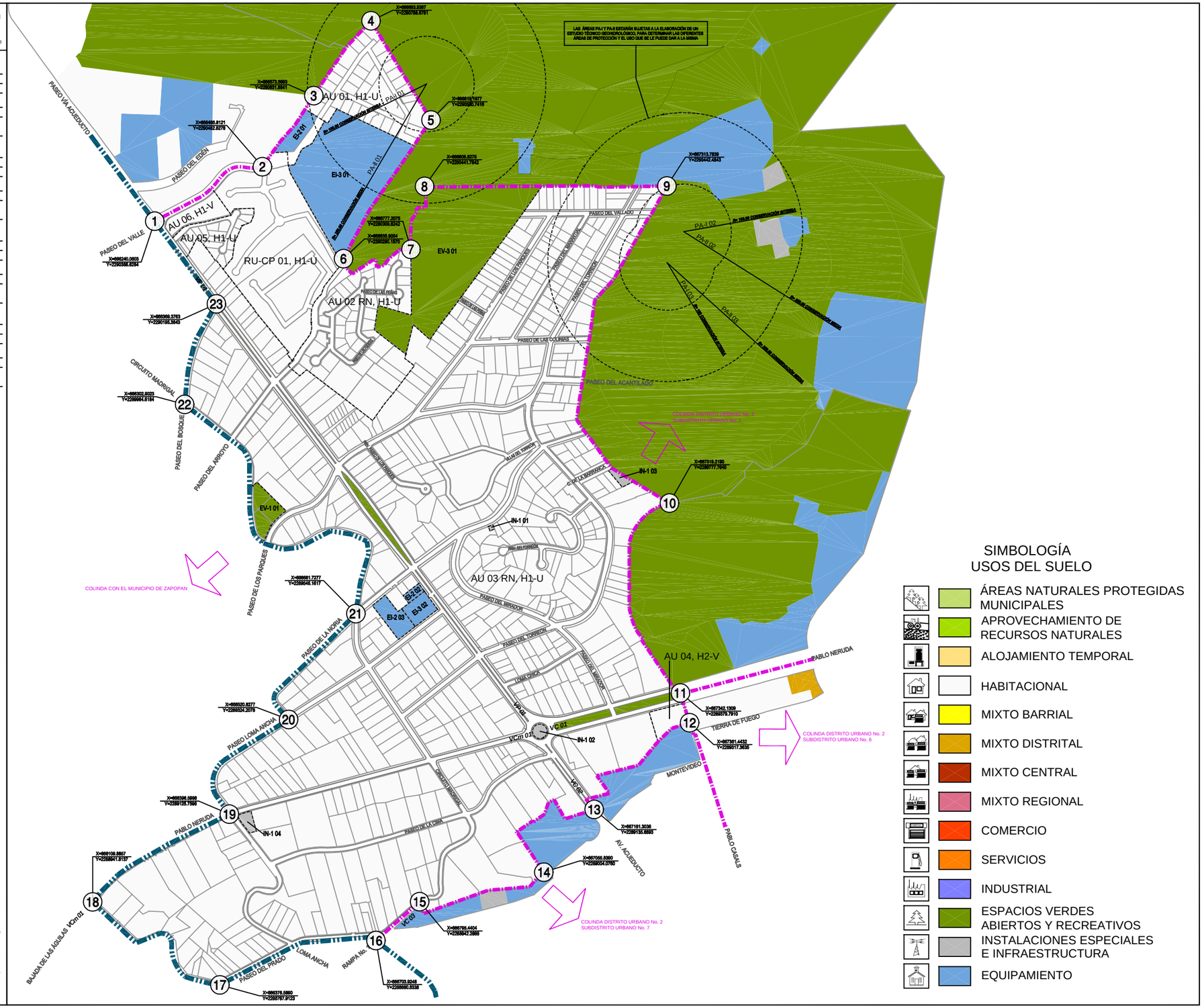
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO 2 "COLINAS DE SAN JAVIER"
DISTRITO URBANO "ZONA 2 MINERVA"

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

Z-01



SIMBOLOGÍA
USOS DEL SUELO

- 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

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

AU ÁREAS URBANIZADAS
- AU INCORPORADAS
- UP URBANIZACIÓN PROGRESIVA
- RN RENOVACIÓN URBANA
- RTD RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO

PP ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL
- PH PATRIMONIO HISTÓRICO
- PC PATRIMONIO CULTURAL
- PF FISONOMÍA URBANA
- GTD GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO

RU ÁREAS DE RESERVA URBANA
- CP A CORTO PLAZO
- MP A MEDIANO PLAZO
- LP A LARGO PLAZO

AT ÁREAS DE TRANSICIÓN

IE ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES
- FR FERROVIARIAS
- ML MILITARES
- RS READAPTACIÓN SOCIAL
- RG INSTALACIONES DE RIESGO

RI ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA
- AB AGUA POTABLE
- DR DRENAJE
- EL ELECTRICIDAD
- TL TELECOMUNICACIÓN
- NV NODO VIAL
- VL VIALIDAD PROYECTO

PA ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUÍFEROS
- I ÁREAS DIRECTAS
- II ÁREAS INMEDIATAS
- III ÁREAS GENERALES

CA ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

AN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

AP ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA

AC ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES (Grandes y Medios)
- Turístico Ecológico — GH
- TE

ALOJAMIENTO TEMPORAL
- Hospedaje
  - D Mínima — TH-1
  - D Baja — TH-2
  - D Media — TH-3
  - D Alta — TH-4

HABITACIONALES
- Jardín — HJ — Unifamiliar — U
- D Mínima — H1 — Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
- D Baja — H2 — Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
- D Media — H3 — Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
- D Alta — 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

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
- CALLE TRANQUILIZADA PROYECTO
- VIALIDAD EXISTENTE / VIALIDAD PROYECTO
- RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO
- NOMENCL. EN TODOS LOS CASOS
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DERECHOS
- RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DERECHOS
- LÍMITE DE CENTRO URBANO
- LÍMITE DE SUBCENTRO URBANO
- LÍMITE DE CENTRO BARRIAL
- LÍMITE DE CENTRO VECINAL
- LÍMITE DE ZONA
- LÍMITE 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
- ARBOVIOS Y ESCURRIMIENTOS
- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE SERVICIO	
(R)	REGIONAL	RD RDL	RD CENTRO REGIONAL	
(D)	DISTRITAL	DT DT	DT CENTRO DISTRITAL	
(S)	SUBDISTRITAL	SD SD	SD SUBCENTRO URBANO	
(C)	CENTRAL	CP	CU CENTRO URBANO	
(V)	VECINAL			

MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup. mín. lote	frente mín.
Índice 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 LA EDIFICACIÓN — URBANIZACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO CENTRO DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO "ZONA 2 MINERVA"

UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO **SUBDISTRITO URBANO 2 "COLINAS DE SAN JAVIER"**

0 50 100 150 200
ESCALA GRÁFICA

FECHA DE APROBACIÓN: 18 de diciembre de 2003
PLANO: D2-SD02_Z-01
ARCHIVO: D2-SD02_Z-01.DWG

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

REGLAMENTACION DE ZONAS

MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

AU 01, AU 02, AU 03, AU 05,	
40	8
800	20
800	0.8
0.4	
4	2 NIVELES
60 %	F = 5.0 L = 2.5 P = 3.0

AU 04	
140	28
800	20
200	1.8
0.6	
3(n)	RESULT C.O.S. C.U.S.
40 %	F = 5.0 L = d P = 3.0

AU 06	
-	-
1.200	40
300	1.2
0.4	
4(n)	RESULT C.O.S. C.U.S.
50 %	F = 5.0 L = 2.5 P = 3.0

RU CP 01	
50	10
600	20
600	0.8
0.4	
4	RESULT C.O.S. C.U.S.
60 %	F = 5.0 L = 2.5 P = 3.0

LOS LINEAMIENTOS URBANOS CORRESPONDIENTES A LOS USOS COMPATIBLES O CONDICIONADOS QUE DIFIERAN DE LOS PREDOMINANTES SE INDICAN EN LA VERSIÓN ABREVIADA.

SIMBOLOGÍA:
- No aplica.
* De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

(a) La restricción frontal se aplica en calle local.
(b) La microempresa podrá incluir el ingreso a la vivienda.
(c) Con excepción de los giros señalados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Consultar para completar norma.
(d) Las restricciones laterales quedan sujetas a los requerimientos de la zona específica.
(e) Cuando se trate de plazas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 m.de la vivienda, esta disposición no incluye estacionamiento para visitantes.
(f) Para el estacionamiento para visitantes: aplicar norma indicada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
(g) Cuartos por hectárea.
(h) Aplica 1 cajón de estacionamiento de visita por vivienda.