

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 6 “TRÁNSITO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 3
HUENTITÁN” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

DIRECTORIO



Jorge Aristóteles Sandoval Díaz
Presidente Municipal de Guadalajara

Roberto López Lara
Secretario General

Manuel Mejía Quezada
Director del Archivo Municipal

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

**Registro Nacional de Archivos
Código**
MX14039AMG

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

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

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 6
“TRÁNSITO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO
URBANO “ZONA 3 HUENTITÁN” DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 6 “TRÁNSITO”, 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 69/36/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 6 “Tránsito” 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 6 “Tránsito”, 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 6 “Tránsito”, 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 6
“TRÁNSITO”
DISTRITO URBANO
“ZONA 3 HUENTITÁN”

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.	11
TITULO III	
Fase de Diagnóstico.	13
CAPÍTULO I.- Antecedentes.	13
I.1 Localización de la zona de estudio.	13
I.1.1 Ubicación en el centro de población.	
I.1.2 Delimitación del área de estudio.	
I.2 Necesidades sentidas.....	14
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.	26
II.1 Características Demográficas	26
II.1.1 Población en el Área de Estudio.	
II.1.2 Distribución de la Población por grupos de edad	
II.2 Tendencias Económicas	29
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	31
CAPITULO III.- Medio Físico Natural.	35
III.1 Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.....	35
III.2 Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.	36
III.3 Indicadores de impacto ambiental y riesgo.	37
CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.	37
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado.	37
V.1 Estructura Urbana	38
V.2 Regímenes de tenencia del suelo.	38

V.3 Uso actual del suelo.....	38
V.4 Morfología Urbana.	39
V.5 Vialidad y Transporte:	41
V.5.1 Jerarquía vial existente.	
V.5.2 Puntos de conflicto vial.	
V.5.3 Transporte público.	
V.6 Infraestructura:	43
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.	45
VI.1 Necesidades sentidas.....	45
VI.2 Condicionantes del medio económico social.	46
VI.3 Condicionantes del medio físico natural.	46
VI.4 Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.....	47
VI.5 Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.....	47
VI.6 Problemática del uso actual del suelo.	47
VI.7 Problemática de la vialidad y el transporte.	47
VI.8 Problemática de la infraestructura.	48
TÍTULO IV	
Fase Conceptual	
CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.	49
I.1 Proyecciones Demográficas.....	49
I.2 Modelos Experimentales.....	50
I.2.1 Escenario 1	
I.2.2 Escenario 2	
CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.	51
CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.	51
III.1 Requerimiento de Equipamiento Corto Plazo.....	51
III.2 Requerimiento de Equipamiento Mediano Plazo.....	54
III.3 Requerimiento de Equipamiento Largo Plazo	56
CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.	57
IV.1 Planeación Urbana.	57
IV.2 Suelo urbano.	57
IV.3 Equipamiento urbano.	57
IV.4 Vialidad y transporte.	58
IV.5 Infraestructura.	58

IV.6 Protección ambiental y riesgos urbanos.	58
IV.7 Imagen urbana y patrimonio histórico.	58
IV.8 Opciones de desarrollo urbano.	58

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano.	59
---	-----------

CAPITULO I.- Clasificación de áreas..... 59

1.- Áreas Urbanizadas	
1.1. Áreas Incorporadas (AU)	
2.- Áreas de Protección Patrimonial (PP)	
2.1. Áreas de protección al patrimonio histórico (PH)	
3.- Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)	
3.1. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)	
3.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR)	
3.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL)	
3.4. Áreas de restricción para la vialidad (VL)	
3.5. Áreas de restricción por nodo vial (NV)	
3.6. Áreas de restricción para el transporte público (TP)	
4.- Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)	
5.- Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA)	
6.- Áreas de protección a acuíferos (PA)	
12.1. Áreas de protección a acuíferos (PA)	
7.- Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)	
8.- Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)	

CAPITULO II

Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana

1 Zonas Urbanas y de Reserva urbana.....	63
AU 01.....	63
AU 02.....	70
AU 03.....	71
AU 04.....	77
AU 05.....	71
AU 06.....	77
AU 07.....	86
AU 08.....	86
AU 09.....	71
AU 10.....	77
AU 11.....	71
AU 12.....	94
AU 13.....	77
AU 14.....	77
AU 15.....	77
AU 16.....	70
AU 17.....	80
AU 18.....	71
AU 19.....	71
AU 20.....	86
AU 21.....	71

AU 22.....	77
AU 23.....	94
AU 24.....	77
AU 25.....	77
AU 26.....	77
AU 27.....	70
AU 28.....	63
AU 29.....	63
2 Equipamiento	116
3 Espacios verdes, abiertos y recreativos	116
4 Equipamiento de infraestructura.....	116

CAPITULO III

Estructuración urbana	108
------------------------------------	------------

III.1 Estructuración territorial	108
III.2 Estructura Vial	108

TITULO VI

Propuestas de Acciones Urbanas	109
---	------------

1.- Planeación del desarrollo urbano	109
2.- Estructura Urbana y tenencia del suelo	109
3.- Vialidad y transporte	110
4.- Infraestructura	111

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento.	113
--	------------

1.-Acciones de conservación y mejoramiento.

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento.	115
--------------------------------------	------------

1.-Acciones de crecimiento.

TITULO IX

De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.	116
--	------------

TITULO X

Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas	118
--	------------

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

TITULO XI

Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial.	120
---	------------

1.- Participación de la comunidad.

TRANSITORIOS	121
---------------------------	------------

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 6 “Transito”
Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”
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 6 “Transito”, 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 6 “Transito”, 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 6 “Transito”, 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 6 “Normalistas”
Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Transito”, 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 6 “Transito”, 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 6 “Transito”, 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 2 Minerva” 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 6 “Transito”, 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 6 “Transito”, 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 6 “Transito”, 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 6 “Transito”, 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 6 “Transito”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al Norte en el cruce de los ejes de la Ave. Federalismo Norte y Ave de la Patria, con el vértice 1, siguiendo con dirección al oriente por el eje de la Ave. De la Patria, hasta el vértice 2 colindando con el Municipio de Zapopan. Al Oriente partiendo del vértice 2 ubicado en la intersección de la Av. Patria y la Ave. Fray Antonio Alcalde, siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle la Ave. Fray Antonio Alcalde hasta el vértice 3 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 4. Al sur partiendo del vértice 3 ubicado en la intersección de calle Ave. Fray Antonio Alcalde y la calle Irene Robledo García, siguiendo con dirección al oriente por el eje de la calle Irene Robledo García, hasta el vértice 4 colindando con el mismo Distrito 3, Subdistrito 4. Al sur partiendo del vértice 4 ubicado en la intersección de calle Irene Robledo García y la calle Jerez, siguiendo con dirección al sur por el eje de la calle Jerez, hasta cerrar con el vértice 5 colindando con el Distrito 3, Subdistrito 4. Partiendo del vértice 5 ubicado en la intersección de calle Jerez y la calle Irene Robledo García, siguiendo con dirección al oriente por el eje de la calle Irene Robledo García, hasta cerrar con el vértice 6 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 4. Al Suroriente partiendo del vértice 6 ubicado en la intersección de calle Irene Robledo García y la Ave. Normalistas, siguiendo con dirección al sur por el eje de la Ave. Normalistas, hasta cerrar con el vértice 7 colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito 7. Al Oriente partiendo del vértice 7 ubicado en la intersección de Ave. Normalistas y la calle Lisboa, siguiendo con dirección al sur por el eje de la Ave. Normalistas, hasta cerrar con el vértice 8 colindando con el Distrito Urbano 1 Subdistrito 2. Al Poniente partiendo del vértice 8 ubicado en la intersección de calle la Ave. Circunvalación División del Norte y la Ave. Normalistas, siguiendo con dirección al poniente por el eje de la Ave. Circunvalación División del Norte, hasta cerrar con el vértice 9 colindando con el Distrito Urbano 1 Subdistrito 1. Finalmente al Norte partiendo del vértice 9 ubicado en la intersección de calle Ave. Circunvalación División del Norte y la Ave. Federalismo Norte, siguiendo con dirección al norte por el eje de la Ave. Federalismo Norte, hasta cerrar con el vértice 1 colindando con el Municipio de Zapopan.

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

VERTICE	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
1	671,348.2350	2’291,523.0920
2	672,260.4460	2’291,590.7040
3	672,240.2200	2’291,387.5555
4	672,356.5210	2’291,360.444
5	672,358.3770	2’291,319.6480

6	673,432.220	2'291,167.766
7	673,474.845	2'291,078.013
8	673,302.803	2'289,831.389
9	672,133.186	2'290,386.123
10	671,301.042	2'290,591.289

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 6 “Transito” Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”

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

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

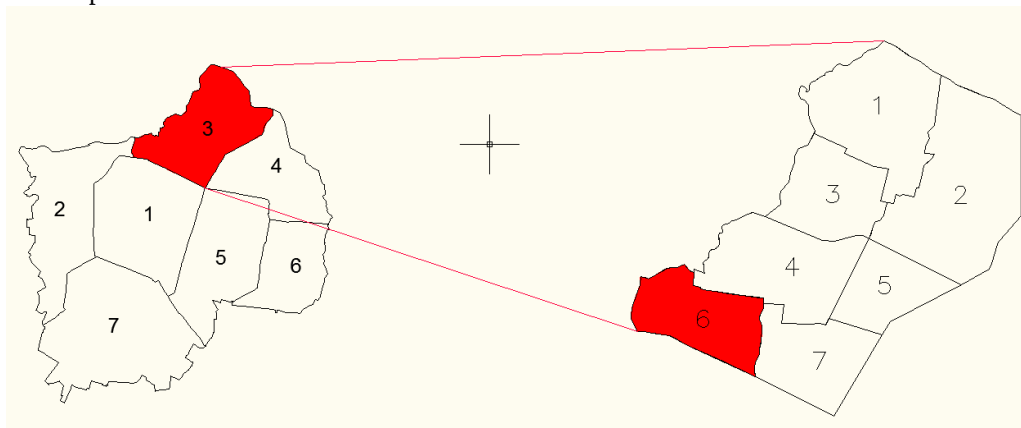


Gráfico 1. Ubicación en el Centro de Población
Distrito Urbano 3 “Zona Huentitan”

Gráfico 2. Localización del área de estudio
Subdistrito urbano 6
“Transito”

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 244.45 Has. Y está conformada por las siguientes colonias:

1. Sta. Elena Alcalde Poniente
2. Sra. Elena Alcalde Oriente
3. Sta. Elena Estadio
4. Jardines Atemajac
5. U.H. Fidel Velázquez
6. U.H. Simón Bolívar
7. Guadalupana Norte
8. Fracc. Atemajac
9. Circunvalación Metro
10. Sta. Mónica
11. Jardines Alcalde

I.2 Necesidades sentidas.

A continuación se describirán algunas consultas realizadas directamente a los vecinos por parte de la Secretaría de Planeación Urbana y la Secretaría 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, se llevaron a cabo unas jornadas de capacitación vecinal y planeación participativa, en la Zona 3 "Huentitán" por parte de la Secretaría de Planeación Urbana y la Secretaría de Desarrollo social, del Municipio de Guadalajara, a las que asistieron algunos representantes del Subdistrito urbano 6, "Transito". 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 cuales el taller del diagnostico de planeación participativa arrojó las siguientes necesidades sentidas:

COLONIA	CALLE	NECESIDAD SENTIDA
Sta. Elena Estadio	Normalistas en su cruce con Fidel Velázquez	Área sin alumbrado público, zona de la subestación eléctrica.
Sta. Elena Estadio	Normalistas en su cruce con Fidel Velázquez	Área arbolada
Sta. Elena Estadio	Irene Robledo, Andorra	Inundación por lluvias, por falta de desazolve de alcantarillas.
Sta. Elena Estadio	Normalistas en su cruce con Fidel Velázquez	Contaminación visual y olfativa. (tiradero de basura y animales muertos).
Sta. Elena Estadio	Normalistas en su cruce con Fidel Velázquez. Linares, Irene Robledo García.	Banquetas en mal estado.
Sta. Elena Estadio y Sta Elena Alcalde	Normalistas	Área arbolada
Sta. Elena Estadio	Normalistas en su cruce con Fidel Velázquez	Cables de alta tensión
Sta. Elena Estadio	Normalistas y Lisboa	Zonas con problemas de drenaje a cielo abierto
Sta. Elena Estadio	Fidel Velázquez y Barbastro	Riesgo por Inundación

Sta. Elena Estadio	Fidel Velázquez, Irene Robledo García, Navarra y Coruña	Contaminación por basura, conflictos viales, vehículo- peatón, problemas de estacionamiento.
Sta. Elena Estadio	Irene Robledo García, Coruña	Hundimiento
Sta. Elena Estadio	Fidel Velázquez y calles y Coruña	Falta de señalización vial, generando conflictos viales
Sta. Elena Estadio		
Fracc. Atemajac	Juan Garabito	Contaminación visual y olfativa, tiradero de basura
Sta Elena Alcalde	Normalistas	Espacio verde en mal estado
Jardines Alcalde	Fidel Velázquez y calles perpendiculares	Problemas de falta de estacionamiento
Jardines Alcalde	Jerez y Ortega	Revitalización del parque
Jardines Alcalde	Fidel Velázquez, Entre Jerez y Cádiz	Estancamiento de agua por problemas de lluvia
Todo el subdistrito	Fidel Velázquez	Problemas de falta de estacionamiento
Sta. Elena Estadio	Experiencia y Fidel Velázquez	Nodo de conflicto Vial
Sta. Elena Estadio	Eleuterio Quiroz y Coruña	Taller mecanico al aire libre
Jardines Alcalde	Normalistas	Falta de mantenimiento al parque Tucson
Jardines Alcalde	Puerta Amarilla	Contaminación visual y olfativa

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 realizo la encuesta ciudadana, tomando como muestra metodológica la encuesta aplicada por la Secretaría de Planeación Municipal, se llevo acabo 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.

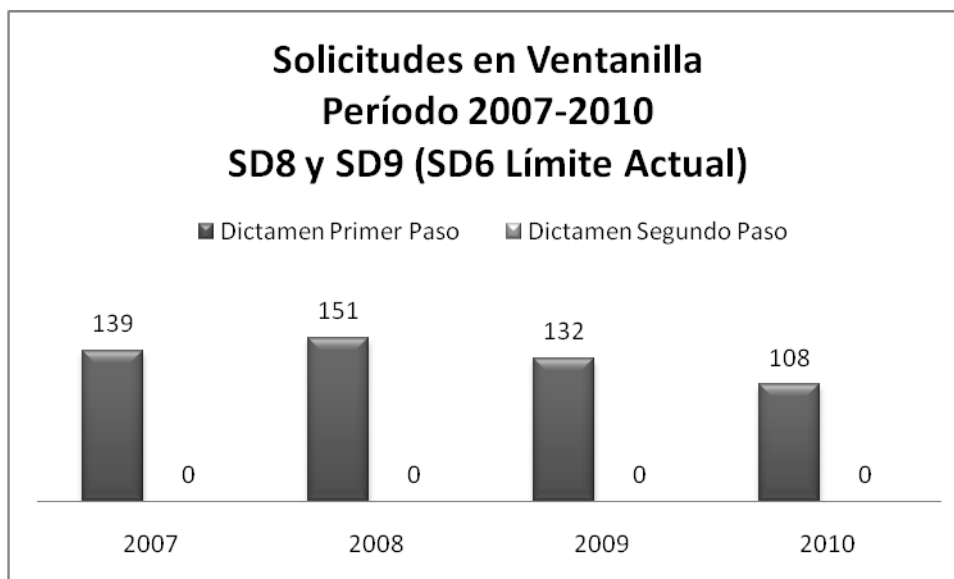
Para efecto de cumplir con lo indicado en el presente Plan Parcial, es necesario indicar que corresponde a las dependencias del H. Ayuntamiento de Guadalajara, dentro de su ámbito de competencia, aplicar las normas y reglamentos municipales en materia de desarrollo urbano, observando de manera general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

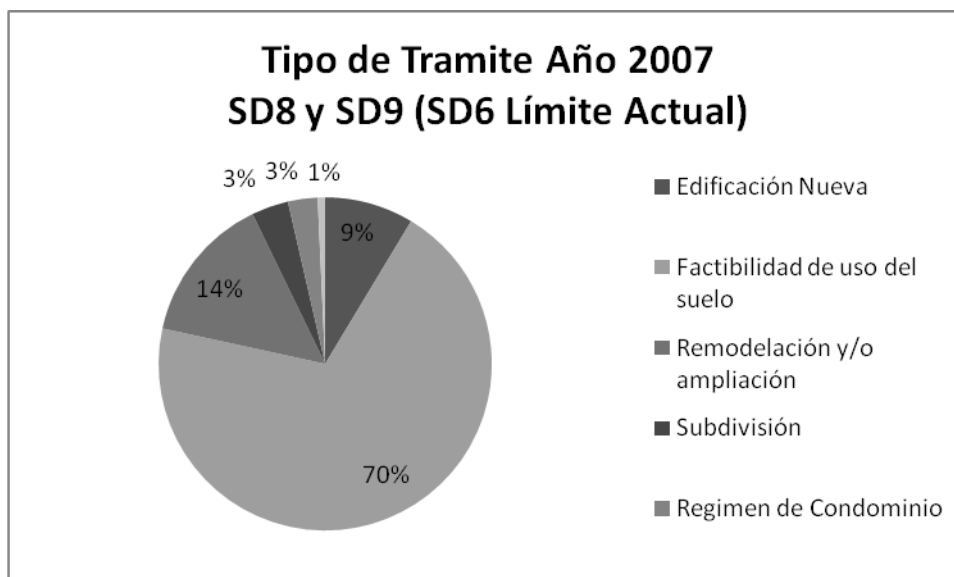
De acuerdo al departamento de Padrón y licencias y ventanilla única, del Municipio de Guadalajara, se ingresaron aproximadamente 530 solicitudes, en el período de 2007 al 2010, de los subdistritos SD8 Santa Elena Alcalde y SD9 Independencia, correspondientes al límite de subdistrito vigente hasta Agosto del 2010. En Septiembre del 2010 surge la necesidad de subdistribuir por límites de colonias, proponiéndose el nuevo límite del subdistrito 6 “Normalistas”, 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 SD8 y SD9 anterior, ya que la nueva subdistribución abarca esta zona.

Los trámites pueden ser en primer o segundo paso, de 530 solicitudes en el periodo señalado, la máxima fue de 151 solicitudes por año en 2008, lo que representa un promedio de 12 solicitudes por mes, que significa una dinámica media para el subdistrito.



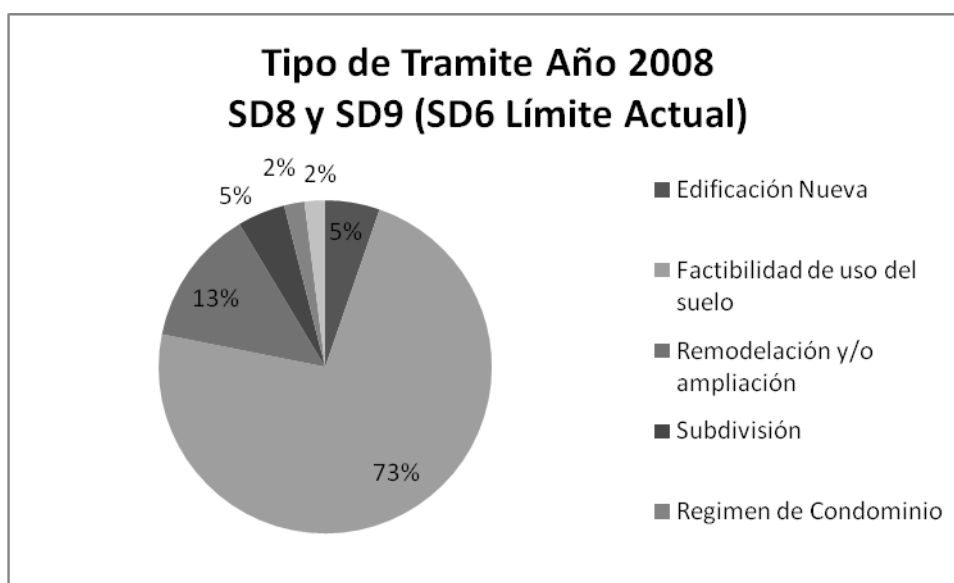
Grafica 3. Solicitudes en ventanilla única 2007-2010

En el año 2007 se recibieron 139 solicitudes siendo de nueva cuenta la más frecuente la de factibilidad de uso de suelo, representando el 70%, con 97 solicitudes. De estas solicitudes destaca la de abarrotos, usos mixtos. De las factibilidades de uso del suelo fueron dictaminadas como incompatibles 21, siendo algunos giros como, talleres mecánicos, guarderías, almacenes, ventas de autos, entre otros. El segundo lugar lo ocupan la remodelación y/o ampliación (20), siendo el 14%, le sigue con dos solicitudes el trámite de Edificación nueva con 12 solicitudes igual al 496%, Subdivisión con el 3% con 5 solicitudes, por último Régimen de condominio con 3%, con 4 solicitudes y relotificación con una solicitud, equivaliendo al 1%.



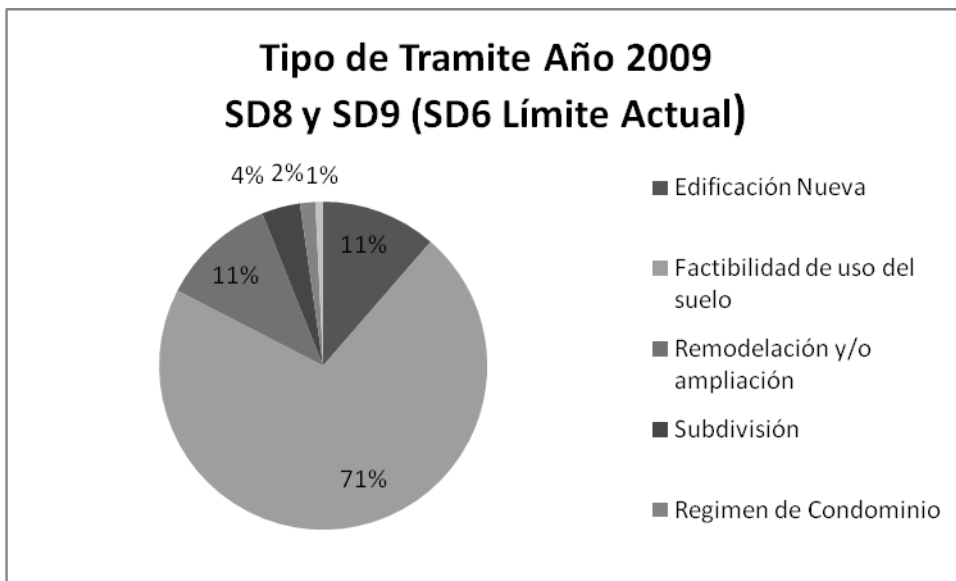
Gráfica 4. Tipos de trámite recibidos durante el año 2007.

En el año 2008 se recibieron 151 trámites de los cuales el 73% eran solicitudes de factibilidad de uso del suelo, predominando los usos abarrotados, papelería, salón de belleza, usos mixtos, entre otros. Se dictaminaron incompatibles 22 solicitudes, siendo incompatibles la venta de bebidas alcohólicas, gimnasios, guarderías. Además se recibieron solicitudes para remodelación y/o ampliación (20) equivalente al 13%, de edificaciones nuevas (8) con 5%, de subdivisión (7), con el 5% y de régimen de condominio (3), con el 2%, Relotificaciones 2 solicitudes con el 2%.



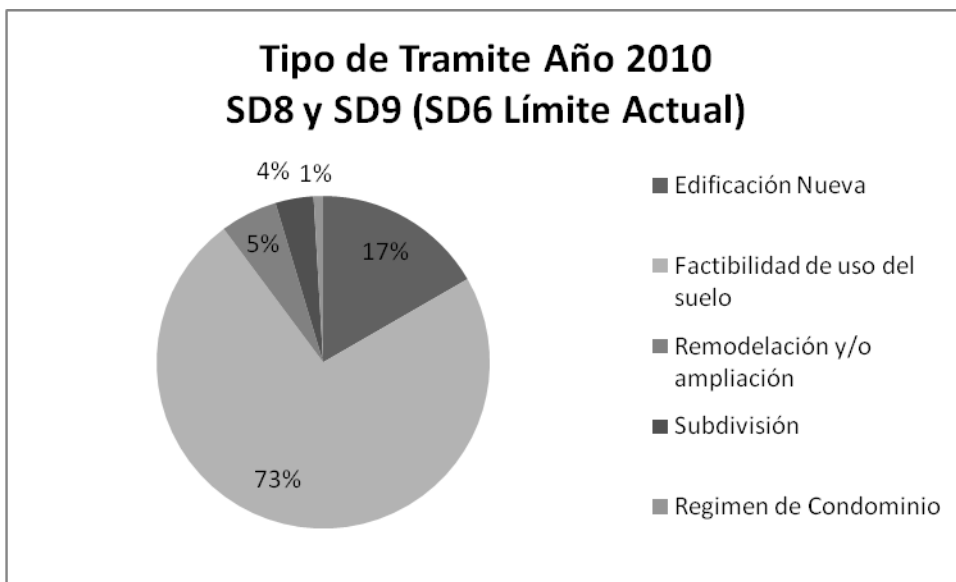
Gráfica 5. Tipos de trámite recibidos durante el año 2008.

En el año 2009 se recibieron 132 trámites de los cuales el 71% eran solicitudes de factibilidad de uso del suelo, predominando los usos abarrotados, clases de baile, de natación, vivienda, usos mixtos, entre otros. Se dictaminaron incompatibles 22 solicitudes, siendo incompatibles talleres, estéticas, compra y venta de partes automotrices y gimnasios. Además se recibieron solicitudes para remodelación y/o ampliación ampliaciones (15) equivalente al 11%, de edificaciones nuevas (15) con 11%, de subdivisión (5), con el 4% y de régimen de condominio (2), con el 2% y relotificación con 1 solicitud equivaliendo al 1%.



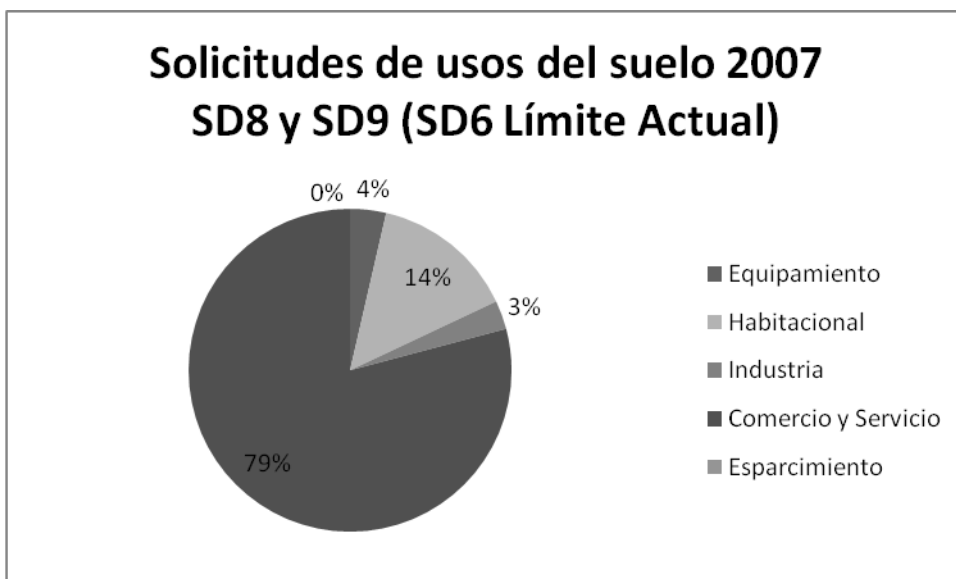
Gráfica 6. Tipos de trámite recibidos durante el año 2009.

En el año 2010 se recibieron 108 trámites de los cuales el 73% eran solicitudes de factibilidad de uso del suelo, predominando los usos abarrotados, vivienda, usos mixtos, entre otros. Se dictaminaron incompatibles 24 solicitudes, siendo incompatibles talleres, consultorios, academia de baile, tienda de autoservicio, sucursal bancaria y terraza de fiestas. Además se recibieron solicitudes para remodelación y/o ampliación (6) equivalente al 5%, de edificaciones nuevas (18) con 17%, de subdivisión (4), con el 4% y de régimen de condominio (1), con el 1%.



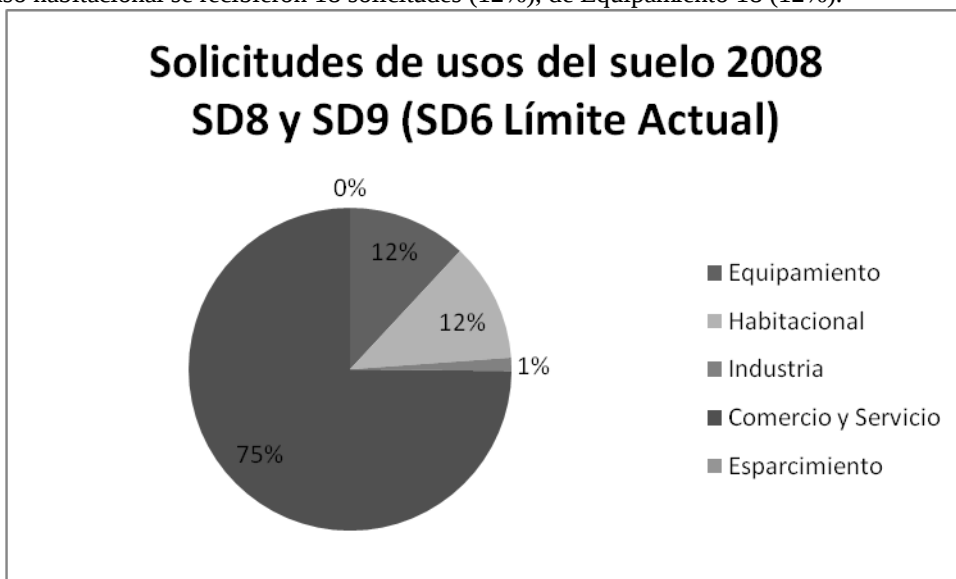
Gráfica 7. Tipos de trámite recibidos durante el año 2010.

Dentro de las solicitudes ingresadas se presentan las siguientes gráficas, de solicitudes de usos del suelo en donde en el año 2007, se entregaron un total de 139 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 110, equivaliendo al 79%, de uso habitacional se recibieron 20 solicitudes (14%), de Equipamiento 5 (4%), de Manufacturas e industria 4 (3%).



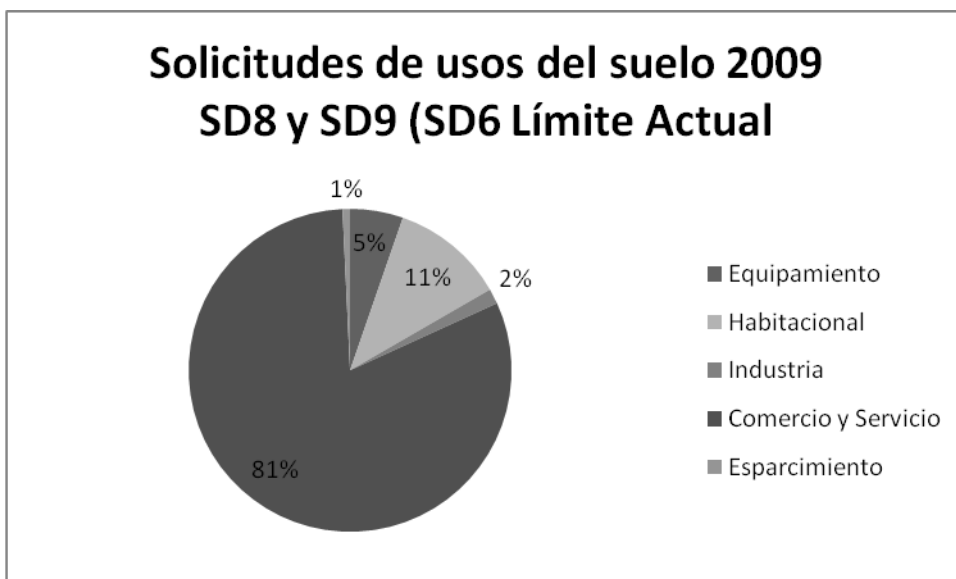
Gráfica 8. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2007.

Solicitudes de usos del suelo en el año 2008, se entregaron un total de 151 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 113, equivaliendo al 75%, de uso habitacional se recibieron 18 solicitudes (12%), de Equipamiento 18 (12%).



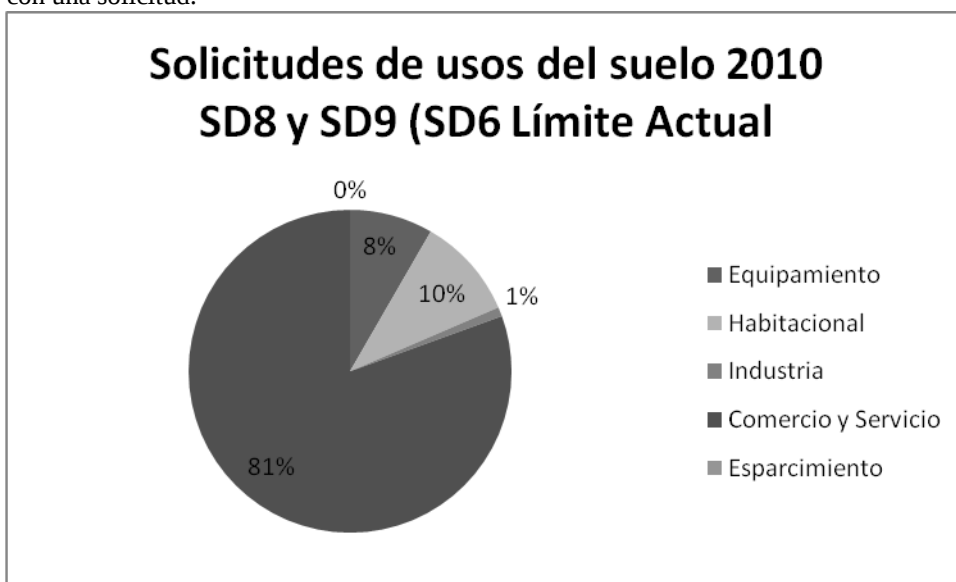
Gráfica 9. Solicitudes de usos del suelo recibidos durante el año 2008.

Solicitudes de usos del suelo en el año 2009, se entregaron un total de 132 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 107, equivaliendo al 81%, de uso habitacional se recibieron 15 solicitudes (11%), de Equipamiento 7 (5%), de industria el 2%, con dos solicitudes y una solicitud de esparcimiento con el 1%.



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 108 solicitudes, predominaron las solicitudes de Comercios y Servicios siendo estas 87, equivaliendo al 81%, de uso habitacional se recibieron 11 solicitudes (10%), de Equipamiento 9 (8%) y de industria el 1%, con una solicitud.



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
RECONSTRUCCION DEL MONUMENTO CONOCIDO COMO "LA GRAN PUERTA" (ETAPA UNO) QUE CONSISTE EN: LA REHABILITACION DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, MEMBRANA DE RECUBRIMIENTO Y PINTURA. UBICADO EN EL CRUCE DE LAS CALLES JUAN ZUBARAN Y JESUS ROMERO FLORES EN LA COLONIA JARDINES ALCALDE.	JUAN SUBARAN Y JESUS ROMERO FLORES EN LA COLONIA JARDINES ALCALDE. ZONA 3 HUENTITAN.
REHABILITACION DE BANQUETAS RAMPAS Y GUARNICIONES EN LAS COLONIAS: DIVISION DEL	ENTRE LAS CALLES AV. PATRIA, LUSITANIA, CADIZ, CANAL Y NORMALISTAS ZONA 3 HUENTITAN.

NORTE, AUTOCINEMA Y SANTA ELENA DE LA CRUZ EN EL SUBDISTRITO SANTA ELENA DE LA CRUZ.	
A) REMODELACIÓN OFICINAS DEL ÁREA DONDE SE UBICA EL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL EN EL 3er. NIVEL, TRABAJOS CONSISTENTES EN DEMOLICIÓN DE MURO DE CONCRETO, ELABORACIÓN DE PLAFOND, ELABORACIÓN DE VENTANAS DE ALUMINIO, PINTURA,	A) CALLE 5 DE FEBRERO Y ANALCO (UNIDAD REFORMA), EN ZONA 1 CENTRO B) BODEGA PASEO BOHEMIO ZONA 3 HUENTITAN C) AV. NORMALISTAS Y CIRCUNVALACION, EN LA COL. VILLAS DE SAN JUAN DE LA ZONA 3 HUENTITAN D) NICOLAS ROMERO No. 1477 ENTRE JAIME NUNO Y ERIN DE LA C
BANQUETAS CALZADA INDEPENDENCIA NORTE "BLOQUE A"	ACERA PONIENTE DE AV. MONTES CAUCASO A AV. DE LOS MAESTROS, EN LA COL. INDEPENDENCIA DE LA ZONA 3 HUENTITAN
BANQUETAS CALZADA INDEPENDENCIA NORTE "BLOQUE B"	ACERA ORIENTE DE AV. MONTES CAUCASO A SIERRA MADRE, EN LA COL. INDEPENDENCIA DE LA ZONA 3 HUENTITAN
TECHAR CANCHA EN LA ESCUELA PRIMARIA URBANA No. 130 "LUIS PEREZ VERDIA"	LOS ALPES No. 1155, DE LA COL. INDEPENDENCIA ORIENTE EN LA ZONA 3 HUENTITAN
REHABILITACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE AREAS VERDES (MODULO LÚDICO) EN EL PARQUE 21 DE MARZO, CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCION DE AREA INFANTIL, ARENERO, AREA GERIATRICA Y AREA DE PICNIC.	MADRID ENTRE JACINTO LOPEZ Y FEDERICO E. IBARRA, EN LA COL. TRANSITO DE LA ZONA 3 HUENTITAN
Primaria Urbana no. 184 "México Unido", trabajos consistentes en instalación eléctrica	Barbastro No. 2510, en la Col. Santa Elena Estadio de la Zona 3 Huentitán

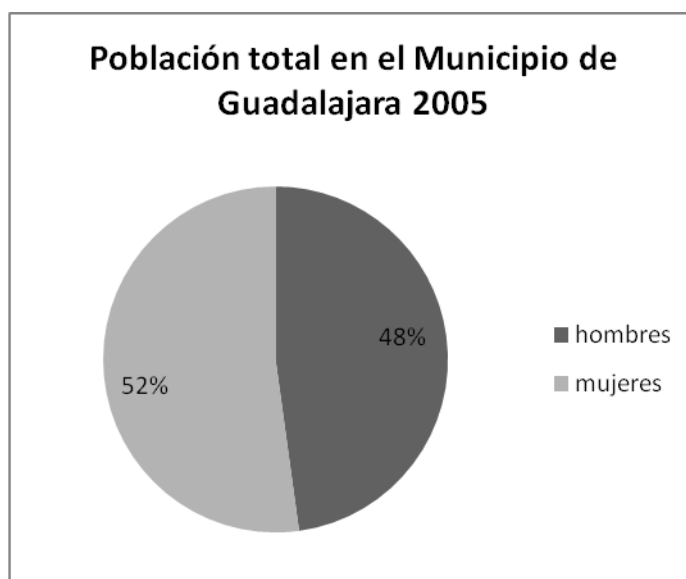
Tabla No. 3 Obras a realizar por Obras Públicas Municipales.

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 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.

El subdistrito 6, "Transito", tiene una densidad bruta aproximada de 150 habitantes por hectáreas. La parte sur, entre Circunvalación y Fidel Velázquez, se urbanizó desde los sesentas por medio de fraccionamientos muy representativos como las colonias: Independencia, Jardines Alcalde, Santa Elena y La Monumental, llevando plusvalía al sitio, por destinarse a la clase media alta.

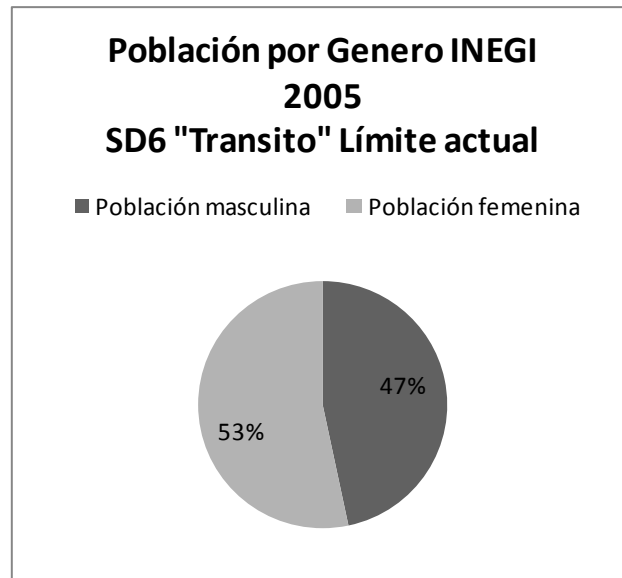
II.1.1 Población en el Área de Estudio.

La población actual del área de estudio, según el II Censo de Población y Vivienda 2005, asciende a 36,776 habitantes y representa el 2.29% de la población total del municipio de Guadalajara teniendo una composición entre hombres y mujeres del 47% y 53%, respectivamente, siguiendo con la tendencia de género del municipio. El polígono del Subdistrito Urbano 6 "Transito", (Límite actual), contiene nueve AGEB, que conforman la demografía del Subdistrito las cuales son 4122, 0083, 4118, 0149, 0115, 4086, 0153, 0134, 0384 y se describen en la siguiente tabla.

Población por AGEB Subdistrito 6 "Transito"			
No.	AGEB	Población SDU	% dentro del SDU
1	4122	4170	11.34
2	83	6198	16.85
3	4118	4348	11.82
4	149	3758	10.22
5	115	4106	11.16
6	4086	2999	8.15
7	153	4613	12.54
8	134	3752	10.20
9	384	2832	7.70
		36776	100.00

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

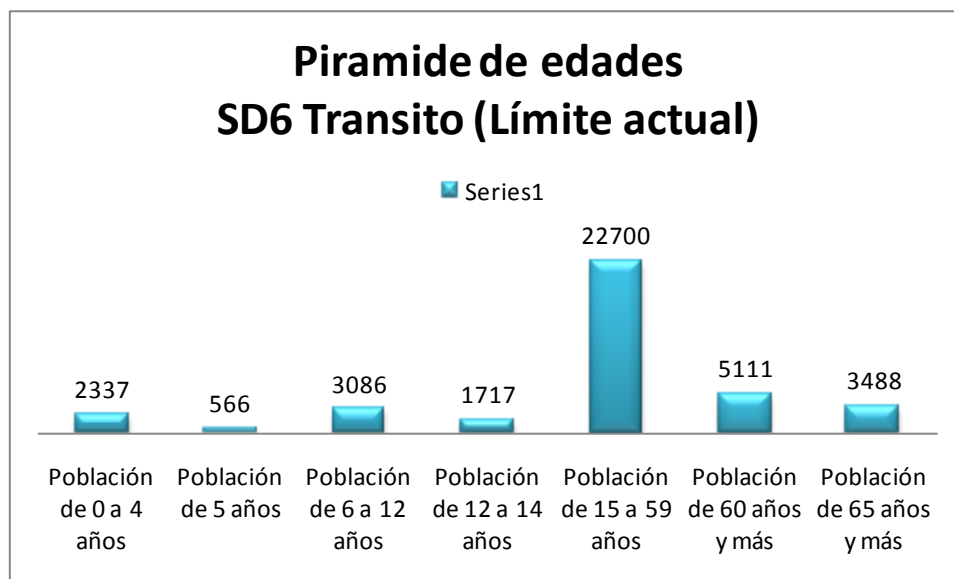
En el subdistrito urbano 6, "Transito" se cuenta hasta el año 2005, con 17,157 habitantes de población masculina y 19,619 población femenina.



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. Como podrá observarse en la grafica siguiente, que hay un número importante de habitantes en el rango de entre los 15 y 59 años.



Grafica 14. Pirámide de edades

La población de 60 y 65 años le sigue en porcentaje, lo que nos habla de una población adulta como predominante en la zona de estudio, sin embargo al mismo tiempo podemos notar que la población de 6 a 12 años le sigue en porcentaje, habiendo en el subdistrito urbano en el año 2005, adultos y niños para satisfacer las necesidades de equipamiento.

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 6, "Normalistas".

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 55.39% de población económicamente activa, un 44.03% inactiva y un 0.57% desocupada. Mostrando con ello que había un bajo índice de personas desocupadas, en el año 2000.

POBLACION	TOTAL	%
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	17174	55.39
POBLACIÓN ECONOMICAMENTE INACTIVA	13,655	44.03
POBLACIÓN DESOCUPADA	177	0.57
TOTAL DE POBLACIÓN	31,006	100

Tabla 5. Población económicamente activa Subdistrito 06 "Transito" .

II.2.2 Ocupación de la Población

La población de la zona de estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector terciario. El 78.76% del total de las personas ocupadas se desempeña en este sector, siguiendo en importancia el sector secundario con un 21.23%, 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
 Inprentas y editoriales
 Industrias químicas de petróleo , caucho y plástico
 Productos de minerales no metalicos
 Industrias metalicas básicas
 Productos metalicos, 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

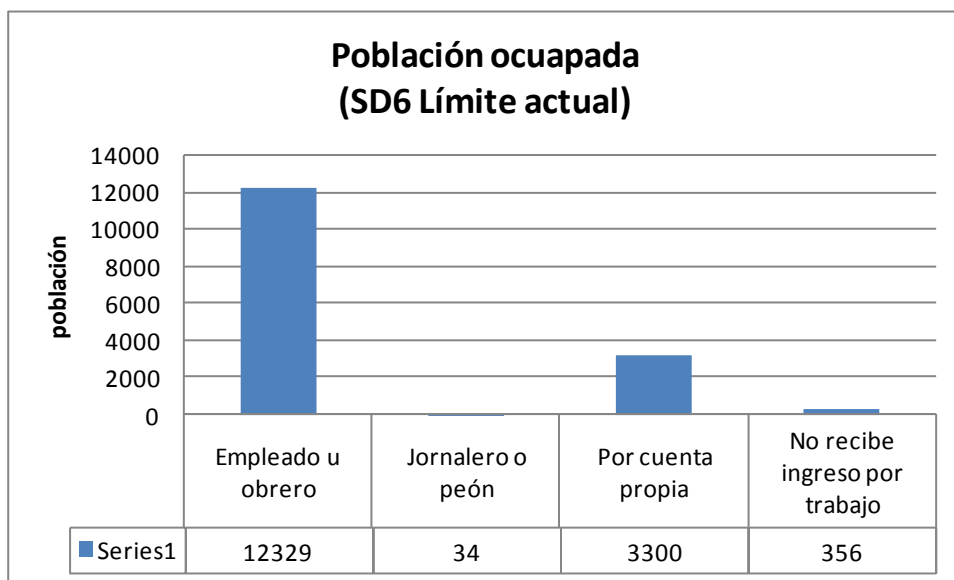
Ocupación por sectores:

POBLACION ECONOMICAMENTE OCUPADA	16,123	100%
SECTOR PRIMARIO	0	0.00%
SECTOR SECUNDARIO	3,424	21.23%
SECTOR TERCIARIO	12,699	78.76%

Tabla 6. Ocupación de la población por sectores de producción

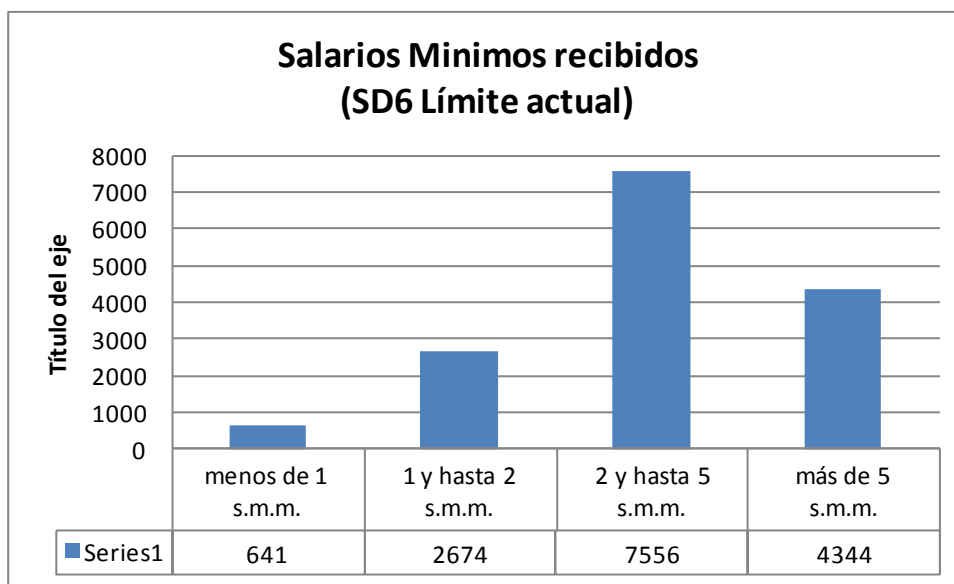
II.2.3 Distribución del Ingreso

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 las necesidades básicas.

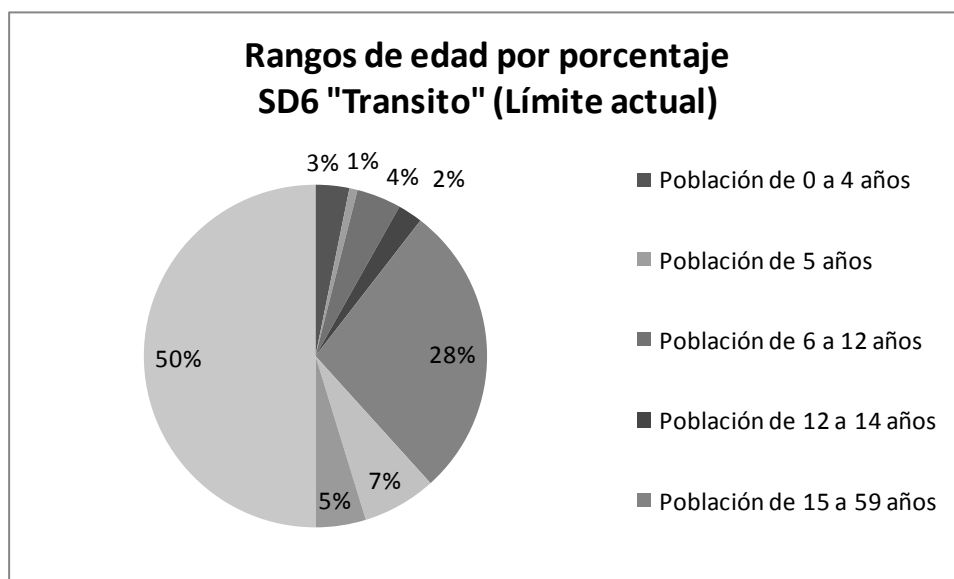
En este apartado se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 36,776 habitantes en el año 2005. Se parte de la población detectada en el 2005, porque es el último dato estadístico 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 6 "Normalistas". 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 7.89% de la población está en edad de atender al preescolar, considerando el rango de edad de 3 a 5 años, sin embargo por no contar con los datos específicos se sumo el porcentaje de 0 a 4 y de 5 años.
- En el elemento primaria se registró un 8.39 % 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 4.67% 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 6418 habitantes, considerando un 60% a nivel de bachillerato y un 40% de ingreso a licenciatura, tenemos que 3850 habitantes corresponden al nivel de secundaria y 2568 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.

Equipamiento Institucional Escuelas Públicas y Privadas Activas SDU6											
Colonia	Nombre de la Escuela	Turnos					Sostenimiento		Nivel	Aulas	
		m	v	n	mix	d	Público	Privado		Existente	Uso
Santa Helena Estado	MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA					x		PARTICULAR	INICIAL	3	3
	MANUEL BUENDIA TELLEZGIRON	x					PUBLICA		PREESCOLAR	7	7
	MANUEL BUENDIA TELLEZGIRON		x				PUBLICA		PREESCOLAR	7	5
	MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	4	2
	MEXICO UNIDO	x					PUBLICA		PRIMARIA	14	14
	MOISES SAENZ GARZA		x				PUBLICA		PRIMARIA	16	6
	IRENE ROBLEDO GARCIA			x			PUBLICA		PRIMARIA	15	2
	JOSE VASCONCELOS	x					PUBLICA		SECUNDARIA	16	16
	JOSE VASCONCELOS		x				PUBLICA		SECUNDARIA	16	16
	SEDE DE LA MEIPE EN LA ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE JALISCO				x		PUBLICA		SUPERIOR	2	2
Santa Helena Alcalde	ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE JALISCO				x		PUBLICA		SUPERIOR	31	31
	ADOLFO LOPEZ MATEOS	x					PUBLICA		PREESCOLAR	4	3
	PRISCILIANO SANCHEZ	x					PUBLICA		PRIMARIA	6	6
	REHABILITACION APRENDIZAJE GUADALAJARA	x						PARTICULAR	ESPECIAL	4	4
Santa Monica	SANTA MONICA	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	6	3
	JOSE MARIA VIGIL OROZCO	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	4	4
	SANDRO BOTTICELI	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	2	2
	NACIONES UNIDAS	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	6	2
	COLEGIO BILBAO MONTESSORI	x						PARTICULAR	PRIMARIA	6	6
	SANTA MONICA	x						PARTICULAR	PRIMARIA	11	11
Guadalupana	JAIMES TORRES BODET	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	2	2
	JOSE PALOMAR	x					PUBLICA		PRIMARIA	14	13
	BENITO JUAREZ		x				PUBLICA		PRIMARIA	14	6
	DOCE DE OCTUBRE	x						PARTICULAR	PRIMARIA	11	11
Jardines Alcalde	WINNETKA	x					AR		PREESCOLAR	3	3
	JARDINES ALCALDE	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	13	2
	INSTITUTO INFANTIL JARDINES ALCALDE	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	3	3
	GABRIELA MISTRAL	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	8	6
	GABRIELA MISTRAL	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	4	4
	CRISTOBAL MAGALLANES JARA	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	8	2
	GALILEO GALILEI	x						PARTICULAR	PREESCOLAR	3	2
	CONSTITUYENTES DE 1917		x				PUBLICA		PRIMARIA	18	11
	CONSTITUYENTES DE 1917	x					PUBLICA		PRIMARIA	21	18
	JARDINES ALCALDE	x						PARTICULAR	PRIMARIA	13	6
	BERTRAND RUSSELL	x						PARTICULAR	PRIMARIA	8	6
	JARDINES ALCALDE	x						PARTICULAR	SECUNDARIA	13	3
Villas de San Juan	USAER 1	x					PUBLICA		ESPECIAL	N.A.	N.A.
	USAER 4		x				PUBLICA		ESPECIAL	N.A.	N.A.
	USAER 5		x				PUBLICA		ESPECIAL	N.A.	N.A.
	USAER GUADALAJARA 15			x			PUBLICA		ESPECIAL	N.A.	N.A.
	CAM NUNUTZI KIE	x					PUBLICA		ESPECIAL	12	12
	CAM NUNUTZI KIE	x					PUBLICA		ESPECIAL	12	12

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

Esta tabla nos arroja un total de 42 establecimientos de equipamiento institucional en el área de estudio, de los cuales 17 son preescolar, 13 primaria, 3 secundaria, 0 bachillerato, 2 superior, y 7 escuelas especiales.

De las cuales se contaba con 360 aulas existentes en el año del 2005, en los diferentes niveles de estudios, de los cuales 93 aulas se encuentran sin usarse, de las cuales 38 aulas pertenecen a escuelas particulares y 93 aulas pertenecen a escuelas públicas.

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

POBLACIÓN 2005		36,776		SUBDISTRITO URBANO 6						
NORMA GENERAL						2010				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACI N ATENDIDA POR UBS	DEMANDA				DIAGNÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	2,240	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	64	MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA	7	85	21
							MANUEL BUENDIA TELLEZGIRON	14		
							ADOLFO LOPEZ MATEOS	4		
							SANTA MONICA	6		
							JOSE MARIA VIGIL OROZCO	4		
							SANDRO BOTTICELI	2		
							NACIONES UNIDAS	6		
							JAIME TORRES BODET	2		
							WINNETKA	3		
							JARDINES ALCALDE	13		
							INSTITUTO INFANTIL JARDINES ALCALDE	3		
							GABRIELA MISTRAL	6		
							GABRIELA MISTRAL	4		
							CRISTOBAL MAGALLANES JARA	8		
							GALILEO GALILEI	3		
							MEXICO UNIDO	14		
2	Primaria	15.6	5,737	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	164	MOISES SAENZ GARZA	16		
							IRENE ROBLEDO GARCIA	15		
							PRISCILIANO SANCHEZ	10		
							COLEGIO BILBAO	6		
							MONTESSORI			
							SANTA MONICA	11		
							JOSE PALOMAR	14		
							BENITO JUAREZ	14		
							CONSTITUYENTES DE 1917	18		
							CONSTITUYENTES DE 1917	21		
							JARDINES ALCALDE	13		
							BERTRAND RUSSELL	8		
							DOCE DE OCTUBRE	11		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,114	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	32	JOSE VASCONCELOS	32	45	13
							JARDINES ALCALDE	13		
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	223	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	9			0	-9
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,114	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	32			0	-32
6	Bachillerato General	6.07	1,116	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	32			0	-32
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	29,421	24 sillas (5 usuarios por dia por silla)	15	245		0	0	-245

POBLACIÓN 2005		36,776	SUBDISTRITO URBANO 6							
NORMA GENERAL					2010					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA				DIAG-NÓSTICO
						UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio o/cuna		Consultorio/ cuna	Consultorio o/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	14,710	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.2		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	14,710	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	2.5		0	0	-2
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	14,710	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.0		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	19,124	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	2.7		0	0	-3
12	Guardería	2.8	1,030	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	0.9		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	36,776	5,000 a 10,000	1	36776	jardines vecinales	20,073.90	20,074	-16,702
14	Juegos infantiles	33	12,136	1,428 a 2,857	3.5	3467			0.00	-3467
15	Plaza cívica	100	36,776	800 a 1,600	6.25	5884		0	0	-5884
16	Parque de barrio	100	36,776	5,000 a 10,000	1	36776	Espacios verdes, recreativos	32,064.34	32064.3	-4712
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	22065.6	11,111 a 22,222	4.5	4903			0	-4903

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

- Cultura. Se requiere una biblioteca con capacidad para 245 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 3 consultorios y de un núcleo con hospitalización.
- Recreación y Deporte. En el aspecto de áreas verdes, se tiene un déficit importante. Hacen falta 16,702m2 de jardines vecinales, 3467m2 de juegos infantiles, un parque de barrio de 4712m2. En cuanto a canchas deportivas es un déficit de 3133m2 y de unidades deportivas 533m2.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

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

El clima del municipio de Guadalajara es de tipo semicálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (ACw1). Una estación meteorológica ubicada dentro del municipio a una altitud de 1,583 metros sobre el nivel del mar en latitud norte 20° 39' 00" y longitud oeste 103° 22' 00". (FUENTE: Continuo Nacional del Conjunto de Datos Geográficos de la Carta de Climas, 1:1 000 000, serie I. CNA).

Básicamente el medio físico natural se ha reducido a las escasas áreas verdes que forman los parques públicos y acuíferos que han sido intervenidos y canalizados integrándose al mismo proceso de urbanización.

Del medio físico natural, en el subdistrito han sido conservados algunos elementos importantes que se localizan en la parte mas baja del mismo, en el cauce que corre por la Av. Normalistas, por donde se encuentra también el parque Tucson y al Norte del subdistrito en el cauce a las márgenes del cual se pretende construir la prolongación de la Av. Patria. Además se tienen suelos inestables, producto de la urbanización en terrenos que originalmente eran barrancas y que han sido rellenados y que aunados al relieve accidentado existente son inestables.

En lo referente a áreas verdes, estas se presentan en el subdistrito principalmente en el parque Tucson localizado sobre la Av. Normalistas, pues es el principal aportador de espacio de esta clase en la zona. En consecuencia, se presentan en el subdistrito, macizos arbolados en un aproximado de 239,568.75m² del total del territorio, y las áreas verdes en con 135,340.45m², que suma alcanzan un un porcentaje elevado considerando la política actual del código urbano que prevé la cesión para espacios verdes y abiertos y equipamiento de un 16% de la superficie total de los predios a desarrollar. Sin embargo, de estos es recomendable que solamente el 10% sea utilizado para la creación de áreas verdes. En el mismo orden de ideas, es importante hacer notar que este subdistrito prácticamente cuenta con las áreas verdes necesarias para dar cumplimiento con la norma de las Naciones Unidas de 10m²/hab., pues considerando su población actual, la cantidad de metros cuadrados por habitante sería de aproximadamente 6.7m².

La información relacionada con el medio natural se encuentra consignada en el plano D-1 Medio físico natural y en la tabla de aspectos destacables de flora u fauna, lo cual se generó en el diagnóstico respectivo.

	CATEGORIA	SUPERFICIE M2
1	MACIZOS ARBOLADOS EXISTENTES	239,568.75
2	ÁREAS VERDES EXISTENTES	135,340.45

Tabla 9. Aspectos destacables de Flora y Fauna. (Ver plano D-01)

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

El emplazamiento del subdistrito se caracteriza por haber sido parte de un sistema de cañadas y barrancas en las márgenes del cauce de la Av. Normalistas, por lo que fue objeto de importantes movimientos de tierra que permitieron el desarrollo de las urbanizaciones que ahora existen. Es por ello que existen algunas consideraciones que deben tomarse, partiendo del hecho que la zona ha sido ya urbanizada y que los posibles efectos del medio físico original solo podrán ser mitigados, pero no eliminados.

Por consecuencia, es fundamental el determinar los puntos que representan un riesgo e implican restricciones a la urbanización.

Las zonas inundables se presentan en la zona más baja del mismo a lo largo de la Av. Normalistas.

El subdistrito presenta un porcentaje aproximado del 20% de suelo inestable, el cual se ubica en la parte con pendientes por arriba del 20% y que están localizadas en las márgenes de los cauces de los dos arroyos que se encuentran en el subdistrito. Además se tienen registradas las zonas que fueron rellenadas y que podrían presentar hundimientos; estas están localizada al Oriente del cauce de Av. Normalistas hasta Monte San Elías y entre los ejes de las calles Fidel Velázquez y Monte Olivete; la mayor de estas se ubica al Poniente del cauce de Av. Normalistas y se delimita al norte por la calle Francisco Javier Mujica, al Oriente por la Av. Normalistas, al Sur por la Av. Circunvalación, y al Poniente por la calle Juan Zubarán. Los condicionantes anteriores deberían ser suficientes para condicionar la urbanización. Sin embargo, estas zonas ya han sido urbanizadas casi en su totalidad; por lo

que deberá considerarse para cualquier acción urbanística nueva en los polígonos descritos un estudio geomorfológico de la zona. Esta información está referida en el plano D-8 Riesgos Urbanos.

En el territorio del subdistrito, la zona ubicada en las márgenes del cauce del escurrimiento que corre paralelamente a la Av. Normalistas es susceptible de inundación y representa el 8.68% del área total. El resto cuenta con un adecuado drenaje de agua superficial. No obstante es conveniente que se prevean espacios públicos con áreas verdes en las partes altas para que intercepten el agua que baja hasta el cauce antes mencionado. Estas zonas, en conjunto con el parque Tucson, podrían mitigar los efectos de las copiosas lluvias en las zonas susceptibles de inundación.

Finalmente, se consideró como un área natural conservada a la superficie que ocupa el parque Tucson, aunque esta tiene más bien un paisaje artificial, producto de la inducción de especies exóticas.

III.3.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

En lo que respecta a riesgo, en el subdistrito existe un aproximado de 20% de suelo inestable, teniendo un aproximado del 30% de zonas con riesgo por inundación. Lo anterior, como ya se mencionó es restrictivo a la urbanización, sin embargo la zona ya ha sido urbanizada, sin dejar de ser una zona de riesgo.

En lo que respecta a indicadores de impacto ambiental, el monitoreo de la contaminación atmosférica en el subdistrito consigna 35 días del año que presentan su pico máximo, con 105 IMECAS en promedio, lo cual indica que se encuentra por arriba de la norma oficial de la federación mexicana recomendada, de 100 IMECAS como promedio máximo permitido. La norma se sustenta en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), en su Reglamento de Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica, que se complementa con las Normas Oficiales Mexicanas para Evaluar la Calidad del Aire Ambiente publicadas el 23 de diciembre de 1994 por la Secretaría de Salud, donde describe que IMECA es el *índice metropolitano de la calidad del aire*.

Por su parte, la contaminación auditiva de acuerdo a la Organización Mundial de la Salud (OMS) está fuera de la norma, pues el subdistrito presenta un promedio de 80db (decibeles), es decir que se encuentra por arriba de los 55db (decibeles) que recomienda la OMS. Esta medida fue registrada en el mes de febrero de 2009, en la zona de intersección de las avenidas de Circunvalación y la Calzada Independencia.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.

Dentro del polígono del área de aplicación del Subdistrito Urbano 6 “Transito” no se encontró ningún elemento significativo que pueda generar la clasificación de Patrimonio Histórico o Cultural.

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

V.1.- Estructura Urbana.

El subdistrito urbano 6 “Transito” está integrado por 11 colonias: Santa Elena Alcalde Poniente, Santa Elena Alcalde Oriente, Santa Elena Estadio, Jardines Alcalde, Santa Mónica, Circunvalación Metro, Fraccionamiento Atemajac, Guadalupe Norte, Jardines Atemajac, Unidad Habitacional Fidel Velázquez, Unidad Habitacional Simón Bolívar, en una superficie de 2'444,536.30 m² (244-45-36.30 Has.) e integrada con 36,776 habitantes.

En el subdistrito se identifican 1 centro de barrio, un centro vecinal, y un nodo que por el equipamiento que se presenta podría constituirse como un subcentro urbano (transito).

El centro de barrio está localizado en el polígono que está delimitado al norte por la calle Fidel Velázquez, al oriente por la calle Normalistas, al sur por la calle Monte Olivete y al poniente por Alfonso Cravioto, conocido como el parque Tucson.

El primer centro vecinal se define por el polígono ubicado entre las calles Francisco Javier Mujica, Daniel Zepeda y Jesús Romero Flores.

Además existen otros jardines vecinales, equipamientos educativos comercios y servicios que participan para dar servicio vecinal y barrial.

Esta estructura responde a las necesidades de la zona, y por integrar 36,776 habitantes, la estructura idealmente que debería contener es dos centros barriales y unos siete centros vecinales.

La estructura vial está compuesta por tres ejes de distribución del tráfico y transporte público colectivo, estos ejes corren de norte a sur y son; la Ave. Federalismo Norte, Ave. Alcalde y la calle Normalistas, distribuyendo el tráfico vehicular a las arterias de menor jerarquía, y conectan con la estructura metropolitana. Estos ejes son las líneas de mayor tráfico y distribución del transporte público colectivo. De oriente a poniente tenemos la Ave. Circunvalación División del Norte conecta y distribuye el tráfico tangencialmente formando el anillo de distribución de tráfico interno; de la Zona metropolitana de Guadalajara y la Calle Fidel Velázquez Sánchez.

V.2.- Regímenes de tenencia del suelo.

El mayor porcentaje de tenencia de suelo es propiedad privada escriturada, para determinar la tenencia del suelo se acudió al Ayuntamiento de Guadalajara para determinar la propiedad Municipal, y para lo estatal y federal, la propiedad se definió conforme a la utilización actual del suelo, por ejemplo las escuelas que son propiedad del estado, y lo federal si existe una oficina o infraestructura federal.

Con base en lo anterior, se detectó que el subdistrito es predominantemente propiedad de particulares en un aproximado del (85.06%), con un 10.10% de propiedad municipal, el 4.62% estatal y tan solo el 1.16% de propiedad federal. La propiedad Ejidal dentro del Subdistrito no existe.

V.3.- Uso actual del suelo.

El subdistrito cuenta con 1'653,412.55m² de superficie con usos de suelo, además de las vialidades. Los datos obtenidos producto del presente estudio demuestran que existe un vocacionamiento muy claro hacia el uso habitacional, ya que cuenta con un 77.68%. En segundo lugar están los espacios verdes con el 8.17%. El equipamiento institucional está en el tercer lugar pues representa el 6.77%. Los usos comercial y de servicios representan en conjunto el 5.45%. A pesar de ser un subdistrito consolidado en su mayor parte, aun existe un pequeño porcentaje de predios baldíos (0.93%).

	USO DEL SUELO ACTUAL	SUPERFICIE	%
1	TURISTICO	00.00	0.00
2	HABITACIONAL	1'284,012.74	77.68
3	COMERCIO	43,976.61	2.66
4	SERVICIOS	46,132.33	2.79
5	MIXTO BARRIAL	4,459.73	0.27

6	INDUSTRIAL	6,219.05	0.37
7	ESPACIOS VERDES	135,214.64	8.17
8	INFRAESTRUCTURA	3,673.84	0.22
9	INST. ESPECIALES	2,288.71	0.14
10	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	112,010.58	6.77
11	BALDIO	15,424.32	0.93
12	SIN ACTIVIDAD	00.00	0.00
		1'653,412.55	100

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

Como resultado de lo anterior, son necesarias dos consideraciones: Por una parte la existencia de vivienda permite augurar una cierta estabilidad en los usos del subdistrito en el corto y mediano plazo, y también un impacto de leve a moderado en las infraestructuras. Por otra parte, la existencia de espacios verdes posibilita un equilibrio entre el medio ambiente y el entorno construido.

El comportamiento específico de los usos de suelo, de acuerdo a su nivel de servicio, es como sigue: en el rubro de los servicios, el nivel distrital predomina con 1.07%; de los comercios, el barrial y mixto predomina con 5.70%; de los espacios verdes, abiertos y recreativos, predomina el distrital con 8.17%, puesto que ahí se encuentra las instalaciones de la Unidad Deportiva Tucson; el equipamiento, predomina el barrial con 3.36%; en el uso habitacional, predomina el unifamiliar densidad media (H3-U) con 77.68%; y solo cuenta con 0.93% de baldíos; lo cual demuestra que es un distrito consolidado predominantemente habitacional.

Por su parte, el uso industrial no es significativo pues representa apenas el 0.37% del total.

V.4.- Morfología Urbana.

V.4.1. Restricciones

En un porcentaje mayor podemos notar que las colonias Sta. Elena Alcalde Poniente, U.H. Simón Bolívar, Guadalupana Nte., Circunvalación Metro, Fracc. Atemajac, Sta. Mónica, Sta. Elena Alcalde Ote., Jardines Alcalde y Sta. Elena Estadio, predomina de porcentaje de vivienda a paño, y con un porcentaje menor, nos encontramos Jardines de Atemajac, Y.H. Fidel Velázquez, con restricción frontal, como lo indica la siguiente tabla.

COLONIA		RESTRICCIONES		
NOMBRE	SUPERFICIE	FRONTAL	LATERAL	A PAÑO
Sta. Elena Alcalde Poniente	408,017.30	15,640.12		274,919.18
		3.83%		67.37%
Jardines Atemajac	81,393.95	24,558.07		
		30.17%		
U.H. Fidel Velazquez	68,749.27	12,566.80		
		18.28%		
U.H. Simon Bolivar	22,650.87			4,715.62
				20.82%
Guadalupana Nte	196,013.70			62,308.87
				31.79%
Circunvalacion Metro	44,430.84			38,145.18
				85.84%
Fracc. Atemajac	61,897.63			40,886.39
				66.05%
Sta Monica	206,491.16			130,991.68
				63.43%
Sta Elena Alcalde Oriente	184,315.21			145,037.39
				78.68%
Jardines Alcalde	801,664.02	4,429.89		573,832.77
		0.55%		71.58%
Sta Elena Estadio	280,432.85	32,682.54	36,551.94	95,291.59
		11.65%	13.03%	33.98%

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.

COLONIA		NIVELES DE EDIFICACION			
NOMBRE	SUPERFICIE	1 A 2	3 A 4	5 A 10	11 A MAS
Sta. Elena Alcalde Poniente	408,017.30	407,287.99	7,298.31		
		99.82%	0.18%		
Jardines Atemajac	81,393.95	79,984.28	1,409.67		
		98.26%	1.74%		
U.H. Fidel Velazquez	68,749.27	60,053.43	8,395.84		
		87.35%	12.65%		
U.H. Simon Bolivar	22,650.87	22,563.50	87.36		
		99.61%	0.39%		
Guadalupana Nte	196,013.70	190,755.41	5,258.29		
		97.32%	2.68%		
Circunvalacion Metro	44,430.84	44,430.84			
		100.00%			
Fracc. Atemajac	61,897.63	49,335.62	12,562.01		
		79.70%	20.30%		
Sta Monica	206,491.16	184,949.96	21,541.20		
		89.57%	10.43%		
Sta Elena Alcalde Oriente	184,315.21	182,118.77	2,196.44		
		98.80%	1.20%		
Jardines Alcalde	801,664.02	788,836.33	12,682.72	144.97	
		98.40%	1.58%	0.02%	
Sta Elena Estadio	280,432.85	266,875.50	13,557.35		
		95.17%	4.83%		

Tabla No. 12. Niveles de edificación por colonia.

V.5.- Vialidad y Transporte:

El subdistrito 6 "Transito", está urbanizado en su totalidad, por lo cual, el sistema de vialidad y transporte es parte ya del sistema general del municipio y de la zona metropolitana, proporcionando accesibilidad y movilidad urbana congruente a la demanda de sus áreas habitacionales, comercial y de servicios, solo que en fechas de eventos deportivos, la zona no cubre la demanda de estacionamiento, y es cuando la zona sufre colapsos por el aumento considerable de la carga vehicular, por la cercanía del "Estadio Jalisco" y la "Plaza de Toros Nuevo Progreso".

V.5.1. Jerarquía vial existente.

El subdistrito cuenta actualmente con una jerarquía vial que hace congruente la accesibilidad en la zona: cuenta con tres vialidades principales como son Federalismo, Alcalde y Circunvalación División del Norte; dos vialidades colectoras, Normalistas y Fidel Velázquez, y 7 vialidades colectoras menores, que articulan el sistema vial del área de estudio, como lo indica la tabla siguiente.

JERARQUIA VIAL	NOMBRE	TRAMO
Sistema Vial Primario		
VP	Del Federalismo Norte	Division del norte / De la patria

VP	Av. Fray Antonio Alcalde	Federalismo / Normalistas
VP	División del Norte	Del Federalismo norte / Normalistas
Sistema Vial Secundario		
VC	Normalistas	División del norte / Lisboa
VC	Fidel Velasquez Sanchez	Del Federalismo norte / Normalistas
VCM	Luis Ortega / Fco. Javier Mujica / Jesús Romero Flores	Fray Antonio Alcalde / Normalistas
VCM	Irene Robledo Garcia	Del Federalismo norte / Fray Antonio Alcalde
VCM	Jesus Ortiz	División del Norte / Irene Robledo Garcia
VCM	Andres Quintana Roo	División del Norte / Vascos
VCM	Bilbao	División del Norte / Vascos
VCM	Juan Zubaran	División del norte / Luis Manuel Rojas
VCM	Alfonso Craviotto	Normalistas / Fidel Velásquez Sánchez

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 lo largo de las vialidades principales, colectoras y colectoras menores, como se puede ver en la siguiente tabla.

NODOS DE CONFLICTO VIAL		
CRUCERO	Vehiculo / Vehiculo	Vehiculo / Peaton
Federalismo Norte/ Irene Robledo Garcia	existente	
Federalismo Norte/ Fidel Velázquez Sánchez	existente	
Federalismo Norte/ Manuel de Mimbela	existente	
Fidel Velázquez Sánchez/Jesús Ortíz	existente	
Fidel Velázquez Sánchez/Andre Quintana Roo	existente	
Irene Robledo Garcia/ Fray Antonio Alcalde	existente	
Fidel Velázquez Sánchez/Fray Antonio Alcalde	existente	
And. Maria A. Diaz/Fray Antonio Alcalde	existente	
Félix Palavicini/Fray Antonio Alcalde	existente	
Division del Norte/Fray Antonio Alcalde	existente	
Fidel Velázquez Sánchez/Experiencia	existente	
Fidel Velázquez Sánchez/Coruña	existente	
Division del Norte/Paseo de los Filósofos	existente	

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 Macrobús que corre a lo largo de la Calzada Independencia. Mediante esta línea los habitantes de la zona pueden

comunicarse prácticamente con cualquier parte de la zona metropolitana de Guadalajara.

Existe una línea de Sistecozome que corre por la Av. Circunvalación División del Norte en ambos sentidos, para llegar al Macrobus.

Hacia el interior del Subdistrito realizan sus recorridos cuatro líneas de Sistecozome (19), (19A), (602) y (922), dos rutas de Servicios y Transportes, (373 CIRC 1) y (373 CIRC 2) una de LT (110A), una de Alianza de Camioneros (110), y una de Platino (701B). Las unidades de estas rutas otorgan una estratégica cobertura en el Subdistrito.

	CONCEPTO	CANTIDAD
1	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS	3.00
2	ESTACIONES DE MACROBUS	0.00

Tabla 26. Estacionamientos públicos y estaciones de Macrobus.

	CONCEPTO	CANTIDAD
1	PARABUS	2.00
2	PARADAS DE TRANS. PUBLICO	18.00
3	ESTACION DE TAXIS	1.00

Tabla 27. Paraderos y estaciones de transporte público.

Además de las estaciones del Macrobus, se detectaron dos estaciones de parabús, es decir paradas de camión con mobiliario urbano para que la gente pueda estar sentada y/o cubierta de las inclemencias del tiempo. También se detectaron dieciocho paradas de transporte público ubicadas en todo del Subdistrito. Además se encontró una estación de taxis y tres estacionamientos públicos. Esta información está referida en el plano D-4 Vialidad y Transporte, la cual se generó en el diagnóstico respectivo.

V.6.- Infraestructura:

V.6.1. Agua potable.

A fin de recolectar la infraestructura del Subdistrito urbano 6 “Transito” 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.6.2. Drenaje.

Existe una colector principal, que cruza el subdistrito se Sur a Norte y corre a lo largo de la Av. Normalistas (diámetro 1.42mts), que es el punto más bajo del subdistrito. A este colector se entronca un segundo colector principal que corre por el subdistrito de Poniente a Oriente y de Oriente a Poniente, conforme a la topografía por el límite norte del mismo (diámetro 1,80mts). Existe un tercer colector secundario (1.30mts) que cruza casi todo el Subdistrito perpendicular a la Av. Normalistas y por el centro del parque Tucson. Dicha distribución se aprecia en el plano D-02 Infraestructura y Tenencia del Suelo.

V.6.3. Electricidad y alumbrado público.

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

Para conocer el estado actual de la infraestructura se solicitó información a la CFE y al Ayuntamiento, y respondieron notificándonos que existe una subestación eléctrica (CFE) en el extremo norte de la Av. Normalistas, y que el alumbrado público es suficiente respectivamente.

	CONCEPTO	UNIDADES
1	POSTES	1,472.00
2	LAMPARAS	1,030.00

Tabla 28. Postes y lámparas

V.6.4. Teléfonos.

Para efectos de conocer la existencia de casetas telefónicas, se realizó un levantamiento de campo que arrojó la existencia de veinticuatro elementos en diversos sitios del Subdistrito. Se detectó una antena de telecomunicaciones, en el cruce de Irene Robledo y Federalismo Nte. También se localizaron dos anuncios estructurales y dos anuncios semi-estructurales, la ubicación de los anuncios estructurales se encuentran uno en el cruce Division del Nte. y Esteban Baca Calderon y otro en la calle Barbastro a la altura de Fidel Velazquez, los anuncios semi-estructurales predominan en la calle Felix Palavicini.

	CONCEPTO	UNIDADES
1	CASETAS TELEFONICAS	24.00
2	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	1.00
3	ANUNCIOS ESTRUCTURALES	2.00
4	ANUNCIOS SEMI ESTRUCTURALES	2.00
5	PANTALLAS ELECTRONICAS	0.00

Tabla 29. Comunicación

V.6.5. Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

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

Existe únicamente una línea de 69 Kv. de alta tensión que se origina en una subestación eléctrica, localizada en un predio sobre la Av. Normalistas casi en su cruce con el límite Norte del subdistrito. Esta línea deberá tener un mantenimiento adecuado para evitar cualquier riesgo para la población residente del lugar.

Con respecto a la contaminación atmosférica, su índice promedio anual de IMECAS no rebasa la norma oficial. Esta información está referida en el plano D-8 Riesgos Urbanos, la cual se generó en el diagnóstico respectivo.

V.6.6. Pavimentos.

El Subdistrito 6 "Transito" cuenta con un total de 31,094.55 m² de banquetas para uso exclusivo del peatón, y con un total de 452,238.39 m² de pavimentos para uso y rodamiento de vehículos de transporte.

En las banquetas se aprecia un 80.77% del total de la superficie que presenta regular estado de conservación, además del 19.23% que presenta mal estado de conservación y no cuenta con banquetas en buen estado de conservación.

Respecto a los pavimentos en el arroyo vehicular, predomina el concreto con un 84.48% y el restante 15.52% es de asfalto. Los datos anteriores otorgan un panorama actual de los pavimentos y banquetas de la zona. Esta información está referida en el plano D-4 Vialidad y Transporte y en las tablas de banquetas y pavimentos, las cuales se generaron en el diagnóstico respectivo.

RECUBRIMIENTO SUPERFICIE PEATONAL		
ESTADO	M2	%
BUENO	8635.89	64.94
REGULAR	1485.46	11.17
MALO	3178.65	23.89
		100

Tabla . Estado actual de banquetas. (Ver plano D-04)

RECUBRIMIENTO SUPERFICIE PEATONAL			
	ESTADO	M2	%
1	EMPEDRADO	0.00	0.00
2	ADOQUINADO	0.00	0.00
3	TERRACERIA	0.00	0.00
4	CONCRETOS	403,293.25	88.93
5	ASFALTO	50,191.53	11.07
		453,484.78	100.00

Tabla . Tipo de pavimentos. (Ver plano D-04)

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

VI.1. Necesidades sentidas.

Los vecinos del subdistrito 6 “Transito” han manifestado su interés por erradicar los giros restaurante-bar, expendios de micheladas en predios frene a la Av. Circunvalación en la colonia Jardines Alcalde. En el conjunto “Villas de San Juan” existe preocupación por la norma de estacionamientos, pues no se cumple con el número de cajones por unidades de vivienda, por lo que algunos vecinos ocupan las calles, obstruyendo el flujo de vehículos y peatones. Además, se han eliminado jardines de áreas comunes, con lo que tampoco se cumple con el porcentaje de frente jardinado.

En lo que respecta a la dictaminación en ventanilla única, se tuvo una regular actividad. El trámite de factibilidad de uso de suelo ha sido el más solicitado, seguido de los trámites de remodelación y/o ampliación. En lo que respecta al primero, por una parte se recibieron solicitudes para usos de nivel vecinal con orientación a la gastronomía informal, tales como fondas, taquerías, y loncherías. Por otra parte también se recibieron solicitudes para uso mixto pues los habitantes del subdistrito están tratando de maximizar la intensidad de uso de sus lotes, al tener vivienda y comercio o servicio en el mismo predio.

En lo que respecta al segundo, se registra solicitudes de remodelación y/o ampliación por año, lo que quiere decir que el subdistrito sigue por inercia propia un proceso de renovación aunque a muy baja escala.

VI.2. Condicionantes del medio económico social.

El subdistrito está integrado por 9 AGEB, 4122, 83, 4118, 149, 115, 4086, 153, 134, 384. La población se distribuye con un mayor número de mujeres. En esta zona existe un número menor que la media del municipio en lo que se refiere a habitantes en edad escolar, con lo que habrá que tener precaución con la implementación de programas para la introducción de equipamiento, pues esta población tiende a disminuir.

La mayoría de la población económicamente activa (PEA) se ocupa en el sector terciario, con una tasa incluso por arriba del promedio municipal. La PEA se ocupan principalmente en el sector terciario, de la PEA, predominando la actividad de empleado u obrero con 2 y hasta 5 salarios mínimos. Estos dos indicadores sitúan al subdistrito con ingresos por arriba de la media municipal.

En el subdistrito se tiene un superávit de equipamiento escolar en todos los niveles de educación básica. Sin embargo en lo cultural, y en el rubro de salud se tiene un déficit importante, pues o existe equipamiento de esta índole.

VI.3. Condicionantes del medio físico natural.

El subdistrito está prácticamente urbanizado en su totalidad, cuenta con el 5.42% de la superficie total de macizos arbolados, y con un 7.31% de áreas verdes, lo cual asegura un servicio ambiental adecuado, pero además asegura espacios recreativos para sus habitantes. No obstante, las áreas verdes han sido inducidas en espacios que originalmente tenían vegetación importante. Actualmente el parque Tucson ocupa esos espacios y representa el verdadero filtro para la contaminación del aire en la zona gracias a su arbolado.

El proceso de urbanización llevó en su momento a los desarrolladores del subdistrito a hacer rellenos en las cañadas que constituían el terreno natural antes de la llegada de la urbanización. En consecuencia, el subdistrito 6 "Transito" presenta riesgos por suelos inestables en el 30.78% de la superficie total que además tiene un relieve accidentado, mientras que también es susceptible a hundimientos por los rellenos detectados de antiguas barranca que ocupaban un 26.71% de la superficie total del subdistrito. A lo largo de la Av. Normalistas, por donde corre el cauce de un importante escurrimiento se presentan áreas susceptibles de inundación, pues son áreas muy bajas, de hecho son las partes mas bajas de la cuenca de Atemajac, en donde se concentran elevados volúmenes de aguas superficiales en la estación de lluvia; estas áreas representan el 8.68% de áreas susceptibles a inundación.

Los factores anteriormente descritos resultan ser restrictivos a la urbanización, pero como ya todo ha sido urbanizado se deberán tener algunas consideraciones. En caso de remodelaciones o ampliaciones deberá solicitarse estudios de geomorfología para entender la situación específica del sitio y para que se tomen las debidas precauciones en cimentaciones y estructuras portantes. Además, deberá seguir un manejo apropiado al presentarse alguna contingencia; es importante acotar que en las inmediaciones del parque Tucson y a lo largo de la Av. Normalistas es donde más se acentúan estos riesgos urbanos.

En lo que respecta a los indicadores para medir la contaminación atmosférica, el subdistrito no presenta riesgo alguno porque estos se han mantenido por debajo de la norma oficial a base de los IMECA; y en lo que respecta a la contaminación auditiva, la norma de la OMS ha sido rebasada por varios decibeles, en algunos puntos del subdistrito. En las mediciones efectuadas en febrero de 2009, se registraron ruidos intensos en los cruceros de Av. Circunvalación División del Norte y la Calzada Independencia y calle Juan Zubarán; así como en el cruce de Calzada Independencia en su cruce con la calle Igualdad.

VI.4. Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

No se encontraron condicionantes catalogadas como Patrimonio cultural e histórico

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

El subdistrito está integrado por diversos regímenes de tenencia del suelo, partiendo de que la superficie total es de 2'170,652.25M², predomina la propiedad privada con un 83.77%; le sigue la propiedad municipal con un 10.10%; continúa, la propiedad estatal con solo un 4.62%, y finalmente la propiedad federal con un 1.16% de la superficie total, lo cual indica que existe cierto equilibrio entre propiedad privada respecto a la integración de espacios para servicios públicos municipales. Se cuenta con información por parte del RAN, que indica que en el subdistrito no existe la propiedad ejidal.

Existe una densidad de 138 habitantes por hectárea, es decir 28 viviendas por hectárea que representa una densidad media, y que funciona convenientemente con la estructura urbana tradicional que actualmente tiene el subdistrito. En consecuencia, de generarse una densificación en el mismo habría que hacer ajustes en la estructura.

Se podrá consolidar los nodos de equipamiento concentrados en los centros barriales: "Normalistas-Alcalde", "INFONAVIT Independencia" y "Independencia Poniente". De igual forma en los centros vecinales: "Juan Zubarán" y "Pedro Vélez" conforme a las necesidades específicas de cada unidad territorial y su respectiva población.

VI.6. Problemática del uso actual del suelo.

En el subdistrito, el 92.13% de los predios tiene uso habitacional, los cuales ocupan el 69.79% de la superficie total. El uso comercial representa al 1.68% de los predios, el de servicios al 1.81%, el mixto barrial el 1.66%. Es importante destacar que los espacios verdes abiertos y recreativos aunque pocos, ocupan el 11.95% de la superficie total, y el equipamiento el 9.04%. En síntesis se puede decir que cuentan con espacios suficientes para destinos siempre y cuando estos no sean utilizados también por habitantes que residen fuera del polígono subdistrital, lo cual aparentemente ocurre, pues los fines de semana los espacios verdes parecen ser insuficientes.

Los datos anteriores demuestran que predomina el uso habitacional con un adecuado porcentaje en usos comercial, de servicios así como de mixto, barrial. Así mismo sucede con el uso de espacios verdes y de equipamiento institucional. Solo basta con integrar apropiadamente los usos de comercio, servicios y mixtos de nivel barrial en áreas y corredores apropiados.

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

El sistema vial primario de la ciudad, tiene presencia en el subdistrito con dos viales principales: Av. Circunvalación División del Norte y Calzada Independencia que son las vías por las cuales se da el acceso de vehículos y personas al subdistrito. Además, el sistema secundario que estructura al subdistrito y subdistritos vecinos permite la distribución al interior, siendo la vialidad colectora Av. Normalistas la más importante.

En lo que respecta al transporte público, el subdistrito está cubierto adecuadamente a través de las rutas que corren por los dos viales principales mencionados y que penetran al interior a través de colectoras y subcolectoras.

VI.8. Problemática de la infraestructura.

El subdistrito 6 “Transito”, cuenta con cinco tramos de colector secundario de aguas residuales, lo cual permite cubrir la demanda de la zona, aunque durante la estación de lluvias la infraestructura se vuelve insuficiente ante el gran volumen de agua que se recibe en la Av. Normalistas por su ubicación con respecto de la cuenca de Atamajac, como se describió anteriormente. Por ello es necesario conservar el cauce que corre por Av. Normalistas y darle el mantenimiento adecuado, evitando así el riesgo de inundaciones en el futuro.

La infraestructura de agua potable es conveniente, aunque los problemas se dan con el abasto, que depende del organismo central.

La electricidad y el alumbrado público cubren adecuadamente las necesidades de los habitantes del lugar.

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

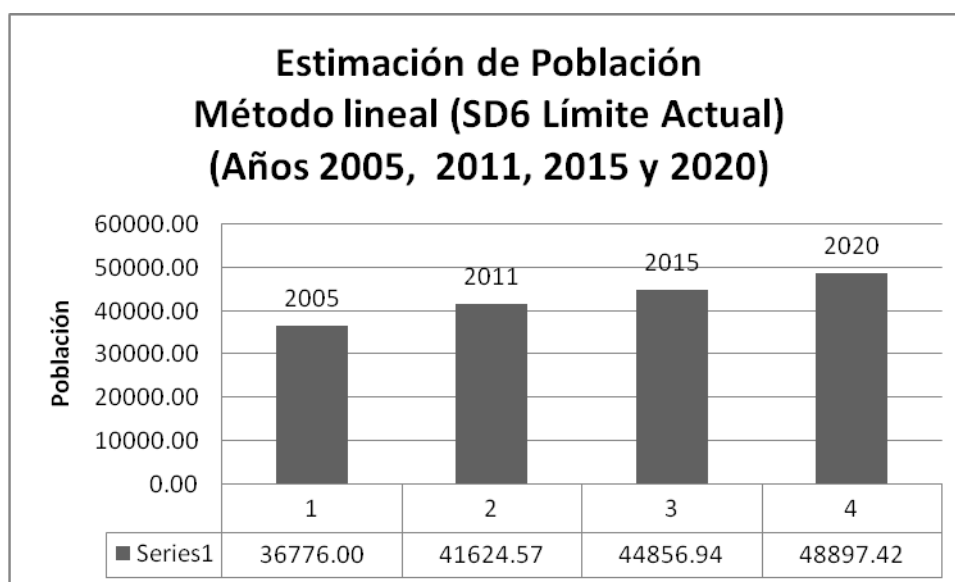
Para la cuantificación de las proyecciones a corto, mediano y largo plazo, se utilizaron dos métodos para establecer dos escenarios hipotéticos de la tendencia de crecimiento de la población, el escenario No. 1 fue basado en el método Lineal, basado en porcentajes que suponen un crecimiento constante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

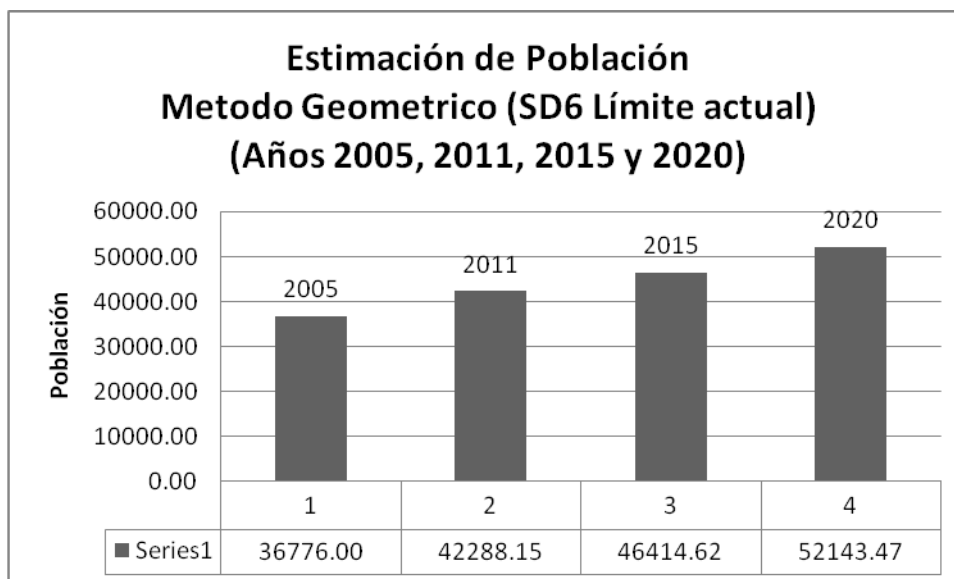
Método Lineal, partiendo de la población estadística del INEGI 2005, siendo 36,776 habitantes, nos determina que para el año 2011, a corto plazo, la población será de 41,624.57 habitantes, habiendo crecido un 13.18% más del total de la población en ese año, lo que equivale a 4,848 habitantes en un período de 6 años. Mientras que a mediano plazo (2015) habrá crecido 7.76% de la población del 2011, con 3,232 habitantes más, quedando una población de 44,856.94 habitantes y para el año 2020, a largo plazo, la población crecerá un 9%, partiendo del año 2015, que equivale a 4,040.48 habitantes más, lo cual nos da un total de 48,897 habitantes, como lo muestra la grafica siguiente.



Grafica No. 16. 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 36,776 habitantes, nos determina que para el año 2011, a corto plazo, la población será de 42,288.15 habitantes, es decir, nos arroja un crecimiento de 663 habitantes más que el método lineal en un período de 6 años y a mediano plazo (2015) habrá crecido 1,557 habitantes más que en el método lineal, quedando una población de 46,414.62 y para el año 2020, a largo plazo, la población crecerá a un total de 52,143.47 habitantes, dándonos un crecimiento mayor que el lineal nuevamente por 3,246 habitantes más, como lo muestra la grafica siguiente.



Grafica No. 17. 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, en congruencia con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano Territorial de la Zona Metropolitana de Guadalajara y partiendo de que no se cuenta con reserva urbana en el subdistrito, siendo en su totalidad área urbana, tendencia que se ha venido dando en el Subdistrito urbano 4, 5 y 7 del distrito urbano 3 "Huentitan".

Así mismo partiendo del análisis de la población al 2011 de 42,288.15 habitantes, y la superficie del subdistrito en hectáreas es de 244.45Has, se tiene que la densidad de población será de 173 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 la planeación sin perder de vista el crecimiento a largo plazo, en donde la densidad de población será de 52143.47 habitantes y la superficie seguirá siendo la misma, lo cual nos llevará a tener una densidad de 213 Hab/ha.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

III 1. Requerimiento de Equipamiento a Corto Plazo

POBLACIÓN 2011		42,288		SUBDISTRITO URBANO 6								
NORMA GENERAL						2011						
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA				DIAGNÓSTICO		
						UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT		
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS		
1	Preescolar	6.09	2,575	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	74	MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA	7	85	11		
							MANUEL BUENDIA TELLEZGIRON	14				
							ADOLFO LOPEZ MATEOS	4				
							SANTA MONICA	6				
							JOSE MARIA VIGIL OROZCO	4				
							SANDRO BOTTICELI	2				
							NACIONES UNIDAS	6				
							JAIME TORRES BODET	2				
							WINNETKA	3				
							JARDINES ALCALDE	13				
							INSTITUTO INFANTIL JARDINES ALCALDE	3				
							GABRIELA MISTRAL	6				
							GABRIELA MISTRAL	4				
							CRISTOBAL MAGALLANES JARA	8				
							GALILEO GALILEI	3				
							MEXICO UNIDO	14				
							MOISES SAENZ GARZA	16				
2	Primaria	15.6	6,597	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	188	IRENE ROBLEDO GARCIA	15	171	-17		
							PRISCILIANO SANCHEZ	10				
							COLEGIO BILBAO MONTESSORI	6				
							SANTA MONICA	11				
							JOSE PALOMAR	14				
							BENITO JUAREZ	14				
							CONSTITUYENTES DE 1917	18				
							CONSTITUYENTES DE 1917	21				
							JARDINES ALCALDE	13				
							BERTRAND RUSSELL	8				
							DOCE DE OCTUBRE	11				
							JOSE VASCONCELOS	32			45	8
							JARDINES ALCALDE	13				
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,281	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	37						
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	256	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	10					0	-10
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,281	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	37					0	-37
6	Bachillerato General	6.07	1,283	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	37			0	-37		
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS		
7	Biblioteca	80	33,831	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	282		0	0	-282		

POBLACIÓN 2011		42,288	SUBDISTRITO URBANO 6							
NORMA GENERAL						2011				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO				DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna
8	Centro de Salud Urbano	40	16,915	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.4		0	0	-1
9	Centro de Salud con hospitalización	40	16,915	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	2.8		0	0	-3
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	16,915	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.2		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	21,990	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.1		0	0	-3
12	Guardería	2.8	1,184	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.0		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	42,288	5,000 a 10,000	1	42288	jardines vecinales	20,073.90	20,074	-22,214
14	Juegos infantiles	33	13,955	1,428 a 2,857	3.5	3967			0.00	-3967
15	Plaza cívica	100	42,288	800 a 1,600	6.25	6766		0	0	-6766
16	Parque de barrio	100	42,288	5,000 a 10,000	1	42288	Espacios verdes, recreativos	32,064.34	32064.34	-10224
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	25372.89	11,111 a 22,222	4.5	5638			0	-5638

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

III 2. Requerimiento de Equipamiento a Mediano Plazo

POBLACIÓN 2015			46,415	SUBDISTRITO URBANO 6						
NORMA GENERAL						2015				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA				DIAGNÓSTICO
					POBLACIÓN ATENDIDA POR UBS	UNIDADES DE SERVICIO				DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	2,827	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	81	MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA	7	85	4
							MANUEL BUENDIA TELLEZGIRON	14		
							ADOLFO LOPEZ MATEOS	4		
							SANTA MONICA	6		
							JOSE MARIA VIGIL OROZCO	4		
							SANDRO BOTTICELI	2		
							NACIONES UNIDAS	6		
							JAIME TORRES BODET	2		
							WINNETKA	3		
							JARDINES ALCALDE	13		
							INSTITUTO INFANTIL JARDINES ALCALDE	3		
							GABRIELA MISTRAL	6		
							GABRIELA MISTRAL	4		
							CRISTOBAL MAGALLANES JARA	8		
							GALILEO GALILEI	3		
2	Primaria	15.6	7,241	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	207	MEXICO UNIDO	14	171	-36
							MOISES SAENZ GARZA	16		
							IRENE ROBLEDO GARCIA	15		
							PRISCILIANO SANCHEZ	10		
							COLEGIO BILBAO MONTESSORI	6		
							SANTA MONICA	11		
							JOSE PALOMAR	14		
							BENITO JUAREZ	14		
							CONSTITUYENTES DE 1917	18		
							CONSTITUYENTES DE 1917	21		
							JARDINES ALCALDE	13		
							BERTRAND RUSSELL	8		
							DOCE DE OCTUBRE	11		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,406	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	40	JOSE VASCONCELOS	32	45	5
							JARDINES ALCALDE	13		
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	281	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	11			0	-11
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,406	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	40			0	-40
6	Bachillerato General	6.07	1,409	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	40			0	-40
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	37,132	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	309		0	0	-309

POBLACIÓN 2015		46,415	SUBDISTRITO URBANO 6							
NORMA GENERAL				2015						
ELEMENTO	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR URS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO				DIAGNÓSTICO DÉFICIT {-} O SUPERAVIT	
SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL					Consultorio/cuna		Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	Consultorio/cuna	
8 Centro de Salud Urbano	40	18,566	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.5		0	0	-1	
9 Centro de Salud con hospitalización	40	18,566	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	3.1		0	0	-3	
10 Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	18,566	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	24,136	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.4		0	0	-3	
12 Guardería	2.8	1,300	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.1		0	0	-1	
13 Jardín vecinal	100	46,415	5,000 a 10,000	1	46415	jardines vecinales	20,073.90	20,074	-26,341	
14 Juegos infantiles	33	15,317	1,428 a 2,857	3.5	4376			0.00	-4376	
15 Plaza cívica	100	46,415	800 a 1,600	6.25	7426		0	0	-7426	
16 Parque de barrio	100	46,415	5,000 a 10,000	1	46415	Espacios verdes, recreativos	32,064.34	32064.34	-14350	
17 Módulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133	
18 Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	27848.772	11,111 a 22,222	4.5	6189			0	-6189	

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

III 3. Requerimiento de Equipamiento a Largo Plazo

POBLACIÓN 2020			52,143	SUBDISTRITO URBANO 6						
NORMA GENERAL						2020				
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)	POBLACIÓN ATENDIDA POR URS	DEMANDA UNIDADES DE SERVICIO				DIAGNÓSTICO DÉFICIT (-) O SUPERAVIT
	EDUCACIÓN			AULAS / TURNO		AULAS	NOMBRE	AULAS	TOTAL	AULAS
1	Preescolar	6.09	3,176	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	575	91	MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA	7	85	-6
							MANUEL BUENDIA TELLEZGIRON	14		
							ADOLFO LOPEZ MATEOS	4		
							SANTA MONICA	6		
							JOSE MARIA VIGIL OROZCO	4		
							SANDRO BOTTICELI	2		
							NACIONES UNIDAS	6		
							JAIME TORRES BODET	2		
							WINNETKA	3		
							JARDINES ALCALDE	13		
							INSTITUTO INFANTIL JARDINES ALCALDE	3		
							GABRIELA MISTRAL	6		
							GABRIELA MISTRAL	4		
							CRISTOBAL MAGALLANES JARA	8		
							GALILEO GALILEI	3		
2	Primaria	15.6	8,134	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	224	232	MEXICO UNIDO	14	171	-61
							MOISES SAENZ GARZA	16		
							IRENE ROBLEDOS GARCIA	15		
							PRISCILIANO SANCHEZ	10		
							COLEGIO BILBAO	6		
							MONTESSORI	6		
							SANTA MONICA	11		
							JOSE PALOMAR	14		
							BENITO JUAREZ	14		
							CONSTITUYENTES DE 1917	18		
							CONSTITUYENTES DE 1917	21		
							JARDINES ALCALDE	13		
							BERTRAND RUSSELL	8		
							DOCE DE OCTUBRE	11		
3	Secundaria (50% de usuarios potenciales)	6.06	1,580	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	578	45	JOSE VASCONCELOS	32		
							JARDINES ALCALDE	13		
4	Telesecundaria (10% de usuarios potenciales)	6.06	316	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	413	13			0	-13
5	Secundaria Técnica (40% de usuarios potenciales)	6.06	1,580	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	462	45			0	-45
6	Bachillerato General	6.07	1,583	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	461	45			0	-45
	CULTURA					SILLAS		SILLAS	SILLAS	SILLAS
7	Biblioteca	80	41,715	24 sillas (5 usuarios por día por silla)	15	348		0	0	-348

POBLACIÓN 2020		52,143	SUBDISTRITO URBANO 6							
NORMA GENERAL					2020					
ELEMENTO		POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL %	POBLACIÓN USUARIA POTENCIAL HAB.	UNIDADES DE SERVICIO POR ELEMENTO (MÓDULO RECOMENDABLE)		DEMANDA				DIAGNÓSTICO
					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	20,857	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	12,500	1.7		0	0	-2
9	Centro de Salud con hospitalización	40	20,857	3 Consultorios, 2 turnos (28 consultas por consultorio por turno)	6,000	3.5		0	0	-3
10	Unidad de Medicina Familiar IMSS	40	20,857	2 a 3 Consultorios, 2 turnos (24 consultas por consultorio por turno)	14,400	1.4		0	0	-1
11	Centro de Desarrollo Comunitario DIF	52	27,115	5 aulas / taller, 1 turno (38 alumnos aula turno)	7,000	3.9		0	0	-4
12	Guardería	2.8	1,460	4 a 9 Aulas, 1 turno (16 niños por aula)	1,150	1.3		0	0	-1
13	Jardín vecinal	100	52,143	5,000 a 10,000	1	52143	jardines vecinales	20,073.90	20,074	-32,070
14	Juegos infantiles	33	17,207	1,428 a 2,857	3.5	4916			0.00	-4916
15	Plaza cívica	100	52,143	800 a 1,600	6.25	8343		0	0	-8343
16	Parque de barrio	100	52,143	5,000 a 10,000	1	52143	Espacios verdes, recreativos	32,064.34	32064.34	-20079
17	Modulo deportivo	60	10965	1,428 a 2,857	3.5	3133			0	-3133
18	Centro Deportivo / Unidad Deportiva	60	31286.082	11,111 a 22,222	4.5	6952			0	-6952

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.
4. Incentivar el corredor de comercios, servicios y usos mixtos a nivel distrital en la Zona de Circunvalación división del Norte, y la Av. Fray Antonio Alcalde.
5. Consolidar dos centros de barrio, que beneficien 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.
6. 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.

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)

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, 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.

IV.5. Infraestructura.

1. Incentivar el proyecto de rehabilitación y limpieza del canal San Juan de Dios (Atemajac) y prolongación Normalistas..
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 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 en los espacios públicos como espacios verdes, abiertos y recreativos.

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 posibilite su desarrollo y se genere una situación de convivencia entre el ciudadano y su hábitat.

IV.8. Opciones de desarrollo urbano.

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

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano

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

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

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

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

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

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

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

1.- Áreas Urbanizadas

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

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

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

caso de haber pertenecido a la reserva urbana, en la Sección XVI, Capítulo Segundo del Título Segundo del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Las 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 y AU 29.

2. Áreas de Protección Patrimonial (PP)

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

2.1. Áreas de protección al patrimonio histórico (PH)

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos, inmuebles, o en que se presuma su existencia; o monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y por lo tanto están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Las áreas de protección al patrimonio histórico son las siguientes:

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

AU 01 PP-PH y AU 02 PP-PH.

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:

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

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

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

RI-AB 01, RI-AB 02, 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 y RI-AB 15.

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

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

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

RI-DR 01, RI-DR 02, RI-DR 03.

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

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre o bajo el piso de las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad que, se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro o riesgo que representen, cuyo ancho debe ser señalado por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, en relación al tipo de instalación. Siendo las siguientes:

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

RI-EL 01.

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 y RI-VL 06.

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.

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 y RI-TP 03.

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.

5. Áreas de protección a acuíferos (PA)

Las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. La determinación de estas áreas depende de las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se sujetará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando 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, éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Estas áreas se subdividen en:

5.1. Áreas directas de protección al acuífero (PA-I)

Las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado y delimitado físicamente evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. Siendo las siguientes:

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

PA-I 01, PA-I 02

6. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)

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

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

GTD 01, GTD 02.

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 6 “Transito”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitan”.

II.1. Zonas urbanas

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

AU 01 RN PP-PH, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta
AU 28 RN, MD-4
AU 29 RN, MD-4

Las áreas urbanas **AU 01, AU 28 y AU 29**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 28 y AU 29** 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	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN PP-PH, MD-4 AU 28 RN, MD-4 AU 29 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 01 RN PP-PH, MD-4 AU 28 RN, MD-4 AU 29 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 01 RN PP-PH, MD-4 AU 28 RN, MD-4 AU 29 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 01 RN PP-PH, MD-4 AU 28 RN, MD-4 AU 29 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01 RN PP-PH, MD-4 AU 28 RN, MD-4 AU 29 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 01 RN PP-PH, MD-4 AU 28 RN, MD-4 AU 29 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 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	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 MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 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.

AU 02 RN PP-PH, H4V Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta
AU 16 RN, H4-V
AU 27 RN, H4-V

Las áreas urbanas, **AU 02, AU 16 y AU 27** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, AU 16 y AU 27**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical**
- b) Compatibles los usos: **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 02 RN PP-PH, H4V AU 16 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

AU 27 RN, H4-V		↻	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 Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta H4-V, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	4.2
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 cajones por cada 4 vivienda
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

AU 03 RN, H4-U

Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

AU 11 RN, H4-U

AU 18 RN, H4-U

Las áreas urbanas **AU 03, AU 11 y AU 18** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03, AU 11 y AU 18** son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercial y de 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 03 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda

AU 18 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. • Boleto 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 03 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 18 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 03 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 18 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. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☞ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03 RN, H4-U AU 11 RN, H4-U AU 18 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. • 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 sopas, 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, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • 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 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		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	120 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	120 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 Guadalajara
Restricción frontal	Sin restricción.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
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	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 05 RN, H4-U

AU 09 RN, H4-U

AU 19 RN, H4-U

AU 21 RN, H4-U

Las áreas urbanas **AU 05, AU 09, AU 19 y AU 21**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 05, AU 09, AU 19 y AU 21** son las que se describen a continuación:

- c) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- d) Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercial y de 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 05 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 19 RN, H4-U AU 21 RN, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	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 05 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 19 RN, H4-U AU 21 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 05 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 19 RN, H4-U AU 21 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. • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
☒ PREDOMINANTE		☒ COMPATIBLE		☐ CONDICIONADO

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05 RN, H4-U AU 09 RN, H4-U AU 19 RN, H4-U AU 21 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. • 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 sopas, 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, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • 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 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		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	120 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	120 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 Guadalajara
Restricción frontal	Sin restricción.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
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	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

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	5 ml.
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	40%
Restricción lateral	Sujetas a las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes	

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, MB-4	Mixto Barrial Intensidad Alta
AU 06 RN, MB-4	
AU 10 RN, MB-4	
AU 13 RN, MB-4	
AU 14 RN, MB-4	
AU 15 RN, MB-4	
AU 22 RN, MB-4	
AU 24 RN, MB-4	
AU 25 RN, MB-4	
AU 26 RN, MB-4	

Las áreas urbanas, **AU 04, AU 06, AU 10, AU 13, AU 14, AU 15, AU 22, AU 24, AU 25 y AU 26**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 04, AU 06, AU 10, AU 13, AU 14, AU 15, AU 22, AU 24, AU 25 y AU 26**, son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercial y de servicios vecinales más los siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	- Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. - Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. - Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. - Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). - Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. - Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. - Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. - Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. - Lavaderos públicos. - Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. - Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. - Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. - Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. - Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. - Llantera. Reparación de llantas y cámaras. - Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. - Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. - Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. - Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. - Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. - Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. - Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaclado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • 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 04 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de tomo (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatujes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04 RN, MB-4 AU 06 RN, MB-4 AU 10 RN, MB-4 AU 13 RN, MB-4 AU 14 RN, MB-4 AU 15 RN, MB-4 AU 22 RN, MB-4 AU 24 RN, MB-4 AU 25 RN, MB-4 AU 26 RN, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES	• Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD's en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. • Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. • Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de • Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		□	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.

		↻	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, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los usos y destinos de espacios verdes y abiertos de nivel vecinal más los siguientes: • Canchas de fútbol 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 Mixto Barrial intensidad alta MB-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	200
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	4.8
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	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semiabierta

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	280 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	20
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, Abiertos, quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 07 RN, MD-4 Mixto Distrital Intensidad Alta
AU 08 RN, MD-4
AU 20 RN, MD-4

Las áreas urbanas, **AU 07, AU 08 y AU 20** deberán apegarse los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 07, AU 08 y AU 20** 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	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN, MD-4 AU 08 RN, MD-4 AU 20 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 07 RN, MD-4 AU 08 RN, MD-4 AU 20 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 07 RN, MD-4 AU 08 RN, MD-4 AU 20 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 07 RN, MD-4 AU 08 RN, MD-4 AU 20 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07 RN, MD-4 AU 08 RN, MD-4 AU 20 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 07 RN, MD-4 AU 08 RN, MD-4 AU 20 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	⇒	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes: • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
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 07 RN, MD-4 AU 08 RN, MD-4 AU 20 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	⦿	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.
		⦿	ESPACIOS VERDES YABIERTOS 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		⦿ 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 %
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 MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 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 Equipamientos y Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

**AU 12, H3-U
AU 23, H3-U**

Habitacional Unifamiliar Densidad Media

Las áreas urbanas, **AU 12 y AU 23**, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 12 y AU 23**, son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar**
- Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercial y de Servicios Vecinales, 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 12, H3-U AU 23, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	Vivienda
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	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 12, H3-U AU 23, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	⇒	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 12, H3-U AU 23, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	↻	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, herbolario, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, H3-U AU 23, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	↻	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, psico-pedagógica y de medicina natural. • Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado. • 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. • 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 fútbol 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 Unifamiliar densidad media H3-U, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	140 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	2 ml
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

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

Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m2
Cajones de estacionamiento	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 17 RN, H4-H

Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta

El área urbana **AU 17**, deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 17 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		◐	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda

			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 17 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	↻	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 17 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	⇒	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 17 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	- Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. - Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. - Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. - Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. - Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. - Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. - Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. - Jardinería y saneamiento, diseño de. - Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. - Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. - Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. - Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. - Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. - Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. - Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. - Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. - Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. - Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. - Notaría pública. - Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. - Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 17 RN, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	⇒	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES	• Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. • Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. • Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. • Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). • Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. • Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. • Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. • Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. • Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.

		↻	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Se incluyen los usos y destinos de equipamientos vecinales y barriales más los siguientes: • Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. • Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. • Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. • Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. • Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. • Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. • Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • 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.
		↻	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. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de.
• PREDOMINANTE	↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO		

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

Superficie mínima de lote	180 m2
Frente mínimo de lote	8 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 visitantes	1 cajones por cada 4 vivienda
Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

Las actividades y giros que conforman el uso Comercial y de Servicios Distritales CS-D, 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	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, deberán cumplir las siguientes normas:

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

Restricción frontal	Según las particularidades de la zona específica
Porcentaje de frente ajardinado	20 %
Restricciones laterales	Según las particularidades de la zona específica
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
* Deberá presentar estudio de capacidades de infraestructuras en edificaciones a partir de 7 niveles. (agua potable y drenaje) Cuando se trate de proyectos apegados a los lineamientos y programas del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, podrán eliminarse al 100% (cien por ciento) los cajones de estacionamiento para visitantes	

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

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 y EU-V 08.
- 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, EU-B 19, EU-B 20 y EU-B 21.
- EU-D** Equipamiento distrital, en las siguientes zonas
EU-D 01, EU-D 02, EU-D 03, EU-D 04, EU-D 05 y EU-D 06.
- EU-C** Equipamiento central, en las siguientes zonas
EU-C 01, EU-C 02, EU-C 03, EU-C 04 y EU-C 05.
- EU-R** Equipamiento regional, en las siguientes zonas
EU-R 01.

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, EV-V 08, EV-V 09, EV-V 10, EV-V 11, EV-V 12 y EV-V 13.
- EV-B** Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01.
- EV-D** Espacios verdes y abiertos distritales, en las siguientes zonas
EV-D 01.

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 y IN-U 04.

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 6 “Normalistas”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”, está conformada por:

- a) Centros Vecinales
CV 01 y CV 02.
- b) Centros Barriales
CB 01 y CB 02.

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 6 “Normalistas”, Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán” esta integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Principal
VP 01, VP 02, VP 03 y VP 04.
- b) Vialidades Colectoras
VC 01, VC 02 y VC 03.
- c) Vialidades Colectoras menores
VCm 01, VCm 02, VCm 03 y VCm 04.
- d) Vialidades Subcolectoras

VS 01 Y VS 02.

e) Nodos Viales:

VP 01 cruce con VP 03; 150.00 mts. de radio según diseño del vial.**VP 02 cruce con VP 03;** 75.00 mts. de radio según diseño del vial.**VP 01 cruce con VP 04;** 75.00 mts. de radio según diseño del vial.**VP 04 cruce con VC 02;** 75.00 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 6 "Transito", 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:

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano SD 6, "Transito", Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 6, "Transito", Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.3.- Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito urbano 6, "Transito", Distrito Urbano 3, "Huentitan".	Ayuntamiento	X		
1.4.- Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinitalitarios por las dependencia públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso del suelo.	Ayuntamiento	X		
1.4.1.-Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento del presente plan parcial de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X		
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.	Ayuntamiento	X		
1.5.-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.	Secretaria de Planeación Urbana COPLAUR		X	X
1.6.- Promover por programas establecidos la Habitabilidad Barrial en el subdistrito, 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

1.7.- Promover el Repoblamiento Inteligente de acuerdo al programa municipal 2010, en el subdistrito urbano 6, "Tránsito" 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
1.8.- 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		
		CP	MP	LP
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo				
2.1.- Programa de redistribución de los nodos de equipamiento de nivel vecinal, barrial y distrital, en el ámbito del distrito urbano “Zona 3 Huentitan” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	X		
2.1.1.- Consolidar el centro de barrio CB 01, a través de un puente reprimido como parte del CB del subdistrito 4, del distrito 3 “Huentitan”.	Ayuntamiento	X		
2.2.- Programa para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.	Ayuntamiento	X	X	X
2.5.- Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD), indicadas en este plan.	Ayuntamiento	X		
Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
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		
3.2.- 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 6.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		

3.3.- Continuar con el proyecto de ampliación y consolidación de la Av. Patria.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte			X
3.4.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se incluirán los estudio relativos que ayuden al mejoramiento de circulación vial en las calles locales del Subdistrito.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X	X	X
3.5.- Programa de conservación de pavimentos, banquetas y balizamiento horizontal y vertical, para mejoramiento de vialidad.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.6.- 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		
3.7.- Establecer de manera sistemática la aplicación y verificación del cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales, de servicio y de equipamiento; con el objetivo de disminuir los efectos del impacto del tránsito producido por este tipo de zonas a las áreas declaradas como habitacionales.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.8.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento	X		
3.9.-Ampliación y consolidación de la vialidad principal Av. De la Patria en su tramo de Av. Del Federalismo Norte, hasta Av. Fray Antonio Alcalde, respetando una restricción de 40.00m, como se estipula en el plano Z-01, con la clave RI-VL 02	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.10.-Realizar estudio de impacto ambiental y estudio de movilidad e impacto vial, para fundamentar la viabilidad del proyecto de ampliación y consolidación de la Av. Patria.	Gob. Estado Ayuntamiento	X		
3.11.-Construir arroyo vial lateral de la Av. Patria en el tramo de Av. Del Federalismo hasta su Cruce con la calle Santander, según lo establece el plano Z-01, con su clave RI-VL 03, como parte del proyecto de vialidad de la Av. De la Patria, En colaboración con el Gobierno del Estado, como alternativa prioritaria de liberar tráfico, en lo que tarda el proceso de consolidar todo el tramo de la RI-VL 02.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.12.-Construir puente vehicular elevado para cruce de la Av. Patria, de la Calle Andalucía a la calle José A. Torres, en colaboración, con el Municipio de Zapopan y Gobierno del Estado, con una sección de 13.00m, según lo establece el plano Z-01, con la clave RI-VL-04	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		

3.13.-Abrir tramo de vialidad de prolongación Andrés Quintana Roo y construir puente vehicular elevado para cruce de la Av. De La Patria, de la Calle antes citada a la calle Ejido México, en colaboración, con el Municipio de Zapopan y Gobierno del Estado, con una sección de 13.00m, según lo establece el plano Z-01, con la clave RI-VL-05.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.14.-Abrir tramo de vialidad de prolongación Bilbao y construir puente vehicular elevado para cruce de la Av. De La Patria, de la Calle antes citada a la calle Veracruz, en colaboración, con el Municipio de Zapopan y Gobierno del Estado, con una sección de 13.00m, según lo establece el plano Z-01, con la clave RI-VL-06.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	X		
3.15.-Consolidar las siguientes Ciclo vías como parte del proyecto de movilidad no motorizada y como parte de la red articulada de ciclovías, en el tramo de Av. De la Patria de Federalismo hasta su cruce con Fray Antonio Alcalde en su sentido oriente-poniente y la ciclovía de Av. Normalistas en su tramo de Irene Robledo a Av. División del Norte en el sentido norte-sur, como se indica en el plano Z-01.	Gob. Estado Ayuntamiento	X		
3.16.-Consolidar las estaciones de préstamo y/o Estacionamiento de bicicleta en el cruce de Av. De la Patria y Calzada del Federalismo con clave RI-TP 02 y RI-TP 03, en su cruce de Av. Normalistas con la Av. División del Norte, según se indica en el plano Z-01.	Gob. Estado Ayuntamiento		X	
3.17.-Promover el paso del sistema BRT, por la Av. De la Patria en su tramo de Federalismo hasta su cruce con Fray Antonio Alcalde, según se indica en el plano Z-01.	Gob. Estado Ayuntamiento		X	
3.18.-Consolidar la parada de transporte público como parte del proyecto del sistema BRT, en el cruce de la Av. De la Patria y Calzada del Federalismo, pudiendo ser una conexión con la estación existente del Tren Ligero denominada "Patria" según se indica en el plano Z-01 con la clave RI-TP 01.	Gob. Estado Ayuntamiento		X	
3.19.-Prolongar la calle de la Fábrica por medio de un túnel reprimido, con una sección de 13.00m, para cruzar la Av. Principal Fray Antonio Alcalde y consolidar el Centro de Barrio propuesto, según se indica en el plano Z-01, con la clave RI-VL 07.	Ayuntamiento Sría. De Vialidad y Transporte	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		
		CP	MP	LP
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		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.7.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.8.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaria de Vialidad	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.

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.- Acciones de conservación y mejoramiento.				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres y espacios verdes municipales.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Promoción cajetes en banquetas en donde su dimensionamiento permita la funcionabilidad de la misma.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Establecer una política de mantenimiento constante y vigilancia a los espacios verdes, abiertos y recreativos del área de estudio.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura, balizamiento y a los señalamientos verticales, en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento SVT	X		
1.4.- Impedir sean cortados los árboles si no se extiende un dictamen que así lo permita por parte de la Dirección de Ecología del Municipio; y evitar que sean pavimentadas las áreas jardinadas de banquetas; aplicando sanciones pecuniarias conforme a la reglamentación vigente para quien lo haga.	Ayuntamiento	X		
1.5.-Revisar y dar mantenimiento a casetas telefónicas.	Telmex	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones, machuelos y rampas para minusvalidos.	Ayuntamiento	X		
1.7.- Ejecutar acciones de mantenimiento y dotación de mobiliario urbano de acuerdo a las necesidades de la ciudad y beneficio de la comunidad.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Reactivar el funcionamiento de las casetas de vigilancia existentes en la zona, para mayor seguridad de los habitantes.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Hacer estudio hidrológico y de afectación a corto, mediano y largo plazo a predios existentes en la zona CA 01, para determinar acciones de reubicación de las viviendas afectadas y consolidar un corredor de areas verdes, ó dependiendo el dictamen tecnico que arroje el estudio ver la viabilidad de reutilizar esos predios de no existir riesgo natural.	Ayuntamiento CNA	X		

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento.

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento.				
1.1.- 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 01, AU 17, AU 28, AU 29.	Ayuntamiento	X	X	X
1.1.1.2- Incentivar la permisibilidad de los siguientes corredores urbanos semi-intensos: AU 02, AU 07, AU 08, AU 16, AU 20 Y AU 27.	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.

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
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 e incentivar la habitabilidad barrial.	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.- Impulsar la reutilización de los espacios de fincas subutilizadas, para la redensificación del área, con nuevos prototipos de vivienda, según tablas de permisibilidades por zona específica.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Incentivar los usos del suelo mixtos distritales y mixtos barriales para la generación de corredores urbanos en las zonas específicas que el plan parcial determina.	Ayuntamiento	X		
1.6.- 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		
1.7.- Desalentar los cambios de 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		
1.8.- 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		
1.9.- 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		
1.10.- Sancionar y aplicar las medidas 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		
1.11.- 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		
1.12.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.	Ayuntamiento	X		
1.13.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.14.- 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 82º del Código Urbano.

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
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 fortalezcan 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.	Secretaría de Planeación Urbana COPLAUR Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “Transito”, 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 opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, a __ de _____