hace más densa la población, además de tomar en cuenta el crecimiento irregular con el que la zona se fue consolidando, con zonificación H4-H, en su mayoría.

En este sentido, lo recomendable desde el punto de vista de la planeación urbana es Controlar el uso del suelo en el área de aplicación incentivando la vivienda, y controlando el crecimiento de mixticidad, aprovechando los predios baldíos, para consolidación de áreas verdes y equipamiento e incentivar la densificación moderada y controlada.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.**III 1. Requerimiento de Equipamiento a Corto Plazo**

POBLACIÓN 2011		53,992		SUBDISTRITO URBANO 4						
NORMA GENERAL					2011					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO			DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	10	5,399	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	350	154	Manuel M Ponce	7	68	-86
						Agustín Yañez	12			
						Luis Donald Colosio Murrieta	7			
						Von Neumann	4			
						Gotitas de Luz	5			
						Carlina Anaya Carrion Medina	3			
						Art. 3 Constitucional	6			
						Centro desarrollo Indantil El Castillo	4			
						Centro de Desarrollo Comunitario 24	3			
						Netzahualcoyotl	12			
						Nuevo Mexico	5			
2	Primaria	11	5,939	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	318	170	Agustín Yañez	35	281	111
						Jalisco Perla Sobre la Arena	14			
						Irene Robledo Garcia	13			
						Enrique Flores Magon	20			
						Ricardo Flores Magon	20			
						Margarita Lopez Barba	12			
						La Salle	64			
						Centro Escolar el Castillo	16			
						Rafael Ramirez Castañeda	18			
						Jalisco	14			
						Otilo Montaña	12			
						24 de Febrero	14			
						Primero de Mayo	14			
						Nuevo Mexico	15			
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	5.65	1,525	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	619	44	Efraín Gonzalez Luna	18	57	13
							Idolina Gaona de Cosío	36		
							Nuevo Mexico	3		
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	5.65	305	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	442	12			0	-12
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	5.65	1,525	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	496	44			0	-44
6	Bachillerato General	5.65	1,525	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	496	44	febres Cordero	64	113	69
							CBTIS 10	30		
							CONALEP GUADALAJARA III	19		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	43,194	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	360		0	0	-360

POBLACIÓN 2011			53,992	SUBDISTRITO URBANO 4						
NORMA GENERAL						2011				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA				DIAG-NÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	21,597	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.7		0	0	-2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	21,597	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	3.6		0	0	-4
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	21,597	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.5		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	28,076	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	4.0		0	0	-4
12	Guardería	2.8	1,512	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.3		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	53,992	5,000 a 10,000	1	53992	Jardín Vecinal	751.85	13,496	-40,496
							Rinconada	188.17		
							Áreas Verdes	3,111.09		
							Jardín Vecinal	5,522.40		
							Áreas Verdes	2,395.72		
							Áreas Verdes	1,526.33		
14	Juegos infantiles	33	17,817	1,428 a 2,857	3.5	5091	Juegos Infantiles	225.00	865.00	-4226
							Juegos Infantiles	640.00		
15	Plaza cívica	100	53,992	800 a 1,600	6.25	8639		0	0	-8639
16	Parque de barrio	100	53,992	5,000 a 10,000	1	53992	Parque Mirador Independencia	28880.61	28880.6	-25111
17	Modulo deportivo	60	28172.4	1,428 a 2,857	3.5	6261	Parque Mirador Independencia	2250	2878.8	-3382
							Áreas Verdes	628.8		
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	32395.2	11,111 a 22,222	4.5	7199	Unidad Deportiva 38	5727.99	5727.99	-1471

Tabla No. 20. Requerimiento de Equipamiento a corto plazo.

III 2. Requerimiento de Equipamiento a Mediano Plazo

POBLACIÓN 2015		59,260		SUBDISTRITO URBANO 4						
NORMA GENERAL					2015					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO			DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	10	5,926	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	350	169	Manuel M Ponce	7	68	-101
						Agustín Yañez	12			
						Luis Donald Colosio Murrieta	7			
						Von Neumann	4			
						Gotitas de Luz	5			
						Carlina Anaya Carrion Medina	3			
						Art. 3 Constitucional	6			
						Centro desarrollo Indantil El Castillo	4			
						Centro de Desarrollo Comunitario 24	3			
						Netzahualcoyotl	12			
						Nuevo Mexico	5			
2	Primaria	11	6,519	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	318	186	Agustín Yañez	35	281	95
						Jalisco Perla Sobre la Arena	14			
						Irene Robledo Garcia	13			
						Enrique Flores Magon	20			
						Ricardo Flores Magon	20			
						Margarita Lopez Barba	12			
						La Salle	64			
						Centro Escolar el Castillo	16			
						Rafael Ramirez Castañeda	18			
						Jalisco	14			
						Otilo Montaña	12			
						24 de Febrero	14			
						Primero de Mayo	14			
						Nuevo Mexico	15			
3	Secudaria (50% de usuarios potenciales)	5.65	1,674	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	619	48	Efraín Gonzalez Luna	18	57	9
							Idolina Gaona de Cosío	36		
							Nuevo Mexico	3		
4	Telesecudaria (10% de usuarios potenciales)	5.65	335	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	442	13			0	-13
5	Secudaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	5.65	1,674	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	496	48			0	-48
6	Bachillerato General	5.65	1,674	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	496	48	febres Cordero	64	113	65
							CBTIS 10	30		
							CONALEP GUADALAJARA III	19		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	47,408	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	395		0	0	-395

POBLACIÓN 2015		59,260		SUBDISTRITO URBANO 4						
NORMA GENERAL					2015					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA				DIAG-NÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	23,704	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.9		0	0	-2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	23,704	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	4.0		0	0	-4
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	23,704	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.6		0	0	-2
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	30,815	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	4.4		0	0	-4
12	Guardería	2.8	1,659	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.4		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	59,260	5,000 a 10,000	1	59260	Jardín Vecinal	751.85	13,496	-45,764
							Rinconada	188.17		
							Áreas Verdes	3,111.09		
							Jardín Vecinal	5,522.40		
							Áreas Verdes	2,395.72		
							Áreas Verdes	1,526.33		
14	Juegos infantiles	33	19,556	1,428 a 2,857	3.5	5587	Juegos Infantiles	225.00	865.00	-4722
							Juegos Infantiles	640.00		
15	Plaza cívica	100	59,260	800 a 1,600	6.25	9482		0	0	-9482
16	Parque de barrio	100	59,260	5,000 a 10,000	1	59260	Parque Mirador Independencia	28880.61	28880.6	-30379
17	Modulo deportivo	60	28172.4	1,428 a 2,857	3.5	6261	Parque Mirador Independencia	2250	2878.8	-3382
							Áreas Verdes	628.8		
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	35556	11,111 a 22,222	4.5	7901	Unidad Deportiva 38	5727.99	5727.99	-2173

Tabla No. 21. Requerimiento de Equipamiento a mediano plazo.

III 3. Requerimiento de Equipamiento a Largo Plazo

POBLACIÓN 2020		66,574		SUBDISTRITO URBANO 4						
NORMA GENERAL					2020					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA	EXISTENTE			DIAGNÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO			DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	10	6,657	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	350	190	Manuel M Ponce	7	68	-122
							Agustin Yañez	12		
							Luis Donaldo Colosio Murrieta	7		
							Von Neumann	4		
							Gotitas de Luz	5		
							Caritina Anaya Carrion Medina	3		
							Art. 3 Constitucional	6		
							Centro desarrollo Indantil El Castillo	4		
							Centro de Desarrollo Comunitario 24	3		
							Netzahualcoyotl	12		
							Nuevo Mexico	5		
2	Primaria	11	7,323	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	318	209	Agustin Yañez	35	281	72
							Jalisco Perla Sobre la Arena	14		
							Irene Robledo Garcia	13		
							Enrique Flores Magon	20		
							Ricardo Flores Magon	20		
							Margarita Lopez Barba	12		
							La Salle	64		
							Centro Escolar el Castillo	16		
							Rafael Ramirez Castañeda	18		
							Jalisco	14		
							Otilo Montaño	12		
							24 de Febrero	14		
							Primero de Mayo	14		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	5.65	1,881	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	619	54	Efrain Gonzalez Luna	18	57	3
							Idolina Gaona de Cosio	36		
							Nuevo Mexico	3		
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	5.65	376	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	442	15			0	-15
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	5.65	1,881	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	496	54			0	-54
6	Bachillerato General	5.65	1,881	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	496	54	febres Cordero	64	113	59
							CBTIS 10	30		
							CONALEP GUADALAJARA III	19		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	53,259	24 sillas (5 usuarios por dia por silla)	15	444		0	0	-444

POBLACIÓN 2020		66,574	SUBDISTRITO URBANO 4							
NORMA GENERAL				2020						
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO				DIAG-NÓSTICO	
									DÉFICIT (-) O SUPERAVIT	
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL				Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	
8	Centro de Salud Urbano	40	26,630	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	2.1		0	0	-2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	26,630	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	4.4		0	0	-4
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	26,630	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.8		0	0	-2
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	34,618	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	4.9		0	0	-5
12	Guardería	2.8	1,864	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.6		0	0	-2
13	Jardín vecinal	100	66,574	5,000 a 10,000	1	66574	Jardín Vecinal	751.85	13,496	-53,078
							Rinconada	188.17		
							Áreas Verdes	3,111.09		
							Jardín Vecinal	5,522.40		
							Áreas Verdes	2,395.72		
							Áreas Verdes	1,526.33	865.00	-5412
14	Juegos infantiles	33	21,969	1,428 a 2,857	3.5	6277	Juegos Infantiles	225.00		
							Juegos Infantiles	640.00		
15	Plaza cívica	100	66,574	800 a 1,600	6.25	10652		0	0	-10652
16	Parque de barrio	100	66,574	5,000 a 10,000	1	66574	Parque Mirador Independencia	28880.61	28880.6	-37693
17	Modulo deportivo	60	28172.4	1,428 a 2,857	3.5	6261	Parque Mirador Independencia	2250	2878.8	-3382
							Áreas Verdes	628.8		
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	39944.4	11,111 a 22,222	4.5	8877	Unidad Deportiva 38	5727.99	5727.99	-3149

Tabla No. 22. Requerimiento de Equipamiento a largo plazo.

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

IV.1. Planeación Urbana.

1. Controlar el crecimiento desordenado de los usos del suelo.
2. Frenar la mixticidad de usos del suelo en zonas incompatibles.
3. Incentivar la zona de corredores de comercios, servicios y usos mixtos a nivel barrial sobre la estructura vial secundaria, colectora, colectora menor, así como en el tramo de la vialidad principal de San Ramón.
4. Incentivar el corredor de comercios, servicios y usos mixtos a nivel distrital en la zona de la prolongación de la Av. Patria (San Ramón).
5. Incentivar el corredor de comercios, servicios y usos mixtos a nivel central en la Zona del Periférico y tramo comprendido dentro del Subcentro Urbano de la Calzada Independencia.
6. Frenar el crecimiento del corredor de comercios, servicios y usos mixtos a nivel central, en su tramo comprendido fuera del área del Subcentro Urbano, promoviendo el corredor con el nivel Distrital.
7. Densificar por zonas moderadas y controladas, promoviendo el uso del suelo H4-V.
8. Consolidar centros de barrio, que benefician la convivencia social, a través de la permisibilidad de usos del suelo, comercial, de servicio y mixto a nivel barrial, partiendo de la ubicación del equipamiento del mismo nivel, como es el mercado y templo de la colonia Santa Elena de la Cruz y Autocinema.
9. Promover la Habitabilidad barrial a través del manejo de actividades comunes y temporales, haciendo tranquilizadas calles que faciliten la convivencia entre los vecinos en los centros de barrio.

10. Fortalecer el sistema de movilidad encabezado por el Macrobus a través de líneas alimentadores o corredores de movilidad alternativos que permitan la conectividad con todos los predios del subdistrito.

IV.2. Suelo urbano.

1. Promocionar los predios bacantes para su ocupación mediante esquemas de beneficios al mercado inmobiliario con base en la densificación moderada, dependiendo la zona controlada y/o para el uso de espacios recreativos y equipamiento.
2. Regularizar la tenencia de la tierra en las zonas de invasión federal, reubicando a la población y recuperando el canal Río San Juan de Dios.
3. Hacer respetar restricciones de la prolongación de la Av. Patria (San Ramón) para ejecución del proyecto del vial mencionado.
4. Destinar áreas de cesión correspondientes por acción urbanística para la dotación de equipamiento urbano que se enlista a continuación.

IV.3. Equipamiento urbano.

Destinar los posibles espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano requerido, conforme al crecimiento tendencial del año 2020, considerando el método geométrico, para satisfacer las necesidades básicas de equipamiento, como a continuación se enlista:

- Educación
 - 6 Jardín de Niños con 9 aulas en 2 turnos
- Cultura
 - 1 biblioteca con 444 sillas
- Salud y asistencia social
 - 1 Centro de salud 6 consultorios, 2 turnos, con posibilidad de hospitalización de corta estancia.
- Recreación y Deporte
 - jardines vecinales (32,379.00 M2)
 - Plazas cívicas (10,652 M2.)
 - módulos de juegos infantiles (6277 M2)

Este equipamiento deberá de consolidarse en las áreas de cesión que se generen de las acciones urbanísticas autorizadas 2010-2013.

IV.4. Vialidad y transporte.

1. Consolidación de la estructura vial a través de la continuidad de jerarquización del sistema secundario, dentro del subdistrito y su conectividad con los subdistritos colindantes.
2. Mejorar la movilidad del subdistrito a través de la conectividad del interior del subdistrito con el Macrobus ya que las rutas alimentadoras resultan insuficientes.
3. Potencializar el paso de la primera línea de Bus Rapid Transit (BRT) en la ciudad para que la población del subdistrito haga uso del mismo de forma ilimitada. Para lo que será necesario definir más rutas alimentadoras con camiones de pequeñas y medianas dimensiones que puedan circular en las estrechas y accidentadas calles del interior del subdistrito, pudiendo ser la calle de Legalidad y prolongación de San Ramón (Av. Patria), 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.
4. Desarrollar una red de ciclovías en sentido horizontal y vertical que se vincule a la red del proyecto de transporte no motorizado para el municipio de Guadalajara.

IV.5. Infraestructura.

1. Incentivar el proyecto de rehabilitación y limpieza del canal San Juan de Dios prolongación Normalistas y del canal del río Atemajac.
2. Incentivar la construcción del muro de protección para la obra en los arroyos antes citados.
3. Gestionar las obras hidrosanitarias y de reconstrucción de banquetas y pavimentación en las colonias de División del Norte y Rancho nuevo principalmente.
4. Gestionar la infraestructura necesaria para la conducción del agua de lluvia que permita asegurar su correcta conducción, evitando inundaciones.
5. Implementación de soluciones de cruces del sistema de vialidad secundaria, en su intersección con los canales existentes en la zona.

IV.6. Protección ambiental y riesgos urbanos.

1. Canalizar y sanear, los Arroyos y escurrimientos que queden dentro de áreas urbanas dejando áreas verdes a sus lados.
2. Evitar inundaciones en el temporal de lluvias a través del correcto encauzamiento de las precipitaciones, a través del respeto de los cauces.
3. Promover la generación de áreas de captación de aguas pluviales en los espacios públicos como espacios verdes, abiertos y recreativos.
4. Hacer programas de concientización de la separación de basura a través de la colocación de mobiliario urbano específico para dicho fin en todo el subdistrito urbano.
5. Promover el mantenimiento periódico de áreas verdes y espacios públicos en general.
6. Frenar el uso del suelo incompatible, específicamente en el giro de Tenerías e industrias contaminantes.

IV.7. Imagen urbana y patrimonio histórico.

1. 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 barrial entre el ciudadano y su hábitat.

IV.8. Opciones de desarrollo urbano.

1. Incentivación de corredores urbanos Intensivos y semi-intensivos como alternativa para generar la nueva imagen urbana de la zona con una densificación, como pueden ser el corredor urbano que constituye el Periférico, la Calzada Independencia y Patria, como intensivos y Alcalde y Normalistas como semi-intensivos.
2. Potencializar al máximo los beneficios de las líneas de transporte BRT que aloja al Macrobus existente y proponer nuevas líneas BRT como una red articuladora de transporte.

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano

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

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

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

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

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

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

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

I.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.

I.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 áreas incorporadas son las siguientes:

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

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 19, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36, 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, AU 51, AU 52, AU 53, AU 54, AU 55, AU 56, AU 57, AU 58, AU 59, AU 60, AU 61, AU 62 y AU 63.

I.1.2. Áreas de renovación urbana (RN)

Las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana según lo dispuesto en el artículo 5 fracción LXIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, es decir, se refiere a la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana. Las áreas de renovación son las siguientes:

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

AU 01 RN, AU 02 RN, AU 03 RN, AU 08 RN, AU 18 RN, AU 19 RN, AU 26 RN, AU 27 RN, AU 28, AU 34 RN, AU 35 RN, AU 43 y AU 44.

I.2. 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.

I.2.1. 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 Y RU-CO 03.

I.2.2. Áreas de reserva urbana de control especial (CE).

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

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RU-CE 01, RU-CE 02 Y RU-CE 03.

I.3. 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:

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

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

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

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-AB 01, RI-AB 02, RI-AB 03, RI-AB 04, RI-AB 05, RI-AB 06, RI-AB 07, RI-AB 08, RI-AB 09, RI-AB 10, RI-AB 11, RI-AB 12, RI-AB 13, RI-AB 14, RI-AB 15, y RI-AB 16.

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

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

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

I.3.4. Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-VL 01, RI-VL 02, RI-VL 03, RI-VL 04, RI-VL 05, RI-VL 06, RI-VL 07, RI-VL 08, RI-VL 09, RI-VL 10, RI-VL 11, RI-VL 12, RI-VL 13, RI-VL 14, RI-VL 15, RI-VL 16 y RI-VL 17, RI-VL 18, RI-VL 19.

I.3.5. 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, RI-NV 02, RI-NV 03 y RI-NV 04.

I.3.6. Áreas de restricción para el transporte público (TP)

Las referidas a las estaciones de pasajeros del transporte público, así como a las infraestructuras en las vías, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale los lineamientos municipales sobre equipamientos, calles y espacio público. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:
RI-TP 01, RI-TP 02, RI-TP 03, RI-TP 04, RI-TP 05, RI-TP 06, RI-TP 07, RI-TP 08, RI-TP 09 y RI-TP 10.

I.4. 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 y CA 03.

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 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.

II.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, H4-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta
AU 09 RN, H4-U	
AU 11 RN, H4-U	
AU 16 RN, H4-U	
AU 17 RN, H4-U	
AU 33 RN, H4-U	
AU 34 RN, H4-U	
AU 40 RN, H4-U	
AU 47 RN, H4-U	
AU 48 RN, H4-U	
AU 51 RN, H4-U	
AU 53 RN, H4-U	
AU 56 RN, H4-U	
AU 62 RN, H4-U	
RU-CO 01, H4-U	

Las áreas y reservas urbanas **AU 01, AU 09, AU 11, AU 16, AU 17, AU 33, AU 34, AU 40, AU 47, AU 48, AU 51, AU 53, AU 56, AU 62 y RU-CO 01** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas y reservas urbanas **AU 01, AU 09, AU 11, AU 16, AU 17, AU 33, AU 34, AU 40, AU 47, AU 48, AU 51, AU 53, AU 56, AU 62 y RU-CO 01** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercios y Servicios Vecinales, Manufacturas domiciliarias, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes y abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
AU 09 RN, H4-U		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
AU 11 RN, H4-U				

AU 16 RN, H4-U AU 17 RN, H4-U AU 33 RN, H4-U AU 34, RN, H4-U AU 40 RN, H4-U AU 47 RN, H4-U AU 48 RN, H4-U AU 51 RN, H4-U AU 53 RN, H4-U AU 56 RN, H4-U AU 62 RN, H4-U RU-CO 01, H4-U		↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.
--	--	----------	---	---

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 16 RN, H4-U AU 17 RN, H4-U AU 33 RN, H4-U AU 34, RN, H4-U AU 40 RN, H4-U AU 47 RN, H4-U AU 48 RN, H4-U AU 51 RN, H4-U AU 53 RN, H4-U AU 56 RN, H4-U AU 62 RN, H4-U RU-CO 01, 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. • 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).

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 16 RN, H4-U AU 17 RN, H4-U AU 33 RN, H4-U AU 34, RN, H4-U AU 40 RN, H4-U AU 47 RN, H4-U AU 48 RN, H4-U AU 51 RN, H4-U AU 53 RN, H4-U AU 56 RN, H4-U AU 62 RN, H4-U RU-CO 01, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	3	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, 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.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 16 RN, H4-U AU 17 RN, H4-U AU 33 RN, H4-U AU 34, RN, H4-U AU 40 RN, H4-U AU 47 RN, H4-U AU 48 RN, H4-U AU 51 RN, H4-U AU 53 RN, H4-U AU 56 RN, H4-U AU 62 RN, H4-U RU-CO 01, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Yoghurt.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • 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).
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
• PREDOMINANTE		U	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.

Índice de edificación	90 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	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 de frente ajardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

La actividad que se identifica como Comercial y de Servicios Vecinales, CS-V, queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie máxima de lote	90 (50)* m2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

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

AU 02, RN, H4-U Habitacional Unifamiliar Densidad Alta
AU 19, RN, H4-U
AU 35, RN, H4-U

Las áreas urbanas **AU 02, AU 19 y AU 35**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 19 y AU 35** son los que se describen a continuación:

- c) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- d) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercios y Servicios Barriales, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
AU 19, RN, H4-U		⤿	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
AU 35, RN, H4-U				

C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, RN, H4-U AU 19, RN, H4-U AU 35, RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.

(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, H4-U AU 19, RN, H4-U AU 35, RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.

(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, H4-U AU 19, RN, H4-U AU 35, RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.

(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, H4-U AU 19, RN, H4-U AU 35, RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD 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	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, RN, H4-U AU 19, RN, H4-U AU 35, RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empackado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, RN, H4-U AU 19, RN, H4-U AU 35, RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, 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 torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, RN, H4-U AU 19, RN, H4-U AU 35, RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA		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 vecinales más los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, racquetball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	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 de frente ajardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

Superficie mínima de lote	270
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Índice de edificación	15
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	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
* Deberá presentar estudios sobre 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 Comercial y de Servicios Barriales, CS-B, queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie máxima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

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

AU 03, MC-4 Mixto Central Intensidad Alta
AU 08, MC-4
AU 10, MC-4
AU 32, MC-4
AU 42, MC-4

Las áreas urbanas **AU 03, AU 08, AU 10, AU 32 y AU 42**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03, AU 08, AU 10, AU 32 y AU 42** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 08, MC-4 AU10, MC- 4 AU 32, MC-4 AU42, 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 monopolio 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 03, MC-4 AU 08, MC-4 AU10, MC- 4 AU 32, MC-4 AU42, 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 03, MC-4 AU 08, MC-4 AU10, MC- 4 AU 32, MC-4 AU42, 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 03, MC-4 AU 08, MC-4 AU10, MC- 4 AU 32, MC-4 AU42, 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 03, MC-4 AU 08, MC-4 AU10, MC- 4 AU 32, MC-4 AU42, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 08, MC-4 AU10, MC- 4 AU 32, MC-4 AU42, 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 autoportada 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
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 08, MC-4 AU10, MC-4 AU 32, MC-4 AU42, MC-4		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.
• 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 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 %
Restricción lateral	Deberá de 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	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 y 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-U
AU 06 RN, H4-U
AU 20 RN, H4-U
AU 22 RN, H4-U
AU 23 RN, H4-U
AU 29 RN, H4-U
AU 30 RN, H4-U
AU 36 RN, H4-U
AU 38 RN, H4-U
AU 60 RN, H4-U
AU 61 RN, H4-U

Las áreas y reservas urbanas **AU 04, AU 06, AU 20, AU 22, AU 23, AU 29, AU 30, AU 36, AU 38, AU 60 y AU 61** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas y reservas urbanas **AU 04, AU 06, AU 20, AU 22, AU 23, AU 29, AU 30, AU 36, AU 38, AU 60 y AU 61** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercios y Servicios Vecinales, Manufacturas domiciliarias, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes y abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
AU 06 RN, H4-U		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
AU 20 RN, H4-U AU 22 RN, H4-U		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

AU 23 RN, H4-U AU 29 RN, H4-U AU 30 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U AU 38 RN, H4-U AU 60 RN, H4-U AU 61 RN, H4-U			COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m² máximo. No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. Sólo se debe permitir una actividad por vivienda. • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Afiladurías; Prestación de servicio de. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.
---	--	--	---	---

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-U AU 06 RN, H4-U AU 20 RN, H4-U AU 22 RN, H4-U AU 23 RN, H4-U AU 29 RN, H4-U AU 30 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U AU 38 RN, H4-U AU 60 RN, H4-U AU 61 RN, 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. • 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).

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-U AU 06 RN, H4-U AU 20 RN, H4-U AU 22 RN, H4-U AU 23 RN, H4-U AU 29 RN, H4-U AU 30 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U AU 38 RN, H4-U AU 60 RN, H4-U AU 61 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	3	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, 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.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, H4-U AU 06 RN, H4-U AU 20 RN, H4-U AU 22 RN, H4-U AU 23 RN, H4-U AU 29 RN, H4-U AU 30 RN, H4-U AU 36 RN, H4-U AU 38 RN, H4-U AU 60 RN, H4-U AU 61 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Yoghurt.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • 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).
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de futbol rápido. • Canchas deportivas. (Tennis, basquetbol, voleibol, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
• PREDOMINANTE		U	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

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

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

Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	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 de frente ajardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

La actividad que se identifica como Comercial y de Servicios Vecinales, CS-V, queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-U, a excepción de lo siguiente:

Superficie máxima de lote	90 (50)* m2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

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.	

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

AU 05 RN, MB-4	Mixto Barrial Intensidad Alta
AU 07, RN, MB-4	
AU 12 RN, MB-4	
AU 13 RN, MB-4	
AU 14 RN, RN, MB-4	
AU 15 RN, MB-4	
AU 18 RN, MB-4	
AU 21 RN, MB-4	
AU 24 RN, MB-4	
AU 25, RN MB-4	
AU 26 RN, MB-4	
AU 27 RN, MB-4	
AU 31 RN, MB-4	
AU 37 RN, MB-4	
AU 49 RN, MB-4	
AU 50 RN, MB-4	
AU 52 RN, MB-4	
AU 54 RN, MB-4	
AU 55 RN, MB-4	
AU 57 RN, MB-4	
AU 58 RN, MB-4	
AU 59 RN, MB-4	

Las áreas urbanas **AU 05, AU 07, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 18, AU 21, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 31, AU 37, AU 49, AU 50, AU 52, AU 54, AU 55, AU 57, AU 58 y AU 59** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 05, AU 07, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 18, AU 21, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 31, AU 37, AU 49, AU 50, AU 52, AU 54, AU 55, AU 57, AU 58 y AU 59** , son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, MB-4 AU 07 RN, RN MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, RN MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 18 RN, RN MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, RN MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 31 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 49 RN, MB-4 AU 50 RN, MB-4 AU 52 RN, MB-4 AU 54 RN, MB-4 AU 55 RN, MB-4 AU 57 RN, MB-4 AU 58 RN, MB-4 AU 59 RN, MB-4	MXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, MB-4 AU 07 RN, RN MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, RN MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 18 RN, RN MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, RN MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 31 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 49 RN, MB-4 AU 50 RN, MB-4 AU 52 RN, MB-4 AU 54 RN, MB-4 AU 55 RN, MB-4 AU 57 RN, MB-4 AU 58 RN, MB-4 AU 59 RN, MB-4	MXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, MB-4 AU 07 RN, RN MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, RN MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 18 RN, RN MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, RN MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 31 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 49 RN, MB-4 AU 50 RN, MB-4 AU 52 RN, MB-4 AU 54 RN, MB-4 AU 55 RN, MB-4 AU 57 RN, MB-4 AU 58 RN, MB-4 AU 59 RN, MB-4	MXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, MB-4 AU 07 RN, RN MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, RN MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 18 RN, RN MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, RN MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 31 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 49 RN, MB-4 AU 50 RN, MB-4 AU 52 RN, MB-4 AU 54 RN, MB-4 AU 55 RN, MB-4 AU 57 RN, MB-4 AU 58 RN, MB-4 AU 59 RN, MB-4	MXTO 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	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, MB-4 AU 07 RN, RN MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, RN MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 18 RN, RN MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, RN MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 31 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 49 RN, MB-4 AU 50 RN, MB-4 AU 52 RN, MB-4 AU 54 RN, MB-4 AU 55 RN, MB-4 AU 57 RN, MB-4 AU 58 RN, MB-4 AU 59 RN, MB-4	MXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empackado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, MB-4 AU 07 RN, RN MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, RN MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 18 RN, RN MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, RN MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 31 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 49 RN, MB-4 AU 50 RN, MB-4 AU 52 RN, MB-4 AU 54 RN, MB-4 AU 55 RN, MB-4 AU 57 RN, MB-4 AU 58 RN, MB-4 AU 59 RN, MB-4	MXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, 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 torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, MB-4 AU 07 RN, RN MB-4 AU 12 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, RN MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 18 RN, RN MB-4 AU 21 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, RN MB-4 AU 27 RN, MB-4 AU 31 RN, MB-4 AU 37 RN, MB-4 AU 49 RN, MB-4 AU 50 RN, MB-4 AU 52 RN, MB-4 AU 54 RN, MB-4 AU 55 RN, MB-4 AU 57 RN, MB-4 AU 58 RN, MB-4 AU 59 RN, MB-4	MXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. • 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, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • 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
Frente mínimo de lote	10 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	5.6
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 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
* Deberá presentar la factibilidad de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje) por parte de los organismos operadores correspondiente en edificaciones a partir de 7 niveles	

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

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

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

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

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 ml.
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 proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 28 RN, H4-V

Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta

RU-CE 01, H4-V

RU-CE 02, H4-V

RU-CE 03, H4-V

Las áreas y reservas urbanas **AU 28, RU-CE 01, RU-CE02 y RU-CE 03**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas y reservas urbanas **AU 28, RU-CE 01, RU-CE02 y RU-CE 03** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Vecinales, Habitacional plurifamiliar horizontal, Habitacional Unifamiliar, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, RN, H4-V RU-CE 01, H4-V RU-CE 02, H4-V RU-CE 03, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, RN H4-V RU-CE 01, H4-V RU-CE 02, H4-V RU-CE 03, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	3	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).

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, RN, H4-V RU-CE 01, H4-V RU-CE 02, H4-V RU-CE 03, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	3	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, 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.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, RN, H4-V RU-CE 01, H4-V RU-CE 02, H4-V RU-CE 03, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
			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, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.

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

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	6.4
Índice de edificación	15
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas
Restricción frontal	Sujeta a las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

* Deberá presentar la factibilidad de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje) por parte de los organismos operadores correspondiente en edificaciones a partir de 7 niveles
 Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de

Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes

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

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

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H queda sujeta a respetar las normas para el uso 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	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas

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

**AU 39 RN, H4-V
AU 63 RN, H4-V
RU-CO 02, H4-V**

Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta

Las áreas urbanas **AU 39, AU 63, RU-CO 02**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 39, AU 63, RU-CO 02**, son los que se describen a continuación:

- c) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical**
- d) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Unifamiliar, Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 39 RN, H4-V AU 63 RN, H4-V RU-CO 02, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↺	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda

			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, raquetbol, 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 Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	6.4
Índice de edificación	15
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas
Restricción frontal	Sujeta a las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
* Deberá presentar la factibilidad de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje) por parte de los organismos operadores correspondiente en edificaciones a partir de 7 niveles Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

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

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H queda sujeta a respetar las normas para el uso 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	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas

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

AU 41 RN, H4-H
RU-CO 03, H4-H

Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta

Las áreas Y reservas urbanas **AU 41 Y RU-CO 03**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas y reservas urbanas **AU 41 Y RU-CO 03**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar, Comercial y de Servicios Vecinales, Espacios verdes y abiertos Barriales, Equipamientos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 41 RN, H4-H RU-CO 03, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		⓪	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 41 RN, H4-H RU-CO 03, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	9	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• 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).

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 41 RN, H4-H RU-CO 03, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES	• Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 41 RN, H4-H RU-CO 03, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	U	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, raquetbol, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). • Jardines urbanos. • Parque urbano. • Plazas urbanas.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamiento vecinal más los siguientes: • Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. • Biblioteca. Pública o privada. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. • 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).
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional plurifamiliar horizontal H4-H, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	90 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S Y C.U.S
Cajones de estacionamiento por unidad	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 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 de frente jardinado	20%
Restricción posterior	3 metros lineales

Modo de edificación	Cerrado Semicerrado
---------------------	------------------------

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

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

La actividad que se identifica como Comercial y de Servicios Barriales, CS-B, queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-H, a excepción de lo siguiente:

Superficie máxima de lote	90(50) m2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento para giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

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

AU 43 RN, MD-4

Mixto Distrital Intensidad Alta

AU 44 RN, MD-4

AU 45 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 43, AU 44 y AU 45**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 43, AU 44 y AU 45**, son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 43 RN, MD-4 AU 44 RN, MD-4 AU 45 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 arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 43 RN, MD-4 AU 44 RN, MD-4 AU 45 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 43 RN, MD-4 AU 44 RN, MD-4 AU 45 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 43 RN, MD-4 AU 44 RN, MD-4 AU 45 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	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 43 RN, MD-4 AU 44 RN, MD-4 AU 45 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. - Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). - Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. - Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. - Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. - Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). - Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. - Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. - Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). - Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. - Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. - Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. - Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). - Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. - Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. - Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. - Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. - Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. - Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 43 RN, MD-4 AU 44 RN, MD-4 AU 45 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 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. • 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. • Teatro - auditorio - anfiteatro. • Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
		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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante C.O.S. y C.U.S. *
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

Restricción frontal	5 metros lineales
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semiabierta
*Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructura 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 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	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	

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

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

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

AU 46 RN, MD-4

Mixto Distrital Intensidad Alta

Las áreas urbanas **AU 46**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 46**, son los que se describen a continuación:

- A) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distritales.**
- B) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Equipamiento Central, Espacios Verdes y abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 46 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 46 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	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 46 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	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 46 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, bicicletas, 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 46 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• 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 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.
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
• PREDOMINANTE		⌚ COMPATIBLE	◻ CONDICIONADO	

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 46 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	↻	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes: • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻	COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 46 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Más los siguientes: • Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. • 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. • 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. • Teatro - auditorio - anfiteatro. • Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
		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.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U	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
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.

Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricciones laterales	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta
* Deberá presentar la factibilidad de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje) por parte de los organismos operadores correspondiente en edificaciones a partir de 7 niveles	

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

II.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-V 10, EU-V 11, EU-V 12, EU-V 13, EU-V 14, EU-V 15, EU-V 16, EU-V 17 Y EU-V 18.
- 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-B 14, EU-B 15, EU-B 16, EU-B 17, EU-B 18 Y EU-B 19.
- EU-D** Equipamiento distrital, en las siguientes zonas
EU-D 01, EU-D 02, EU-D 03, EU-D 04
- EU-C** Equipamiento central, en las siguientes zonas
EU-C 01, EU-C 02 Y EU-C 03.

II.3. Espacios verdes abiertos y recreativos

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 y EV-V 08.
- EV-B** Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03, EV-B 04, EV-B 05 y EV-B 06.

II.4. Infraestructura

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

IN-U Infraestructura urbana, en las siguientes zonas
IN-U 01, IN-U 02, IN-U 03, IN-U 04, IN-U 05 y IN-U 06.

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.

III.1. Estructuración territorial

- 1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, está conformada por:
 - a) Centros Vecinales
CV 01.
 - b) Centros Barriales
CB 01, CB 02, CB 03, CB 04 Y CB 05.
 - c) Subcentro Urbano
SU 01.

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

III.2. Estructura vial

- 2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:
 - a) Vialidad Regional
VR 01
 - b) Vialidad Principal
VP 01, VP 02 y VP 03.
 - c) Vialidades Colectoras

VC 01, VC 02, VC 03 Y VC 04.

d) Vialidades Colectoras menores

VCm 01, VCm 02, VCm 03 y VCm 04.

e) Vialidades Subcolectoras

VS 01 y VS 02.

f) Nodos Viales:

VR 01 cruce con VC 04; 75.00mts. de radio según diseño del vial.**VR 01 cruce con VP 01;** 150.00 mts. de radio según diseño del vial.**VP 02 cruce con VP 03;** 75.00 mts. de radio según diseño del vial.**VC 04 cruce con VP 02;** 50.00 mts. de radio según diseño del vial.

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

TITULO VI

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano 3 “Zona 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 SD 4, "Rancho Nuevo", Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4, "Rancho Nuevo", Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.2.1.- Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito urbano 4, "Rancho Nuevo", Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.3.- Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinalitarios por las dependencia públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso del suelo.	Ayuntamiento	X		
1.3.1.-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
1.3.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinalitarios.	Ayuntamiento		X	X
1.4.-Actualización puntual y constante de la planeación urbana conforme el subdistrito lo vaya requiriendo en el plan parcial de desarrollo urbano, para estar en congruencia con el código urbano en la permisibilidad de los cambios de usos del suelo.	Ayuntamiento		X	X
1.5.- Promover programas para incentivar la Habitabilidad Barrial en el subdistrito urbano 4, “Rancho Nuevo”, a través de la intervención del espacio público, renovación urbana, movilidad no motorizada y transito local, en congruencia con el plan municipal 2010.	Ayuntamiento	X	X	X

1.6.- Promover el Repoblamiento Inteligente de acuerdo al programa municipal 2010, en el subdistrito urbano 4, "Rancho Nuevo" a partir de la incentivación de corredores urbanos con potencialidades de una intensidad nueva, densificación, corredores de gran movilidad y nodos de Intersección, indicados en el plano Z-01.	Ayuntamiento	X	X	X
1.7.- Promover la movilidad urbana en el subdistrito a través de la consolidación de las vialidades propuestas, de la evaluación de la estructuración de rutas de transporte y estacionamientos, en congruencia con el plan municipal 2010.	Gob. Del Estado Ayuntamiento SVT	X		

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo				
2.1.-Elaborar un programa de regulación de la tenencia de la tierra y renovación urbana en las zonas de servidumbre federal invadidas, colindantes con los canales, Atemajac y San Juan de Dios, en las colonias División del Norte y Santa Elena de la Cruz.	Gob. Federal Gov. Estatal Ayuntamiento CATASTRO Ejido	X	X	X
2.1.1.- Reubicar las viviendas que invaden la servidumbre Federal a lo largo del canal “Rio San Juan de Dios” (Normalistas), en su tramo de Periférico Manuel Gómez Morín, hasta su cruce con la prolongación San Ramón, para la recuperación del espacio federal. Pudiendo reubicarse mediante un programa de vivienda específico en la zona RU-CE 01.	Gob. Federal Gov. Estatal Ayuntamiento CATASTRO Ejido	X	X	X
2.1.2.- Regularizar la tenencia de la tierra de las casas irregulares ubicadas en zona federal entre las calles Cuenca, Silvina Remboa de Trejo y calle Periférico.	Gob. Federal Gov. Estatal Ayuntamiento CATASTRO Ejido	X	X	X
2.2.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua, (CA-01, CA-02 y CA-03) para beneficiar la movilidad urbana por medio de la canalización, e incentivación de la consolidación de vialidades y/o puentes.	Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Ayuntamiento	X	X	X
2.3.- Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD 10, RTD 32, RTD42, RTD 45), indicadas en este plan.	Ayuntamiento	X		
2.4.- Implementación de equipamientos de Cultura en el Subdistrito Urbano, asignando una partida presupuestal, para la compra de los terrenos donde se establezca este equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.5.- 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

Acciones	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.	Ayuntamiento SEDEUR, SVT	X		
3.1.1.-Dentro del marco de estudios vinculados con la movilidad urbana, Ampliar el anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín , toda su longitud respetando una restricción vial de 80.00m de sección (RI-VL 01), colindante con el SD4 "Rancho Nuevo" y SD3 “Lomas del Paraíso”, teniendo continuidad con el SD5, “La Federacha”.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.1.1.1.- Consolidar paso vehicular reprimido central, en Periférico Norte Manuel Gómez Morín, en su tramo del límite poniente del SD4, colindando con el Municipio de Zapopan a la Calzada Independencia Norte, limite del subdistrito 4, “Rancho Nuevo” en continuidad al proyecto realizado para el SD5, “La Federacha”. (RI-VL 01).	Ayuntamiento SEDEUR SVT		X	
3.1.1.2.- Consolidar ciclovía a lo largo de la vialidad Periférico Norte Manuel Gómez Morín, en el SD4 “Rancho Nuevo”, como se indica en el plano Z-01, generando continuidad con el SD5 “La Federacha”.	Ayuntamiento SEDEUR SVT		X	
3.1.1.3.- Consolidar las estaciones de renta y/o estacionamiento de bicicletas RI-TP 01, en el cruce de Periférico Norte y Normalistas y la RI-TP 02 en Periférico Norte y Calzada Independencia.	Ayuntamiento SVT		X	
3.1.1.4.- Generar un nodo vial con un radio de 75.00m, en el cruce de las calles: Periférico Manuel Gómez Morín, con Normalistas, para beneficio del flujo vehicular, pudiendo ser reprimido. (RI-NV 01), como se establece en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR, SVT	X		
3.1.1.5.- Consolidar el nodo vial RI-NV 02, en el cruce del Periférico Manuel Gómez Morín, con la Calzada Independencia Norte, para la consolidación del Subcentro Urbano e incentivación de los corredores de alta intensidad.	Ayuntamiento SEDEUR, SVT	X		
3.1.2.-Elaborar un estudio de movilidad vial en la Calzada Independencia que regularice el impacto vial provocado por paso del macrobus y agilice la circulación de los vehículos.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.1.2.1.- De acuerdo al crecimiento y densificación de los corredores urbanos intensos del Periférico Manuel Gómez Morín y la Calzada Independencia y San Ramón (Patria), hacer adecuaciones a las estaciones del transporte público Independencia Norte (RI-TP 03), San Patricio (RI-TP 05), e Igualdad (RI-TP 07), de acuerdo al estudio de movilidad realizado, y a los nuevos sistemas de transporte BRT propuestos en el SD4 y SD5.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X	X	X
3.1.3.- Continuar con el proyecto de ampliación y consolidación de la Av. Patria , en su tramo denominado San Ramón, como parte del sistema en red de movilidad del distrito urbano 3 y su continuidad con el distrito urbano 4.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte		X	
3.1.3.1.- Respetar el derecho de vía de la calle San Ramón a 40.00m en su tramo de la Av. Fray Antonio Alcalde, hasta la Calzada Independencia Norte. Según proyecto a presentar. (RI-VL 08), según se indica en el plano Z-01.	Gob. Estado Ayuntamiento	X		

3.1.3.2.- Realizar estudio de impacto ambiental, estudio de movilidad e impacto vial para fundamentar la viabilidad del proyecto de ampliación y consolidación de la Av. Patria. (San Ramón), RI-VL 08.	Gob. Estado Ayuntamiento	X		
3.1.3.3.- Consolidar ciclovía a lo largo de la vialidad San Ramón (Av. Patria), como parte del proyecto de movilidad no motorizada y formando parte de la red articulada de ciclovías.	Gob. Estado Ayuntamiento		X	
3.1.3.4- Promover el paso del sistema BRT, por la Av. San Ramón (Av. Patria) y Legalidad (Justicia), Según se indica en el plano Z-01.	Gob. Estado Ayuntamiento		X	
3.1.3.5.- Consolidar las paradas de transporte público como parte del proyecto del sistema BRT, en el cruce de la Calzada Independencia Norte y Legalidad (RI-TP 06), Denominada Estación Legalidad) conexión con el Mabrobus, en el cruce de San Ramón y Normalistas (RI-TP 10), denominada Estación Normalistas y en el cruce de la Av. Alcalde y San Ramón (RI-TP 11), conexión con la estación denominada Estación Patria del tren ligero.	Gob. Estado Ayuntamiento		X	X
3.1.3.6.- Consolidar las estaciones de préstamo y/o estacionamiento de bicicleta en el cruce de San Ramón con Normalistas (RI-TP 09) y en San Ramón con Calzada Independencia (RI-TP 08).	Gob. Estado Ayuntamiento		X	X
3.1.3.7.- Consolidar los nodos viales: RI-NV 03, en el cruce de la Av. Alcalde, con la Av. Patria (San Ramón) con un derecho de vía de 75.00m de radio y RI-NV 04 en el cruce de San Ramón y Normalistas con un radio de 50.00m, para la consolidación del Corredor Urbano de alta intensidad.	Gob. Estado Ayuntamiento		X	X
3.2.- 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 4 "Rancho Nuevo".	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.1.-Abrir acceso vial reprimido de la Calle Periférico hasta incorporarse al Periférico Norte Manuel Gómez Morín y abrir paso hasta unirse con la calle Juan Sánchez Ascona. (RI-VL 03), como se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.2.-Ampliar la sección vial de la calle Lusitania , en su tramo del Periférico Norte Manuel Gómez Morín, hasta la calle Juan Sánchez Ascona.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.3.- Consolidar el proyecto vial a lo largo del canal CA-02, "Río San Juan de Dios", para generar una nueva imagen urbana, saneamiento del canal, mejoramiento de infraestructura, a partir de la ejecución del proyecto de movilidad (RI-VL 02) tramo Normalistas , realizando previamente su estudio de impacto ambiental, hidrológico, de riesgo y de impacto vehicular, mismo que determinaran la sección a respetar.	Gob. Estado Ayuntamiento	X		
3.2.3.1.- Consolidar ciclovía a lo largo de la vialidad Normalistas , como parte del proyecto de movilidad no motorizada y formando parte de la red articulada de ciclovías.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.4- Abrir tramo de calle José Justo Álvarez , de la calles Experiencia a Lorenzo Zavala (RI-VL 04), con una sección vial de 12.00m, según se especifica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.5.- Ampliar la sección vial del puente vehicular y peatonal, ubicado en el cruce de José Justo Álvarez y Normalistas, a una sección de 30.00, identificada con la clave RI-VL 05, según se determina en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.6.- Consolidar un puente vehicular y peatonal, para el cruce del canal CA-02, y la calle Pablo Macedo (RI-VL 06) , para dar	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		

continuidad vial con una sección de 14.00m.				
3.2.7.- Consolidar un puente vehicular y peatonal, para el cruce del cana CA-02, y la calle Eutimio Pinzón (RI-VL 07) , para dar continuidad vial con una sección de 12.00m.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.8.- Consolidar un puente vehicular y peatonal, para el cruce del cana CA-02, y la calle Legalidad (Justicia) (RI-VL 14) , para dar continuidad vial con una sección de 24.00m, continuando con la ampliación de la sección vial por la calle de Legalidad a 20.00 m de sección del tramo Normalistas hasta Ángel Martínez.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.9.- Abrir tramo faltante de la calle Benjamín Gutiérrez (RI-VL 09) en su tramo de José María Montenegro hasta unirse con Legalidad, con una sección de 11.00m, según se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.10.- Abrir tramo faltante de la calle Martin González (RI-VL 10) en su tramo de José María Montenegro hasta unirse con Legalidad, con una sección de 11.00m, según se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.11.- Abrir tramo faltante de la calle Miguel Eguiluz (RI-VL 11) en su tramo de José María Montenegro hasta unirse con Legalidad, con una sección de 11.00m, según se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.12.- Abrir tramo faltante de la calle Fernando Franco (RI-VL 12) en su tramo de Eutimio Pinzón, hasta unirse con Antonio García, con una sección de 12.00m, según se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.13.- Abrir tramo faltante de la calle Antonio García (RI-VL 13) en su tramo de Ángel Martínez, hasta unirse con el límite del área RU-CO 02, H4V, con una sección de 12.00m, según se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.14.- Abrir tramo faltante de la calle Benjamín Gutiérrez (RI-VL 15) en su tramo de Legalidad, hasta unirse con Av. De la Patria, con una sección de 12.00m, según se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.15.- Abrir tramo faltante de la calle sin nombre (RI-VL 16) en su tramo de Benjamín Gutiérrez, hasta unirse con Av. San Ramón, con una sección de 12.00m, según se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.16.- Abrir tramo faltante de la calle De la Patria (RI-VL 17) y ampliar sección vial, en su tramo de Av. San Ramón, hasta unirse con la calle Aglaya, con una sección de 12.00m, según se indica en el plano Z-01.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.3.- Consolidar ciclovía a lo largo de la vialidad Antonio Díaz Soto y Gama , como parte del proyecto de movilidad no motorizada y formando parte de la red articulada de ciclovías.	Ayuntamiento SEDEUR SVT		X	
3.3.1.- Consolidar la estación de préstamo y/o estacionamiento de bicicleta en el cruce de Antonio Díaz Soto y Gama (RI-TP 04) y Eutimio Pinzón.	Ayuntamiento SEDEUR SVT		X	
3.4.- Consolidar ciclovía a lo largo de la vialidad Eutimio Pinzón , como parte del proyecto de movilidad no motorizada y formando parte de la red articulada de ciclovías.	Ayuntamiento SEDEUR SVT		X	
3.5.- Consolidar ciclovía a lo largo de la vialidad Ángel Martínez , como parte del proyecto de movilidad no motorizada y formando parte de la red articulada de ciclovías.	Ayuntamiento SEDEUR SVT		X	
3.6.- Programa de conservación de pavimentos, banquetas y balizamiento horizontal y vertical, para mejoramiento de vialidad.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		

3.6.1.-Pavimentar la sección faltante del arroyo vial, de la calle Juan Sánchez Ascona , en su tramo de la calle Lusitania hasta la calle Barreiro	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.6.2.-Pavimentar y consolidar las banquetas en la calle Periférico en su tramo de Periférico Norte Manuel Gómez Morín, hasta la calle Juan Sánchez Ascona	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.6.3.- Pavimentar y consolidar banquetas, en la calle Lusitania, en su tramo del Periférico Norte Manuel Gómez Morín, hasta la calle Juan Sánchez Ascona.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.7.-Contruir puente de paso peatonal para el cruce del Periférico Norte Manuel Gómez Morín, a la altura de la calle Benjamín Gutiérrez.	Ayuntamiento SEDEUR	X		
3.8.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.9.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el numero 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		
3.10.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento	X		
3.11.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de las normas dictadas en este plan parcial de desarrollo urbano.	Inspección y Vigilancia	X	X	X
3.12 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la implementación de las acciones consignadas en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara, para democratizar el derecho de traslado del total de habitantes en el Subdistrito.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad SEDEUR	X		
3.13 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, se incluirán acciones que mejoren la seguridad del peatón con la instalación de semáforos peatonales, extensión de banquetas en cruces definidos como puntos de riesgo y el adecuado balizamiento, siguiendo los parámetros consignados en el Plan Maestro de Movilidad Urbana no Motorizada del Área Metropolitana de Guadalajara	Ayuntamiento Sría de Vialidad SEDEUR	X		

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Infraestructura				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas por tipo; en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.1.1.- Revisión de la red de agua potable para mantenimiento, 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 y específicamente en las zonas: RI-AB 01, RI-AB 02, RI-AB 03, RI-AB 04, RI-AB 05, RI-AB 06, RI-AB 07, RI-AB 08, RI-AB 09 y RI-AB 10,	Ayuntamiento SIAPA	X	X	X
4.1.2.- Revisión de la red de drenaje para mantenimiento, reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, como previsión de las acciones programáticas vinculadas con la redefinición de fuentes de deshecho para la Zona Metropolitana de Guadalajara y específicamente en las zonas: RI-DR 01 y RI-DR 02, para saneamiento de fuentes de contaminación que afecta al subdistrito, así como la instalación de la red RI-DR 03.	Ayuntamiento SIAPA	X	X	X
4.2.- Las instalaciones y servicios para la permisibilidad de las zonas AU 02, AU 03, AU 08, AU 10, AU 18, AU 19, AU 28, AU 32, AU 35, AU 42, AU 43, AU 415 y AU 46, deberán renovarse anterior a que se den las densidades propuestas en el plan.	Ayuntamiento SIAPA CFE	X	X	X
4.3.- Elaborar estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel Metropolitano que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
4.5.1.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.6.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.7.-Establecer programa de balizamiento, señalización y semaforización, en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaria de Vialidad	X		
4.8.- Definir criterios técnicos para la administración y conservación de las áreas donde se localizan puntos de extracción de líquido del subsuelo.	Ayuntamiento SIAPA	X		

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento.				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X	X	X
1.1.1.- Establecer un programa de saneamiento de los canales CA-01, CA-02 y CA-03, para revitalizar la zona, recuperando zona de invasión, canalizando la infraestructura, generando área verdes, respetando restricciones por paso de vialidad, incentivando el paso de ciclovías, sistema BRT e infraestructura, según lo especifica el plano Z-01.	Ayuntamiento SIAPA SEDEUR SVT	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	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.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento y elaborar programa social de limpieza y conservación	Ayuntamiento	X	X	X

del espacio público.				
1.4.1.- Dar mantenimiento en las siguientes áreas verdes vecinales: EV-V 01, EV-V 02, EV-V 03, EV-V 04, EV-V 05, EV-V 06, EV-V 07 Y EV-V 08.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.2.- Dar mantenimiento a canchas, plazas, jardines y rehabilitar casetas de vigilancia en las siguientes espacios verdes y recreativos barriales: EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03, EV-B 04, EV-B 05 Y EV-B 06.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.3.-Ejecutar acciones de mantenimiento en banquetas, camellones y machuelos. En todo el subdistrito en general y en particular en las colonias División del Norte y Santa Elena de la Cruz.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.6.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	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.

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento.				
1.1.- En concomitancia 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		
1.1.1.- Generar el Repoblamiento inteligente como lo estipula el programa municipal, incentivando los corredores urbanos intensos y semi intensos, con mixticidad de usos, y con permisibilidades de densificación vertical, condicionados a desarrollar estudios de impacto vial, impacto ambiental y de riesgo y a dotar de infraestructura con capacidad necesaria para su edificación y función, así como de áreas de cesión para destinos y/o equipamiento básico.	Ayuntamiento	X	X	X
1.1.1.1- Incentivar la permisibilidad de los siguientes corredores urbanos intensos: AU 03, AU 08, AU 10, AU 42, AU 43, AU 45 Y AU 59.	Ayuntamiento	X	X	X
1.1.1.2- Incentivar la permisibilidad de los siguientes corredores urbanos semi-intensos: AU 02, AU 19, AU 28, AU 35, AU 46, RU-CE 01, RU-CE 02 Y RU-CE 03.	Ayuntamiento IPROVIPE	X	X	X
1.1.2.-Impulsar la redensificación del área urbana, promoviendo el aprovechamiento de los predios baldíos conforme a las normas de densidad y control de la edificación propuestas en cada zona de acuerdo al presente Plan Parcial.	Ayuntamiento IPROVIPE	X	X	X
1.2.- Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el Distrito Urbano 3" Huentitan", mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X	X	X
1.3 Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y vulnerabilidad de los riesgos a qué está expuesto el Sub distrito urbano, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Dirección de Bomberos y Protección Civil Secretaría de Obras Públicas	X		

TITULO IX

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

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

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

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

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

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

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

- d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
- e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
- f) Realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
- g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

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

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

Artículo 32.- La Ventanilla Única es la instancia municipal 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 Ventanilla Única, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

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

1.3.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipal.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; COPLAUR debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.		X		
1.11.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		

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 o 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 modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de dictaminación.	Ayuntamiento Gov. Del Estado Congreso del Estado	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
1.6.-Programa de concientización de la conservación, cuidado y protección del medio ambiente y recursos naturales.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
1.7.-Programa de concientización de cuidado de espacios verdes y recreativos públicos y/o privados, así como el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
1.8.- Llevar a cabo acciones que foralezcan las organizaciones sociales del subdistrito para convertirlos en actores propositivos y activos en el desarrollo social: prevención de problemas de salud, seguridad pública, creación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura, etc.	Ayuntamiento Comunicación Social	X	X	X

1.9.- Gestión y construcción de espacios públicos de recreación y esparcimiento como parques y áreas deportivas, espacios para actividades culturales y artísticas, involucrando como responsables a organizaciones vecinales, ONGS y municipio.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal D.O.P.M. COPLAUR C. Social	X	X	X
1.2.- Incrementar y sistematizar la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación y/o generación de nuevas propuestas relacionadas con el uso del suelo y su control; generando, una adecuada estructura técnica de atención y canalización ciudadana.	Secretaria de Planeación Urbana COPLAUR Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 4 “Rancho Nuevo”, Distrito Urbano 3 “Zona Huentitan”, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal. Lo anterior de conformidad con el artículo 84 fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, a __ de _____