PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY"
DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO"

PLANO DE ZONIFICACIÓN
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO
ESTRUCTURA URBANA

Z-01

REGLAMENTACION DE ZONAS

MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

AU 01, AU 03, AU 04	
-	-
140	8
4.7	1.4
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
25 %	F = 3 P = 3

AU 02	
-	-
140	8
180	
4.7	1.4
2	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 05	
-	-
260	8
320	
4.7	1.4
2	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 06, AU 27	
-	-
280	10
3.7	2.1
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 07 AU 16, AU 17, AU 18 AU 20, AU 22, AU 28	
-	-
120	6
2.8	2.0
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 08, AU 30	
-	-
200	8
3.8	3.2
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 09, AU 23	
-	-
280	8
3.7	2.1
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 10, AU 19, AU 25	
-	-
280	10
3.7	2.1
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 11	
-	-
200	12
3.8	2.4
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
20 %	F = 3 P = 3

AU 12, AU 26	
-	-
300	10
85	
3.8	1.4
2	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 13	
-	-
150	8
4.7	1.4
1	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = - P = -

AU 14	
-	-
200	12
3.7	2.1
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 15, AU 21, AU 29	
-	-
300	10
3.7	2.1
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = 3 P = 3

AU 24	
-	-
280	10
3.7	3.5
MEDIA TABLA	RENAT / CUS VIGENTE
- %	F = - P = 3

* En edificaciones Patrimoniales no aplica, en acciones de renovación urbana se aplicarán los lineamientos en el programa municipal.

NOTA: en predio con finca patrimonial el CUS y el CUS están ligados al edificio original existente.

LOS LINEAMIENTOS URBANOS ESTARÁN SUJETOS A SER COMPATIBLES O CONDICIONADOS QUE DIFIERAN DE LOS ESTABLECIDOS EN ESTA MATRIZ EN LA VERSIÓN AMPLIADA.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL	RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA
AU	INCORPORADAS	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO	CP	A CORTO PLAZO
UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL	MP	A MEDIANO PLAZO
RN	RENOVACIÓN URBANA	PF	FISIONOMÍA URBANA	LP	A LARGO PLAZO
RTD	RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO	GTD	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO	AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
IE	ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES	RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA	PA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUÍFEROS
FR	FERROVIARIAS	AB	AGUA POTABLE	I	ÁREAS DIRECTAS
ML	MILITARES	DR	DRENAJE	II	ÁREAS INMEDIATAS
RS	READAPTACIÓN SOCIAL	EL	ELECTRICIDAD	III	ÁREAS GENERALES
RG	INSTALACIONES DE RIESGO	TL	TELECOMUNICACIÓN	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
		NV	NODO VIAL		
		VL	VIALIDAD PROYECTO		
AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	AP	ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES		Granjas y Huertos	GH	
REGLAMENTO TEMPORAL	Turístico Ecológico		TE	
HABITACIONAL	Horizontal	D Mínima	TH-1	
		D Baja	TH-2	
		D Media	TH-3	
		D Alta	TH-4	
	Jardín	H1	Unifamiliar	U
	D Mínima / D Baja	H1	Unifamiliar	U
			Plurifamiliar Horizontal	H
			Plurifamiliar Vertical	V
	D Media	H2	Unifamiliar	U
			Plurifamiliar Horizontal	H
			Plurifamiliar Vertical	V
	D Alta	H3	Unifamiliar	U
			Plurifamiliar Horizontal	H
			Plurifamiliar Vertical	V
		H4	Unifamiliar	U
			Plurifamiliar Horizontal	H
			Plurifamiliar Vertical	V
MIXTOS	Barrial	Intensidad Mínima	MB-1	
		Intensidad Baja	MB-2	
		Intensidad Media	MB-3	
		Intensidad Alta	MB-4	
	Distrital	Intensidad Mínima	MD-1	
		Intensidad Baja	MD-2	
		Intensidad Media	MD-3	
		Intensidad Alta	MD-4	
	Central	Intensidad Mínima	MC-1	
		Intensidad Baja	MC-2	
		Intensidad Media	MC-3	
		Intensidad Alta	MC-4	
	Regional		MR	
COMERCIO	Vecinal	Intensidad Mínima	CoV-1	
		Intensidad Baja	CoV-2	
		Intensidad Media	CoV-3	
		Intensidad Alta	CoV-4	
		Intensidad Máxima	CoV-5	
	Barrial	Intensidad Mínima	CoB-1	
		Intensidad Baja	CoB-2	
		Intensidad Media	CoB-3	
		Intensidad Alta	CoB-4	
		Intensidad Máxima	CoB-5	
	Distrital	Intensidad Mínima	CoD-1	
		Intensidad Baja	CoD-2	
		Intensidad Media	CoD-3	
		Intensidad Alta	CoD-4	
		Intensidad Máxima	CoD-5	
	Central	Intensidad Mínima	CoC-1	
		Intensidad Baja	CoC-2	
		Intensidad Media	CoC-3	
		Intensidad Alta	CoC-4	
		Intensidad Máxima	CoC-5	
	Comercio Regional		CoR	
SERVICIOS	Vecinal	Intensidad Mínima	SV-1	
		Intensidad Baja	SV-2	
		Intensidad Media	SV-3	
		Intensidad Alta	SV-4	
		Intensidad Máxima	SV-5	
	Barrial	Intensidad Mínima	SB-1	
		Intensidad Baja	SB-2	
		Intensidad Media	SB-3	
		Intensidad Alta	SB-4	
		Intensidad Máxima	SB-5	
	Distrital	Intensidad Mínima	SD-1	
		Intensidad Baja	SD-2	
		Intensidad Media	SD-3	
		Intensidad Alta	SD-4	
		Intensidad Máxima	SD-5	
	Central	Intensidad Mínima	SC-1	
		Intensidad Baja	SC-2	
		Intensidad Media	SC-3	
		Intensidad Alta	SC-4	
		Intensidad Máxima	SC-5	
	Servicios Regionales		SR	
	Servicios a la Industria y al Comercio		SI	
INDUSTRIAL	Manufacturas Menores		MFM	
	Industria Ligera, Riesgo Bajo		I-1	
	Industria Mediana, Riesgo Medio		I-2	
	Industria Pesada, Riesgo Alto		I-3	
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Vecinal		EI-1	
	Equipamiento Barrial		EI-2	
	Equipamiento Distrital		EI-3	
	Equipamiento Central		EI-4	
	Equipamiento Regional		EI-5	
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales		EV-1	
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales		EV-2	
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales		EV-3	
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales		EV-4	
	Espacios Verdes, Abiertos, y Recreativos Regionales		EV-5	
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana		IN-1	
	Infraestructura Regional		IN-2	
	Instalaciones Especiales Urbanas		IN-3	
	Instalaciones Esp. Regionales		IN-4	

- ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS MUNICIPALES
- APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
- ALOJAMIENTO TEMPORAL
- HABITACIONAL
- MIXTO BARRIAL
- MIXTO DISTRITAL
- MIXTO CENTRAL
- MIXTO REGIONAL
- COMERCIO
- SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS
- INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA
- EQUIPAMIENTO

ESTRUCTURA URBANA

VIALIDAD

- VR — VIALIDAD REGIONAL
- VAC — VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
- VP — VIALIDAD PRINCIPAL
- VC — VIALIDAD COLECTORA
- VCm — VIALIDAD COLECTORA MENOR
- VS — VIALIDAD SUBCOLECTORA
- VL — VIALIDAD LOCAL
- CALLE TRANQUILIZADA
- CICLOPISTA

DIST. EN TODOS LOS CASOS

VIALIDAD EXISTENTE | VIALIDAD PROYECTO | CALLE TRANQUILIZADA PROYECTO

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
- LIMITE DE SUBDISTRITO Y DEL AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE CENTRO URBANO
- LIMITE DE SUBCENTRO URBANO
- LIMITE DE CENTRO BARRIAL
- LIMITE DE CENTRO VECINAL
- LIMITE DE ZONA
- LIMITE DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL
- LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (Alta Tensión)
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO
- LÍNEA DE POLIDUCTO
- LÍNEA FERROVIARIA
- ÁREAS Y EQUIPAMIENTOS

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN: N, O, E, S

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE SERVICIO
(B)	BARRIAL	VCm / VC	CB CENTRO BARRIAL
(D)	DISTRITAL	VP / VC	CD CENTRO DISTRITAL
(C)	CENTRAL	VP	CC CENTRO CENTRAL
(R)	REGIONAL	VAC	CR CENTRO REGIONAL

MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup. mín. lote	frente mín.
Indice de edificación C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	altura
% frente jardinado	restricción: F = Frontal L = Lateral P = Posterior
modo de edificación	Abierto, Cerrado, Semiabierto, Semicerrado

CONTROL DE LOTIFICACIÓN | URBANIZACIÓN

UBICACIÓN DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO **SUBDISTRITO URBANO 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY"**

0 50 100 150 200 250
ESCALA GRÁFICA

FECHA: 18 de diciembre de 2003
PLANO: D1-SD08_Z-01
ARCHIVO: D1-SD08_Z-01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2001-2003
COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA