



Gestión Integral
de la Ciudad



D1SD01

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

2017, con visión al Quinto Centenario

**Distrito Urbano 1 “Centro Metropolitano”
Subdistrito Urbano 01 “Chapultepec Norte”**



**Andrés Teran 1609,
Col. Chapultepec Country,
44620, Guadalajara; Jalisco,
D1SD01 (MZ.157, L14)
055/RN/H3**



Gobierno de
Guadalajara



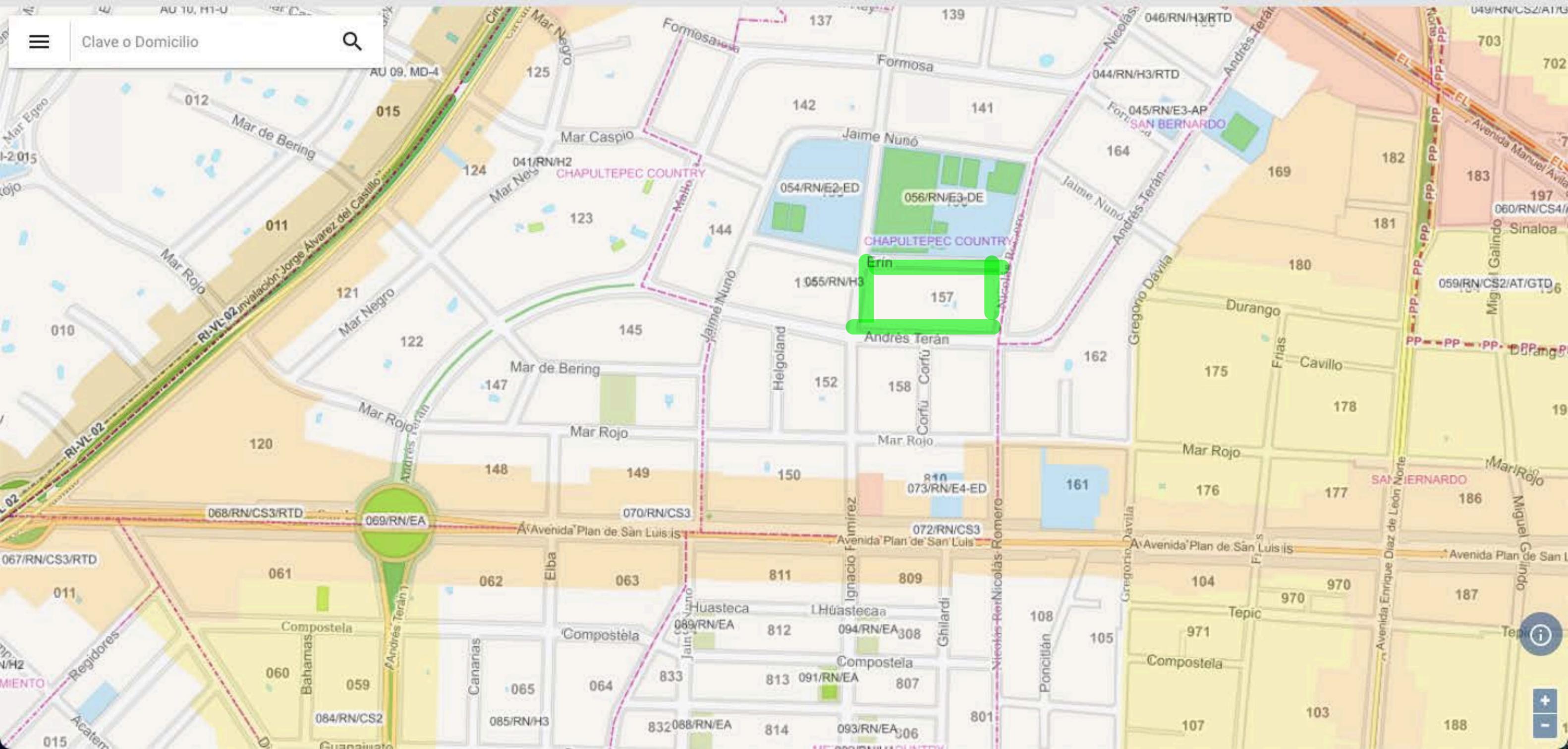
TUTORIALES

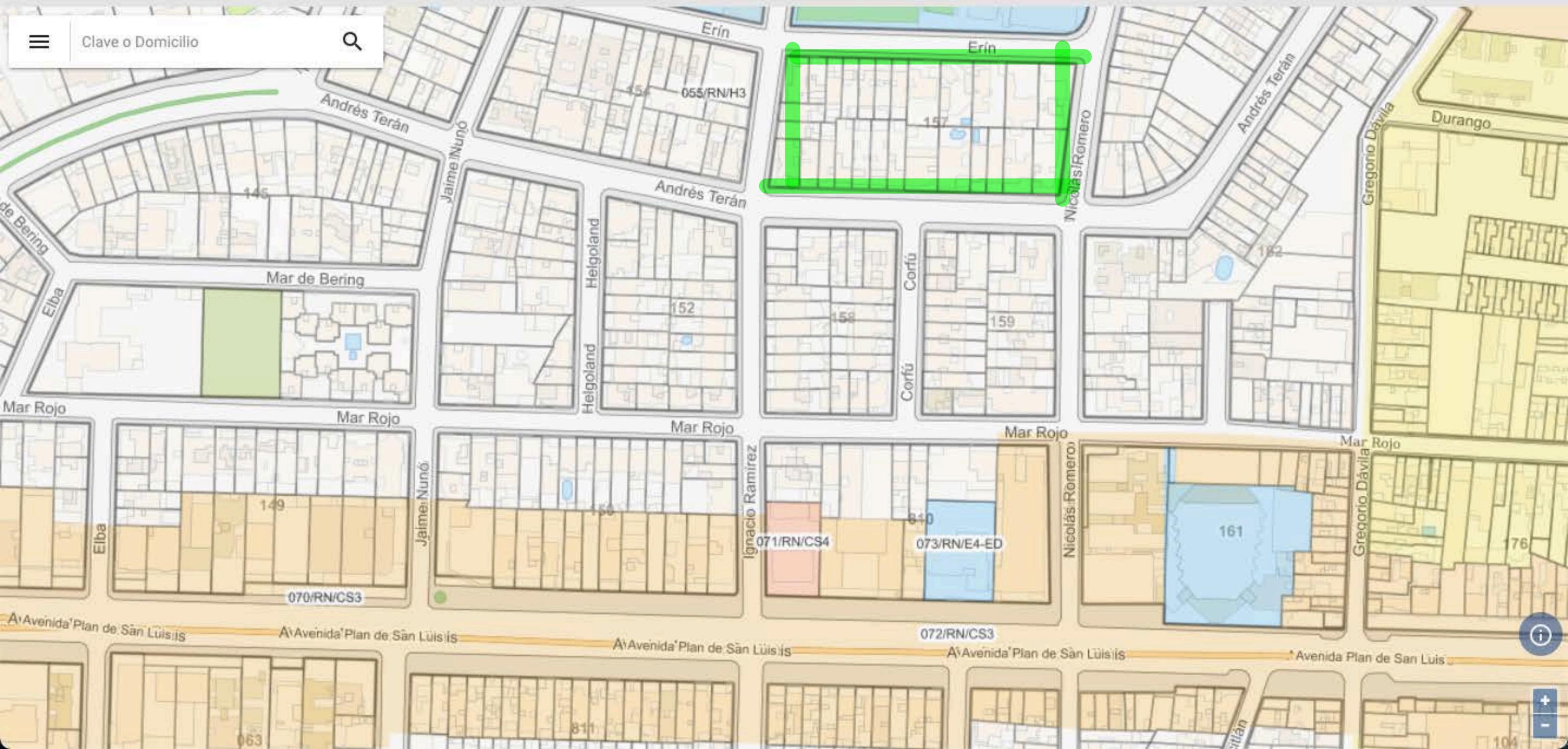
CONTACTO

ACERCA DE

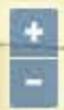
Iniciar sesión

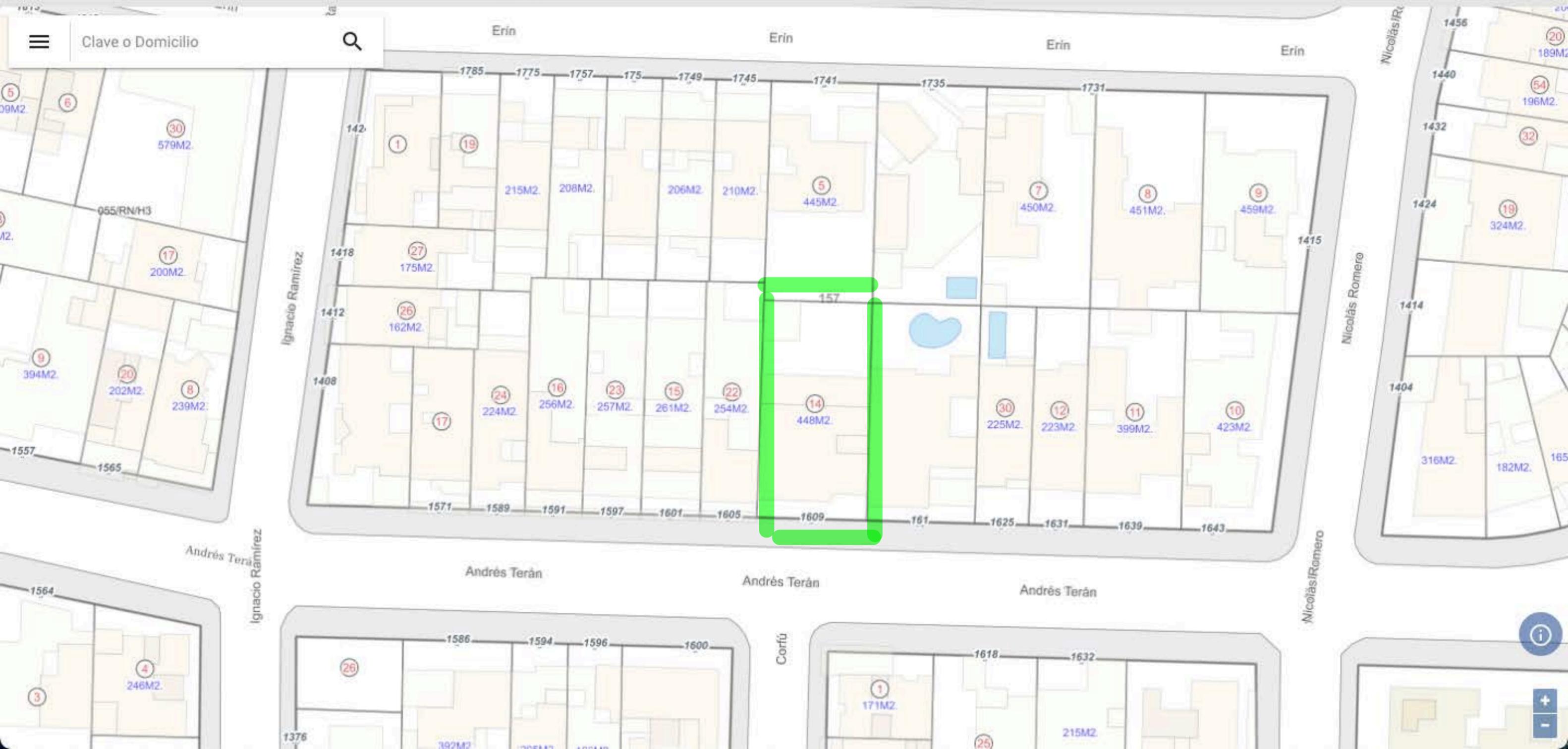
Clave o Domicilio





☰ Clave o Domicilio 🔍





**Andrés Teran 1609,
Col. Chapultepec Country,
44620, Guadalajara; Jalisco.
D1SD01 (MZ.157, L14)
055/RN/H3**

5

Marco territorial de referencia

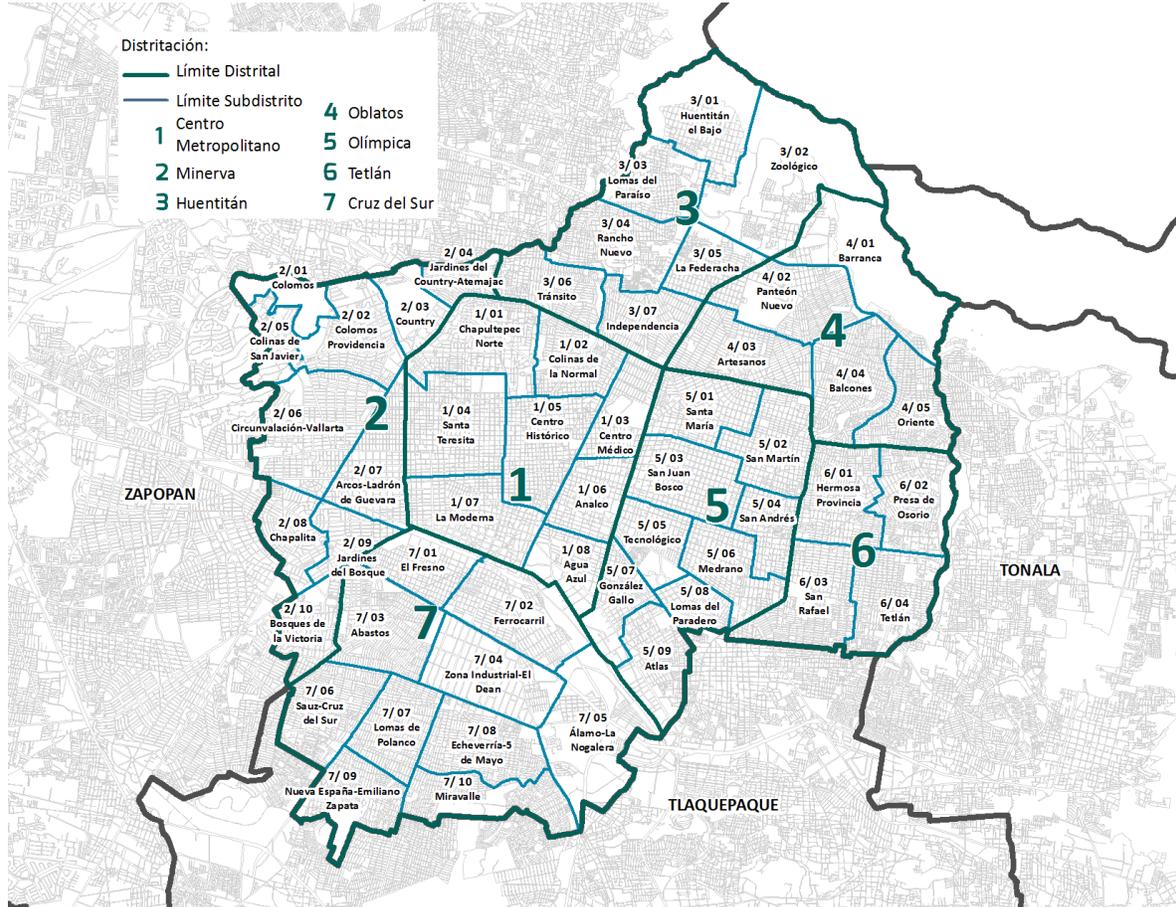


Gobierno de
Guadalajara

5 Marco territorial de referencia

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano respeta el planteamiento de distritación y de subdistritación establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano “Visión: Quinto Centenario” y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “Visión: Quinto Centenario”, aprobados el 07 de abril de 2017 bajo el Decreto D59/26BIS/17 y publicados el 18 de abril de 2017.

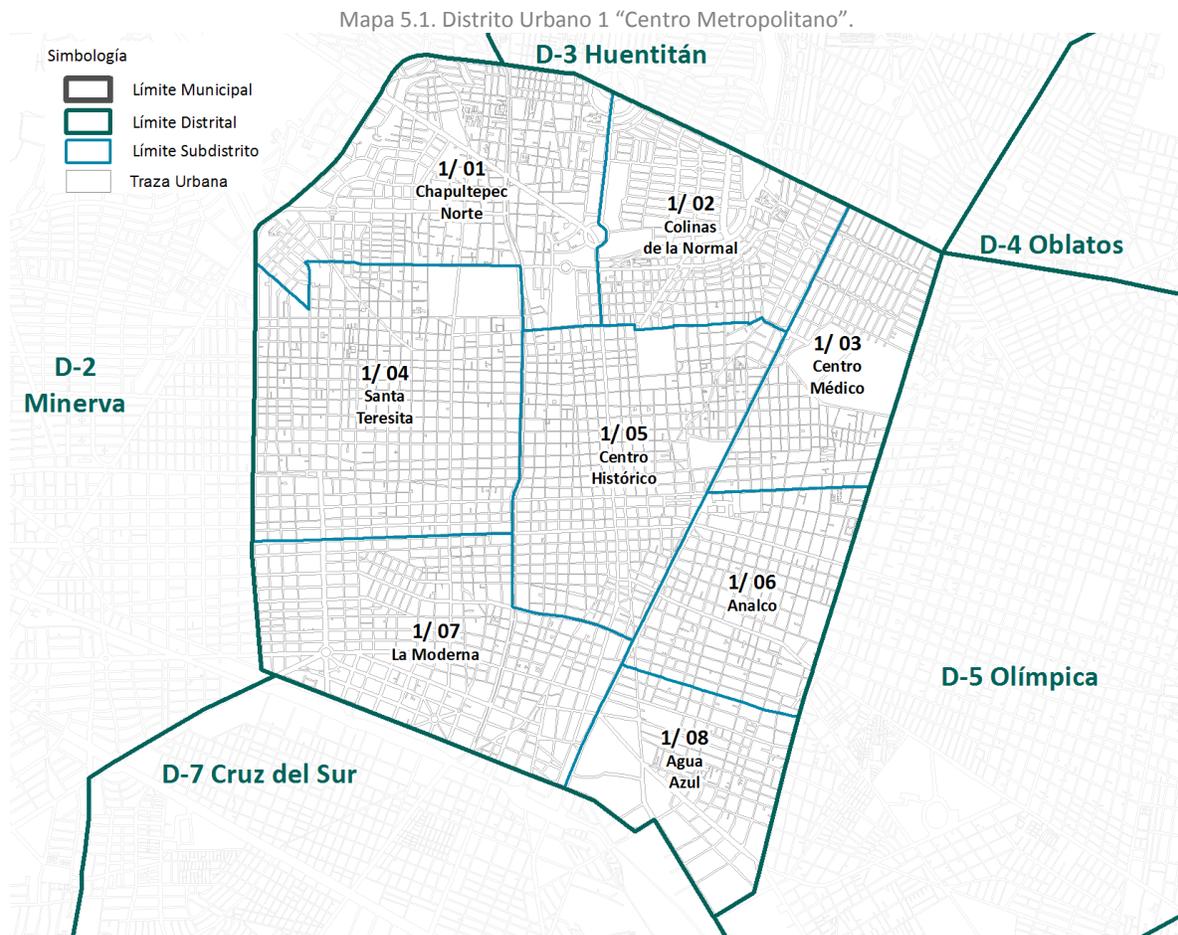
Mapa 5. División territorial administrativa.



Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano Visión: Quinto Centenario.

5.1 Delimitación del área de estudio

El Distrito urbano 1 denominado “Centro Metropolitano” cuenta con un área de 2 294.09 hectáreas y alberga una población cercana a los 176 677 habitantes, de los siete distritos es el segundo en densidad con un total de 77 habitantes por hectárea; está delimitado al norte por las vialidades Av. División del Norte - Dr. Atl, al oriente por Av. Belisario Domínguez - Calzada. Del Ejército, al sur por Av. Doctor R. Michel - Washington - Santa Eduwiges y finalmente al poniente por Av. Unión - Américas y colinda con los distritos 2, 3, 4, 5 y 7.

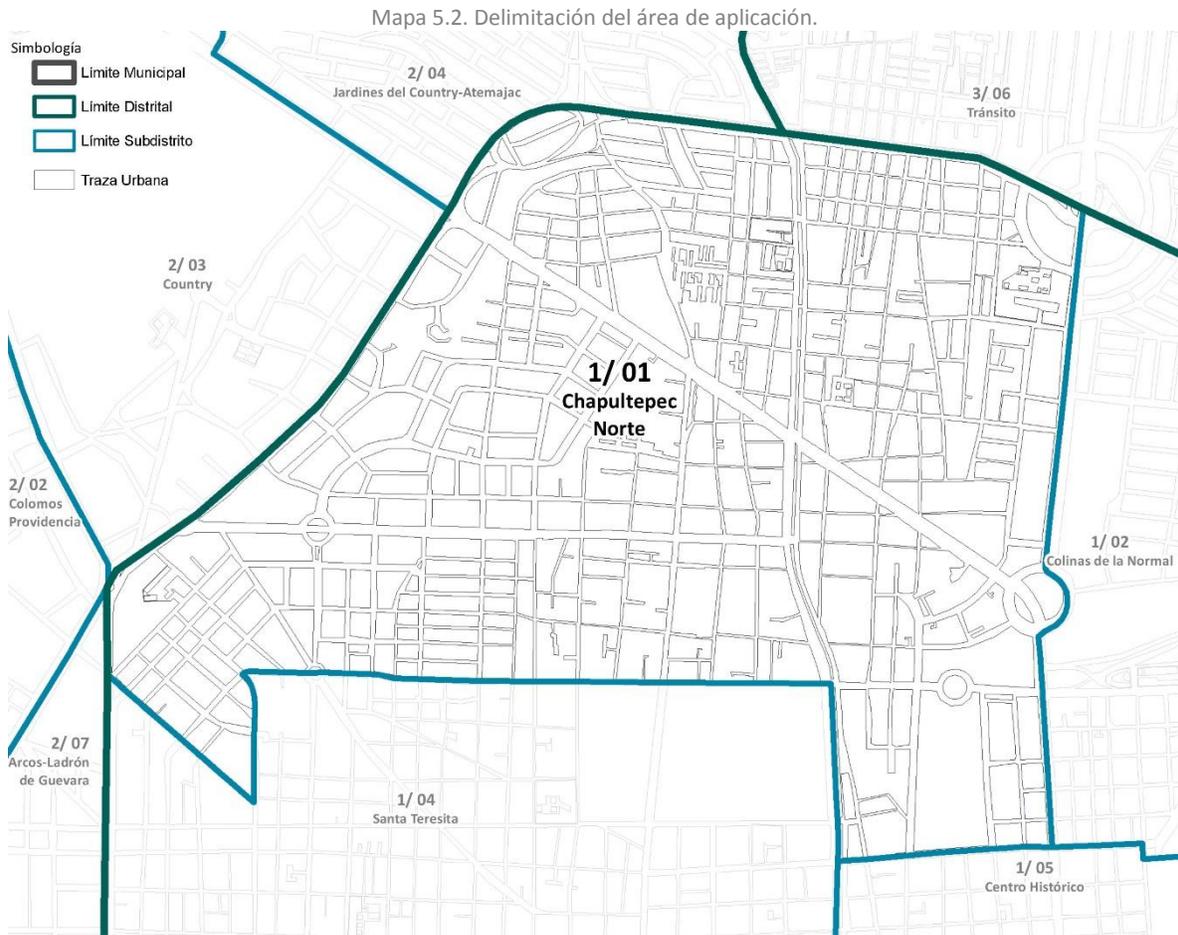


Fuente: elaboración propia.

5.2 Delimitación del área de aplicación

El subdistrito 1/01 "Chapultepec Norte", está delimitado, de forma general, por las siguientes vialidades:

- Al norte por Circunvalación División del Norte; al oriente se delimita por Av. Fray Antonio Alcalde; al sur por calle Jesús García, Calzada del Federalismo Norte, Av. de los Maestros, calle Pedro Antonio Buzeta y calle Colomos; finalmente, el subdistrito se delimita al poniente por Av. de las Américas y Circunvalación Jorge Álvarez del Castillo.



Fuente: elaboración propia.

Para establecer los límites espaciales se ha tomado como referencia el Sistema de Proyección de Coordenadas UTM, Datum WGS 1984, Zona 13N; quedando de la siguiente manera:

Tabla 5.2. Delimitación espacial del subdistrito.

D-1 Centro Metropolitano/ 01 Chapultepec Norte					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	671301.1331	2290597.7897	64	669977.6121	2289096.8427
2	671764.8373	2290536.5349	65	669818.8012	2289101.8071
3	671842.6368	2290527.1666	66	669806.2430	2289098.8044
4	671914.5471	2290496.8270	67	669799.6199	2289092.1852
5	672132.6007	2290386.9138	68	669813.7660	2289080.9097
6	672114.6724	2290214.8316	69	669821.7035	2289067.9451
7	672098.8913	2290063.3609	70	669823.9361	2289062.7100
8	672079.0475	2289872.3313	71	669829.3764	2289049.9534
9	672048.6204	2289593.4599	72	669831.8822	2289036.3508
10	672043.3739	2289544.9633	73	669833.0806	2289029.8451
11	672029.0384	2289412.4515	74	669834.9327	2289007.0908
12	672027.9829	2289402.6949	75	669833.6098	2288938.2990
13	672028.0312	2289387.8769	76	669831.7577	2288927.9803
14	672033.3229	2289377.8227	77	669831.4638	2288814.8216

LIBRO 2

Normas de zonificación secundaria



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO



Distrito Urbano 1 "Centro Metropolitano"
Subdistrito Urbano 01 "Chapultepec Norte"

D1SD01

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	CLAVE	CLASIFICACIÓN EQUIPAMIENTO
Área Incorporada (AU)	Habitacional Impacto Mínimo	H1	
	Habitacional Impacto Bajo	H2	
	Habitacional Impacto Medio	H3	
	Habitacional Impacto Alto	H4	
	Habitacional Impacto Máximo	H5	
Área de Renovación Urbana (RN)	Comercio y Servicios Impacto Mínimo	CS1	
	Comercio y Servicios Impacto Bajo	CS2	
	Comercio y Servicios Impacto Medio	CS3	
	Comercio y Servicios Impacto Alto	CS4	
	Comercio y Servicios Impacto Máximo	CS5	
Área de Urbanización Progresiva (UP)	Industrial Impacto Mínimo	I1	Educativo ED
	Industrial Impacto Bajo	I2	Cultura CR
	Industrial Impacto Medio	I3	Salud SA
	Industrial Impacto Alto	I4	Asistencia AS
	Industrial Impacto Máximo	I5	Social SC
Área de Reserva Urbana (RU)	Equipo Impacto Mínimo	E1	Religioso RE
	Equipo Impacto Bajo	E2	Comercio y Abasto CA
	Equipo Impacto Medio	E3	Deportivo DE
	Equipo Impacto Alto	E4	Administración Pública AP
	Equipo Impacto Máximo	E5	
Área No Urbanizable (NU)	Espacios Abiertos	EA	
	Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales	RIE	
	Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos	RIS	
	Restricción por Infraestructura de Transportes	RIT	
	Área Natural Protegida	ANP	
	Áreas de Conservación	PC	
	Protección de Recursos Hídricos	PRH	
	Aprovechamiento de Recursos Naturales	ARN	

LÍMITES ADMINISTRATIVOS	LÍNEAS DE RESTRICCIÓN
Límite Municipal	Energía Eléctrica
Límite de Subdistrito	Gas Natural
Zona Secundaria	Transporte Ferroviario
	Restricción por Viabilidad en Proyecto
JERARQUÍA VIAL	
VP Calle Viabilidad Principal	Protección a Recursos Hídricos
VC Calle Viabilidad Colectora	Área Directa de Protección a Acuíferos
Calle Viabilidad local	Área Inmediata de Protección a Acuíferos

PROTECCIÓN AL PATRIMONIO	TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO
Perímetro de Protección al Patrimonio	GTD Áreas Generadoras de Derechos de Desarrollo
PA Perímetro A Zona de Protección del Centro Histórico	RTD Áreas Receptoras de Derechos de Desarrollo
PB Perímetro B Zona de Monumentos Artísticos del Centro de Guadalajara	
AT Áreas Típicas (Barrios Tradicionales)	

LOCALIZACIÓN



Andrés Terán 1609,
Col. Chapultepec Country,
CP 44620, Guadalajara;
Jalisco.
D1SD01 (MZ.157, I.14)
055/RN/H3

(E3b) Anexo b de la estrategia 3. Normas de control de la urbanización y la edificación

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 1 "Centro Metropolitano" Subdistrito 01 "Chapultepec Norte"

D1SD01

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación, reglas de conservación para los perímetros de protección patrimonial y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.



Las Zonas señaladas como Perímetros de Protección al Patrimonio (PA, PB o AT) están sujetas a lo dispuesto por la Norma Urbanística 11.

Las Zonas clasificadas como GTD o RTD están sujetas a lo dispuesto en la Norma Urbanística 9.

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima de predio (m ²)	Frete mínimo de predio (m)	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Retranqueo	Índice de Edificación	Modalidades de vivienda admitida	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Ajardinado en la superficie de la Restricción Frontal (%)	Cajones de estacionamiento
		Condiciones en Norma urbanística:	Norma 2	Norma 4				Norma 3	Norma 12	Norma 8		Norma 7			Norma 10	
	046/RN/H3/RTD	120	8	0.7	4.2	0	1.4	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	3	0	3	30	Ver artículo 66
	055/RN/H3	120	8	0.7	2.1	0	0.7	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	3	0	3	30	Ver artículo 66
	081/RN/H2	300	10	0.6	1.8	0	5.4	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2.5	0	3	30	Ver artículo 66
	082/RN/H3	120	8	0.7	2.1	0	2.1	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2.5	0	3	30	Ver artículo 66
	085/RN/H3	120	8	0.7	1.75	0	0	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2.5	0	3	30	Ver artículo 66
	092/RN/H4	90	6	0.8	2	0	0	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	0	0	3	0	Ver artículo 66
	103/RN/H4/RTD	90	6	0.8	4.8	0	1.6	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	0	0	3	0	Ver artículo 66
	104/RN/H4/RTD	90	6	0.8	4.8	0	1.6	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	0	0	3	0	Ver artículo 66
	108/RN/H3	120	8	0.7	2.1	0	0.7	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2.5	0	3	30	Ver artículo 66
	033/RN/CS2/AT/GTD	100	8	0.8	2.4	0	0	10 metros	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	0	0	3	0	Ver artículo 66
	036/RN/CS2	100	8	0.8	3.2	0	1.6	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	0	0	3	0	Ver artículo 66
	049/RN/CS2/AT/GTD	100	8	0.8	2.4	0	0.8	14 metros	Tipo A	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	0	0	3	0	Ver artículo 66
	058/RN/CS2	100	8	0.8	3.2	0	1.6	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	0	0	3	0	Ver artículo 66
	059/RN/CS2/AT/GTD	100	8	0.8	3.2	0	1.6	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	0	0	3	0	Ver artículo 66
	084/RN/CS2	100	8	0.7	2.1	0	0.7	Resultante	No aplica	No aplica	Unifamiliar y Plurifamiliar	2.5	0	3	30	Ver artículo 66