

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 2 “PANTEÓN NUEVO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO
“ZONA 4 OBLATOS” DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

DIRECTORIO



Jorge Aristóteles Sandoval Díaz
Presidente Municipal de Guadalajara

Roberto López Lara
Secretario General

Manuel Mejía Quezada
Director del Archivo Municipal

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

**Registro Nacional de Archivos
Código**
MX14039AMG

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

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

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 26 de diciembre de 2011

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2
“PANTEÓN NUEVO”, CORRESPONDIENTE AL
DISTRITO URBANO “ZONA 4 OBLATOS” DEL
MUNICIPIO DE GUADALAJARA.....3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 2 “PANTEÓN NUEVO”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO URBANO “ZONA 4 OBLATOS” 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 69/39/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” correspondiente al Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Único. Se expide el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito 2 “Panteón Nuevo”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” 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 2 “Panteón Nuevo”, correspondiente al Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, 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 2
“PANTEÓN NUEVO”
DISTRITO URBANO
“ZONA 4 OBLATOS”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010-2012

ÍNDICE GENERAL.

TITULO I.....	8
Disposiciones Generales	
TITULO II.....	15
De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano	
TITULO III.....	17
Fase de Diagnostico	
CAPITULO I.....	17
Antecedentes	
CAPITULO II Medio Económico y Social.....	29
CAPITULO III. Medio Físico Natural.....	41
CAPITULO IV. Medio Físico Transformado.....	43
CAPITULO V. Síntesis del Estado Actual.....	78
TITULO IV.....	81
Fase Conceptual	
CAPITULO I. Perspectivas del Crecimiento Demográfico.....	82
CAPITULO II Demanda del Suelo Urbano.....	85
CAPITULO III. Requerimientos de Equipamientos Urbano.....	86
CAPITULO IV. Metas Específicas del Plan de desarrollo Urbano.....	87
TITULO V.....	91
CAPITULO I. Clasificación de Áreas.....	92
CAPITULO II Zonificación de Áreas Urbanas de reserva Urbana.....	94
AU 01, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.....	94
AU 02, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 03, MC-4 Mixto Central intensidad alta.....	113
AU 04, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 05, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.....	128
AU 06, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 07, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 08, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.....	94
AU 09, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 10, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 11, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.....	142

AU 12, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 13, H4-H	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	153
AU 14, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 15, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	94
AU 16, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 17, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	142
AU 18, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	158
AU 19, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 20, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	142
AU 21, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 22, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 23, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	168
AU 24, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 25, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 26, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	142
AU 27, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 28, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 29, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	142
AU 30, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 31, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 32, MC-4	Mixto Central intensidad alta.....	113
AU 33, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 34, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 35, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	168
AU 36, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 37, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	142
AU 38, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	103
AU 39, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 40, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	142
AU 41, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 42, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	94
AU 43, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 44, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	142
AU 45, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	137
AU 46, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	158
AU 47, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	94
RU-CO 01, MD-4	Reserva Urbana Continua, Mixto Distrital intensidad alta.....	175
RU-CO 02, MC-4	Reserva Urbana Continua, Mixto Central intensidad alta.....	184

RU-CO 03, MC-4	Reserva Urbana Continua, Mixto Central intensidad alta.....	184
CAPITULO III. Estructuración Urbana.....		200
TITULO VI		202
Propuesta de acciones urbanas		
TITULO VII		206
Acciones de Conservación y Mejoramiento		
TITULO VIII		208
Acciones de Crecimiento		
TITULO IX		209
De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de conservación, Mejoramiento y crecimiento		
TITULO X		211
Control de usos y destinos en predios y fincas		
TITULO XI		213
Derechos y Obligaciones derivados del Plan Parcial		

ANEXOS

D-00 PLANO LOCALIZACIÓN

D-01 PLANO MEDIO FÍSICO NATURAL

D-02 INFRAESTRUCTURA Y TENENCIA DEL SUELO

D- 03 INFRAESTRUCTURA

D-04 VIALIDAD Y TRANSPORTE

D-05 ESTRUCTURA URBANA Y USO ACTUAL DEL SUELO

D-06 HOMOLOGACIÓN DEL USO ACTUAL DE SUELO POR NIVEL DE SERVICIO

D-07 MORFOLOGÍA URBANA

D-08 RIESGOS URBANOS

Z-01 PLANO DE ZONIFICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”
Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”
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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, 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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, 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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, 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 él:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”

Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, 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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, 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 Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, se entiende por:

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

- VIII. **Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IX. **Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- X. **Reglamento o Reglamento Municipal:** El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- XI. **Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. **Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio.
- XIII. **Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XIV. **Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial delimitada como tal en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” 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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”,
- 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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”,
- 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 al 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 6º 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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, forma parte integral del documento del Reglamento 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 129º del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende:

I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”; 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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Partiendo del vértice “1” ubicado al Norte en la intersección de las calles Belisario Domínguez y Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico), de este punto con dirección al suroriente por el eje de la calle Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico) y llegando hasta el vértice “2”, se crea el perímetro que colinda con el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca” del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”; ubicados en el vértice 2, en la intersección de la calles Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico) y la Calzada del Obrero giramos al Suroriente, hasta el vértice “3”, ubicado sobre el eje de la Av. Del Obrero y hasta su intersección con la glorieta.

Continuando por la Calzada del Obrero rodeando la glorieta hacia el oriente se localiza el vértice “4”, localizado en la intersección del eje de la Calzada del Obrero y la calle Artesanos, perímetro generado desde el vértice 2 y que colinda con el Subdistrito 4 “Balcones” del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, de esta manera se continua hasta el vértice “5” ubicado en la intersección de la glorieta ubicada en la Calzada del Obrero y calle Artesanos; continuando después hasta el vértice “6”, ubicado en la intersección de la Calzada del Obrero y la calle Himno, luego continua hacia el nororiente hasta el vértice “7” localizado en la intersección del eje de las calles Himno y Hacienda de Guadalupe, siguiendo hasta el vértice “8”, ubicado en la intersección del eje de las calles Hacienda de Guadalupe y Rivas Guillen.

Continuando hacia el norte hasta el vértice “9”, ubicado en la intersección de la calle Rivas Guillen y la proyección del límite de propiedad del “Panteón Nuevo”; se continua hacia el poniente hasta el vértice “10” ubicado en el la esquina centro de propiedad del “Panteón Nuevo”, luego hacia el sur hasta el vértice “11” localizado en la intersección del eje de la calle Hacienda de Guadalupe y la proyección del paño de propiedad del “Panteón Nuevo”, continua hacia el poniente hasta el vértice “12”, ubicado en la intersección del eje las calles San Ignacio y Hacienda de Guadalupe, siguiendo la dirección hacia el norte hasta el vértice “13”, ubicado en la intersección del eje de las calles San Ignacio y Fraternidad, continua hacia el poniente hasta el vértice “14”, formado por la intersección de los ejes de Av. Belisario Domínguez y la Calle Fraternidad, generando un perímetro que inicia en el vértice 4 y hasta el vértice 14 que colinda con el Subdistrito Urbano 3 del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”.

Para finalizar, partimos del vértice 14 hacia el norte hasta llegar al vértice “15” formado por la intersección de ejes de las Avenidas Belisario Domínguez y la Av. De la Cruz así como la Av. Igualdad girando hacia el poniente, para cerrar el polígono con el vértice 1 y dando origen al perímetro del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, el cual colinda al Norte con el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, al Sur con el Subdistrito 3 “Artesanos”, y al Nororiente con el Subdistrito 4 “Balcones”, del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”.

Las coordenadas UTM de acuerdo al sistema geodésico nacional normado por el INEGI correspondiente a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen en la **“TABLA 1”**.

VÉRTICE	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
1	676816.8830	2291390.5516
2	678922.1326	2290267.5452
3	677678.5877	2289727.3047
4	677638.8246	2289657.5313
5	677590.5696	2289688.7633
6	677451.7035	2289627.8009
7	677444.9847	2289691.3569
8	676903.6336	2289867.2938
9	676924.9561	2289952.0964
10	676573.4800	2290048.0800
11	676554.2150	2289987.3091
12	676061.1390	2290144.8210
13	676121.5731	2290334.3515
14	675468.5450	2290529.5074
15	675604.4707	2290753.4208

TABLA 1. Coordenadas de los vértices que forman la delimitación del polígono de la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”

Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”

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, re densificación, 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

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

A.- Localización de la zona de estudio.

La zona de estudio del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano corresponde al territorio municipal de Guadalajara, que cuenta con una extensión territorial de 15,031 has. y limita al norte con el municipio de Ixtlahuacán del Río, al noreste con Zapotlanejo, al oriente con Tonalá, al sur con Tlaquepaque y al poniente con Zapopan.

La referencia inmediata de este Plan Parcial es el Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, el cual comprende un total de 5 subdistritos: 1 “La Barranca”; 2 **“Panteón Nuevo”**; 3 “Artesanos”; 4 “Balcones”; y 5 “Oriente”.

Para efectos de elaborar el diagnostico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se hará referencia al Área Metropolitana de Guadalajara, al Municipio de Guadalajara, al Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” y al propio Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, según lo amerite el tema que se esté desarrollando.

a) Ubicación en el centro de población.

El Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, se localiza en la parte nororiente del municipio, puntualmente al oriente del Subdistrito Urbano 3 “Zona Huentitán” y al norte de los Distritos Urbanos 5 “Zona Olímpica” y 6 “Zona Tetlán” (Ver **“IMAGEN 1”**).



IMAGEN 1. Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”

b) Delimitación del área de estudio.

Es claro que el espacio geográfico de un Subdistrito Urbano no puede ni debe analizarse de manera aislada al resto del municipio y de la ciudad en su conjunto, por lo que se estará haciendo referencia a lo largo del presente documento a lo que sucede en toda la zona; sin embargo, el límite de nuestra área de estudio corresponde de manera exacta al límite del área de aplicación descrito en el “artículo 7” del presente documento, por lo que el diagnóstico y la estrategia aquí vertidos se centrarán de manera particular a los límites referidos.

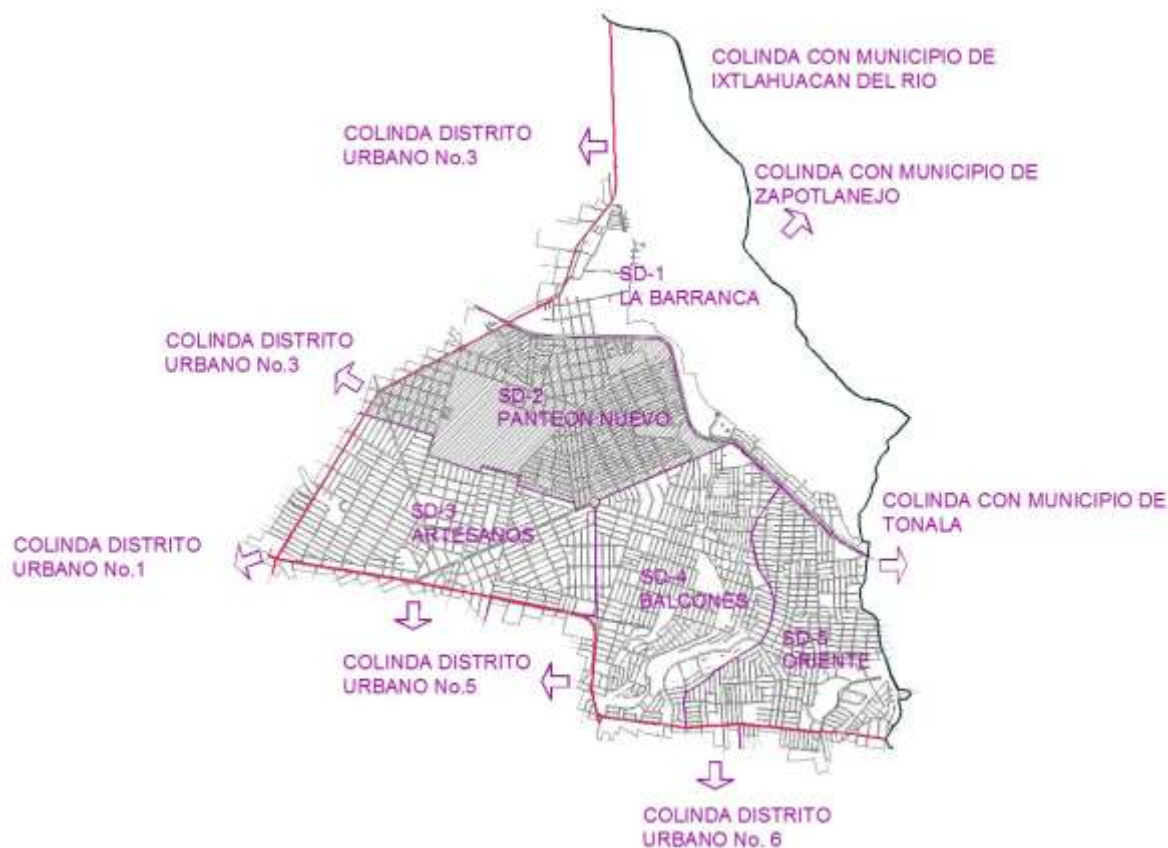


IMAGEN 2. Límites de Subdistritos, Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”.

B.- Necesidades sentidas.

1. Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.

Como resultado de los Talleres que realizó el Municipio de Guadalajara por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Desarrollo Social llevadas a cabo los últimos 4 meses del 2010, se destaca la participación del distrito con una asistencia de 771 personas en todo el proceso de los talleres (**GRÁFICA 1**), siendo esta la más alta en todo el municipio, lo que brinda una legitimidad total al documento que se presenta en cuanto a diagnóstico y estrategia.



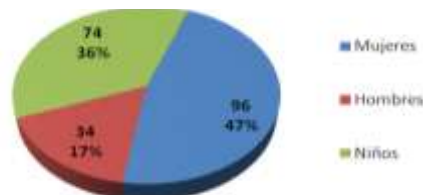
GRÁFICA 1. Participación de la población por distritos en Talleres de Planeación Participativa 2010.
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

1.- Capacitación: En esta etapa se dio a conocer a las personas que viven en esta zona como lo muestra la “**IMAGEN 3**”, lo que significan los planes parciales, identificar su contenido y a su vez, las características del subdistrito en el cual radican, dando todos los elementos para una participación informada y de calidad durante el proceso. La participación en las dos sedes fue de: 96 mujeres (47%), 34 hombres (17%) y de 74 niños (36%), dándonos un total de 204 asistentes. (**Gráfica 2**) Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.



IMAGEN 3. Centro de Desarrollo Comunitario 1 Ubicado en Belisario Domínguez 2635, Col. La Esperanza. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

**Taller de Participación Ciudadana
Fase Capacitación “Zona 4”**



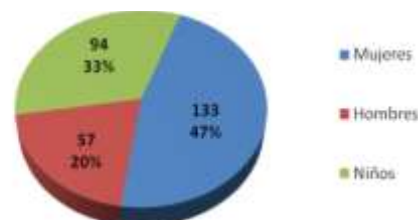
GRÁFICA 2. Participación Ciudadana en etapa “Capacitación”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

2.- Diagnóstico: En esta etapa la población compartió con el equipo técnico de soporte (consultores especializados y el municipio) la realidad de su zona, dándonos a conocer sus deficiencias y virtudes en temas como: Transporte y Vialidad, Equipamientos, Áreas Verdes e Infraestructura entre otros. La participación fue de: 133 mujeres (47%), 57 hombres (20%) y de 94 niños (33%), dándonos un total de 284 asistentes. (**GRÁFICA 3**)



IMAGEN 4. Edificio del Mesón Hebrón y Betania, Col. El Bethel. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano

Taller de Participación Ciudadana Fase Diagnóstico “Zona 4”



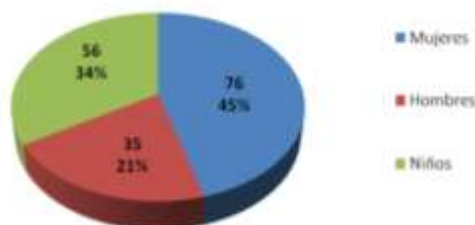
GRÁFICA 3. Participación Ciudadana en etapa “Diagnostico”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano

3.- Estrategia: Como parte de esta fase, todas las aportaciones y necesidades captadas en las etapas anteriores fueron plasmadas en una estrategia inicial realizada por el equipo técnico, teniendo en cuenta que la propuesta inicial se basó en el diagnóstico realizado tanto en las mesas de los Talleres como en el que en forma paralela realizaba el equipo técnico a cargo del Distrito. Este documento, se presentó a los vecinos como punto de partida del trabajo, buscando las aportaciones de la ciudadanía para solucionar de manera integral y participativa los problemas de su zona, generando a la vez confianza y compromiso con el proceso. Se tuvo la participación en las dos sedes como lo muestra la “**GRÁFICA 4**” de: 76 mujeres (45%), 35 hombres (21%) y de 56 niños (34%), dándonos un total de 167 asistentes, cabe resaltar que esta etapa fue la que mayor participación tuvo por parte de los vecinos con relación a las otras zonas del Municipio, nuevamente brindando certitud a la estrategia propuesta como verdadero reflejo de las necesidades expuestas en el proceso



IMAGEN 5. Centro de Desarrollo Comunitario 1 Ubicado en Belisario Domínguez 2635, Col. La Esperanza. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

Taller de Participación Ciudadana Fase Estrategia “Zona 4”



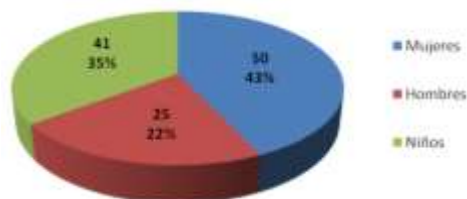
GRÁFICA 4. Participación Ciudadana en etapa “Estrategia”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

4.- Proyecto Preliminar: Como proyecto de trabajo en esta etapa se llegó con un documento preliminar que integraba las soluciones planteadas por los mismos ciudadanos y las técnicamente aconsejables, para que a partir de la revisión con los habitantes y explicándoles de forma puntual los alcances de la planeación de su Subdistrito se concertaran las soluciones y se pudiera afinar el documento que se presenta, generando con esto un proyecto consensuado y participativo, sentando el precedente necesario para obtener una planeación más acorde con la realidad del ciudadano y por lo tanto más útil para el mismo. Se tuvo la participación en las dos sedes como lo muestra la “**GRÁFICA 5**” de: 50 mujeres (43%), 25 hombres (22%) y de 41 niños (35%), dándonos un total de 116 asistentes.



IMAGEN 6. Edificio del Mesón Hebrón y Betania, Col. El Bethel. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

Taller de Participación Ciudadana Fase Proy. Preliminar “Zona 4”



GRÁFICA 5. Participación Ciudadana en etapa “Proyecto Preliminar”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

En dichos talleres asistieron los representantes de las diferentes dependencias municipales involucradas en el proceso, como la Secretaría de Ecología, la Secretaría de Promoción Económica y la Secretaría General, así como los técnicos especialistas, que integrados con la población y en mesas de trabajo participativas, se lograron identificar las necesidades más apremiantes que presenta cada una de sus colonias.

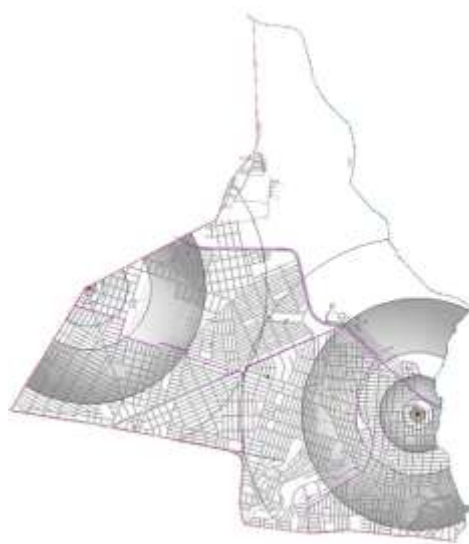


IMAGEN 7. Sedes de los Talleres de Participación Ciudadana en sus 4 Etapas en el Distrito 4 “Oblatos”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

El proceso se llevó a cabo en el CDC 1 Belisario Domínguez #2635, Col. La Esperanza principalmente, realizándose los talleres los días **martes 21** de Septiembre 2010 con una participación de **62** habitantes por los subdistritos 2 y 3. El día **viernes 15** de octubre del 2010 con una participación de **92** habitantes por los subdistritos 2 y 3. el **viernes 12** de Noviembre 2010 con una participación de **76** habitantes por los subdistritos 2 y 3 y **jueves 9** de Diciembre de 2010 con una participación de **43** habitantes por los subdistritos 2 y 3; mismas que se consignaron en documentos de texto y planos que forman parte integral de este trabajo, y que para una mayor capitularon en tres grandes áreas de trabajo y que a continuación se especifican:

I. Vialidad y transporte:

Los problemas en cuanto a vialidad y transporte se refieren, corresponden a los más comunes que existen casi en cualquier zona urbana de estas dimensiones (ver “**IMAGEN 8**”), falta de semáforos, cruces peatonales, puentes peatonales, mala geometría vial, entre otros; aunado a este tipo de conflictos se le suma el transporte público, que si bien es indispensable para la población y la movilidad de esta, este genera conflictos ya sea por sus trayectorias, sus condiciones o su mala distribución, entre otras, siendo transitada también por vehículos particulares y peatones.

1. Existe una afluencia considerable de cruce de peatones en la calle Belisario Domínguez e Igualdad por lo que es necesario un cruce peatonal y un semáforo para evitar accidentes.
2. Existe conflicto vial en la calle Belisario Domínguez en su cruce con las calles Igualdad, Fraternidad y Amistad, por la falta de semáforos.
3. En cuanto al transporte público se comenta que su trayectoria es la adecuada más no la contaminación y el estado en que se encuentran las unidades.

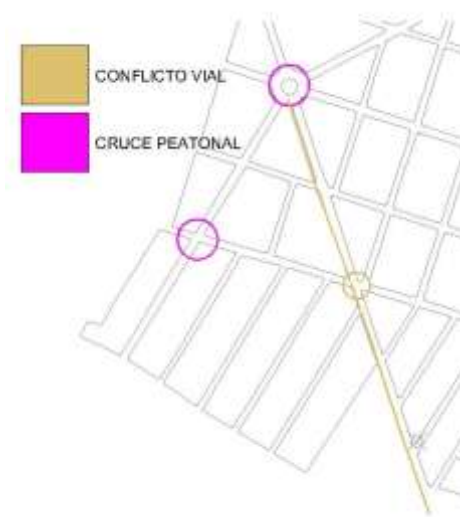


IMAGEN 8. Problemas viales referidos por los habitantes del subdistrito manifestados en los Talleres de Participación Ciudadana. Fuente: Propia, realizado a partir de los Talleres de Planeación Participativa.

II. Infraestructura:

Debido principalmente a la edad de la misma y a la falta de mantenimiento, los problemas que esta genera son muchos y muy importantes.

1. Inundaciones por las calles Prudencia y Justicia entre Av. Belisario Domínguez y la calle San Ignacio.

Si bien la energía eléctrica no es un servicio que preste directamente el municipio; siendo la Comisión Federal de Electricidad la que los presta; se considera un servicio básico de importancia, motivo por el cual, su adecuada instalación y capacidad de dotación es fundamental.

1. Falta de alumbrado público en la zona del Panteón y las unidades deportivas que colindan con el mismo.
2. Suspensión del servicio de energía eléctrica de manera constante, por falta de mantenimiento.

En el tema de la pavimentación del subdistrito se encontró con áreas dotadas de manera adecuada, sin embargo se encontraron zonas muy específicas en donde el mismo se encuentra deteriorado (**IMAGEN 9**), provocando desde problemas de flujo vehicular y peatonal, hasta posibles accidentes por las condiciones del mismo así como de sus banquetas.

1. La Colonia la Esperanza presenta áreas con malas banquetas y pavimentos.



IMAGEN 9. Problemas de infraestructura referidos por los habitantes del subdistrito y manifestados en los Talleres de Participación Ciudadana. Fuente: Propia, realizado a partir de los Talleres de Planeación Participativa.

El arbolado existente en el Subdistrito si bien se puede considerar adecuado existen zonas en donde por su dimensión y edad provocan problemas a sus habitantes.

1. En la zona del Panteón que da hacia la calle San Ignacio y en la Colonia la Esperanza, existe un gran número de árboles de gran tamaño el cual además de ocasionar basura a los alrededores del mismo, genera un gran peligro para los habitantes ya que existe el miedo de que se generen accidentes en el temporal de lluvias por la probable caída de alguno de ellos, solicitando la poda o remoción de algunos de ellos (**IMAGEN 10**).



IMAGEN 10. Problemas de infraestructura referidos por los habitantes del subdistrito y manifestados en los Talleres de Participación Ciudadana. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

III. Mejoramiento:

La inseguridad es un problema social que se presenta en casi todos los espacios públicos, debido a causas multifactoriales que provocan que esta se incremente en alguna de las ocasiones de forma exponencial; a nivel de planeación de la ciudad, existen rubros en donde se puede ayudar a disminuir no totalmente, como mejora en los espacios públicos más iluminados y que sean más fácil de vigilar, esto con la participación de las autoridades competentes y de la misma ciudadanía. En el presente subdistrito, existen focos localizados en la Colonia la Esperanza en donde la inseguridad es un problema latente, manifestándolo de manera reiterada durante todo el proceso. (IMAGEN 11)

Las áreas verdes son parte importante para tener una vida más confortable en la ciudad, sin embargo estas deben estar apropiadas por los mismos ciudadanos que al final son los beneficiarios, este subdistrito presenta problemas de descuido y en mal estado por falta de mantenimiento, como en las unidades deportivas que colindan con el Panteón, hacia la calle de San Ignacio mismas que se encuentran con poca vigilancia y sin usar.

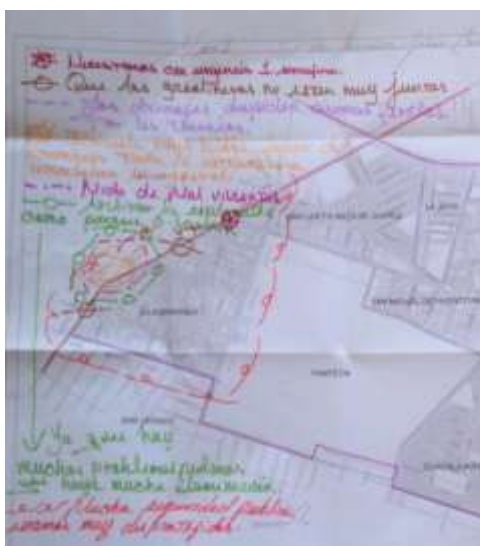


IMAGEN 11. Problemas de mejoramiento referidos por los habitantes del subdistrito y capturados en los Talleres de Participación Ciudadana. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

Cabe mencionar que a lo largo del presente documento se ampliara la información al detalle sobre cada una de las necesidades arriba descritas.

I. Aplicación de la norma.

Si bien el proceso de Planeación Urbana es más complejo que solo tomar las mejores decisiones para el adecuado desarrollo de la ciudad, esta se encuentra delimitada por todo un esquema normativo en el cual se sustenta y que da forma a todo este proceso. Es importante señalar que esta Normatividad tiene procesos mediante los cuales se aplica, permitiendo que la planeación se respete.

Uno de los indicadores en este proceso de planeación urbana es precisamente la Dictaminación de usos de suelo, su análisis no dará una idea más clara de la intenciones de propietarios y/o poseedores de los predios, con respecto a los destinos que pretenden darle a estos mismos, por lo que con esta información se clarifica de forma más puntual las tendencias de áreas específicas o del mismo subdistrito para lograr de esta forma mejorar la calidad de vida de los habitantes y reducir los conflictos entre la autoridad y los ciudadanos en lo que respecta al destino de cada uno de los predios y/o las características específicas de construcción de los mismos.

Este análisis de los procesos de dictaminación nos determina que en todo el Distrito Urbano Zona 4 “Oblatos” durante el periodo de 2004 al 2008 (**GRAFICA6**), se tuvo una total de 1,200 solicitudes, de las cuales el 53% (640) fueron de factibilidad de uso de suelo, el 18 % (219) de ampliación o remodelación, 13 % (155) para edificación nueva, del mismo modo, se presentaron solo 28(1.5 %) solicitudes de régimen de condominio, el 13 % (155) de subdivisiones y solo 3 de relotificación siendo menos del 1%, revisando el comportamiento de esta dictaminación encontramos que la factibilidad de usos de suelo en comparación con el resto del tipo de trámite que se solicita es la más demandada, sugiriendo que la consolidación del distrito está aún en desarrollo, específicamente en términos de modificar el vocacionamiento de los predios a niveles más comerciales, lo que a la vez se convierte como una de las líneas importantes que seguirá la estrategia buscando consolidar sus zonas comerciales, de servicios, habitacionales y mixtas, contribuyendo finalmente al fortalecimiento de la posición de Guadalajara como polo económico y comercial de la región.

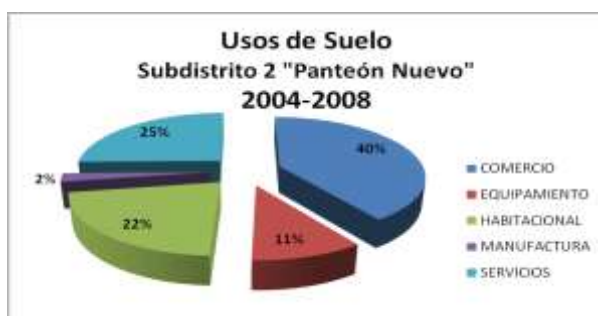
Los trámites que implican procedimientos jurídicos fueron los que menos se presentaron, por lo que hace destacar que los cambios de usos de suelo que se presentan son de relevancia, lo que también es de destacar los procesos de subdivisión que son procesos que con el paso del tiempo se van presentando, ya que los predios presentan características que permiten estas subdivisiones, y la población puede preferir subdividir sus predios y poder establecerse en la misma área a salirse a las periferias de la ciudad a buscar una vivienda.

También se puede considerar que las solicitudes de ampliación y/o remodelación así como de edificaciones nuevas, aunque no son una gran cantidad si representan un porcentaje que amerita suponer que todavía el subdistrito tiene posibilidades de modificaciones en sus usos de suelo y sus características morfológicas.



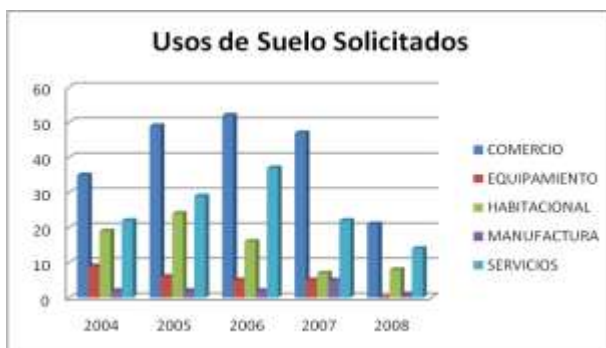
Grafica 6.- Tipo de solicitudes presentadas en la Dirección de Desarrollo Urbano.

En la última estadística reportada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, en el periodo de 2004-2008, podemos apreciar que la mayor parte de las solicitudes específicamente en este Subdistrito 2 “Panteón Nuevo” es de Comercio con 204 solicitudes (40%), siguiendo el tema de los servicios con 124 (25%), habitacionales con 74 (22%), equipamiento de 25 (11%) y finalmente 12 (2%) de manufactura, por tal motivo esto refleja la tendencia como se había comentado anteriormente de que la consolidación de usos comerciales y de servicios son la materia prioritaria de demanda de la población habitante de este subdistrito. (GRAFICA 7)



Gráfica 7.- Tipo de solicitudes de usos de suelo presentadas en la Dirección de Desarrollo Urbano.

Podemos destacar en esta información (GRAFICA 7) que las tendencias en este subdistrito, es de consolidar el comercio seguido de los servicios, como se había mencionado anteriormente, por lo que la estrategia de desarrollo en el mismo, tendría que girar en ese orden. Cabe destacar que el año con más solicitudes presentadas fue el 2006, mismo que a partir del cual esta demanda de solicitudes comenzó a disminuir, suponiendo que con la aplicación los nuevos procesos urbanos, fueron consolidando el subdistrito. (GRAFICA 8)



GRÁFICA 8. Número de solicitudes presentadas en el periodo de 2004 a 2008 en la Dirección de Desarrollo Urbano. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano

Este análisis sobre los procesos de dictaminación permite contrastar lo que en los talleres realizados para la participación de la ciudadanía donde por lo focalizado del objetivo (analizar la perspectiva exclusivamente del sector de donde se acude) no se percibe la integración a las políticas del Municipio. En este sentido, se percibe una demanda clara para la orientación del desarrollo comercial y de servicios, conservando y mejorando los esquemas de zonificación de los Planes de Desarrollo Urbano, comprometiéndose con esto a dar más apertura a otros subsectores para hacer una ciudad más competitiva pero buscando que los servicios que demandan los ciudadanos a nivel local se satisfagan. Lo anterior, debe mantener la visión de ciudad en donde exista la posibilidad de absorber a la población flotante que se presenta eventualmente, logrando un esquema equilibrado en donde todos resulten beneficiados.

II. Política del Ayuntamiento.

La política municipal está plenamente identificada y declarada en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012 y de la revisión del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, de dichos instrumentos se derivan acciones específicas que se aplicaran al Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2010-2012/2022.

La directriz principal de este plan se establece sobre la base del proceso de planificación y diseño de políticas para el municipio de Guadalajara, el cual debe ordenar el conjunto de políticas públicas en tres niveles del desarrollo sustentable, de acuerdo a lo siguiente:

- Promoción del bienestar personal-social.
- Promoción del desarrollo económico-competitividad.
- Ordenamiento territorial-Regeneración Urbana.

En virtud de lo anterior se derivan tres grandes ámbitos de la política pública para el desarrollo del municipio de Guadalajara, sobre los cuales se estructuraran las líneas estratégicas que permitirán lograr el modelo de ciudad deseado, y que son los siguientes:

- A. Territorio Inteligente para la Guadalajara Rejuvenecida.
- B. Hacia una Guadalajara socialmente equitativa.
- C. Hacia una Guadalajara próspera y competitiva.

- A. Territorio Inteligente para la Guadalajara Rejuvenecida.

Esta estrategia territorial tiene como objetivo modular el lograr un verdadero impulso en la utilización del potencial urbano mediante el cual se obtenga el incremento de la calidad de vida de los Tapatíos, generando nuevas y estratégicas centralidades con servicios administrativos y de equipamiento, induciendo así un eficiente uso de los desplazamientos, fomentando además un incremento en la capacidad productiva y de ingreso en los habitantes del municipio. Así mismo, es menester el proveer de alternativas de vivienda accesible para todos los habitantes de Guadalajara, incrementando en la medida de lo posible, la calidad ambiental mediante la dotación de espacios públicos más accesibles, forestados y que brinden condiciones de seguridad deseables.

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. Hacia una Guadalajara socialmente equitativa.

La población de un municipio como parte fundamental de su estructura, conlleva la necesidad de elaborar una línea de acción específica que cumpla con el objetivo estratégico de lograr el bienestar y desarrollo de las personas, la cohesión de su estructura vecinal y la seguridad comunitaria, y que todos estos preceptos juntos contribuyan al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los barrios y colonias de Guadalajara, en donde las y los Tapatíos estén en condiciones de ejercer de manera equitativa sus derechos, asumiendo de manera responsable el papel que como ciudadanos les corresponde.

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.

C. Hacia una Guadalajara próspera y competitiva.

El objetivo central de esta política pública tiene que ver con provocar un proceso del tejido productivo de la Ciudad, el cual provoque una mayor dinámica en su actividad económica y productiva, elevando su rentabilidad, impulsando su capacidad de competencia y proyectarla en el ámbito Regional, Nacional y Global, todo esto a través de la generación de fuentes de trabajo con mayor calidad y mejor remuneración, logrando una mejor expectativa del futuro de los Tapatíos.

Las líneas estratégicas que propone el Plan son:

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.

CAPITULO II.- Medio Económico Social:

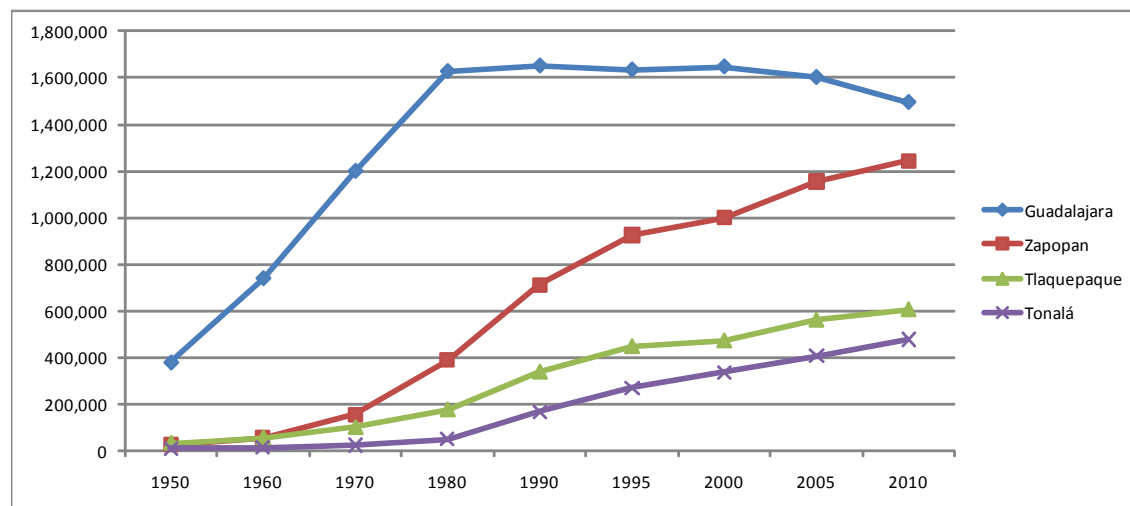
A.- Características Demográficas.

Dentro de este apartado se requiere contextualizar de forma breve, el ámbito demográfico en lo que se refiere a la Zona Metropolitana de Guadalajara, de manera que esto ayude a referenciar lo que sucede con el Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” y sus correspondientes Subdistritos.

Es sabido que durante las 3 primeras décadas del siglo XX, Jalisco mantiene un crecimiento constante, siendo que para el año de 1950 se contaba con una población de 380,226 habitantes y en 1980 se encontraban 1'245,926 habitantes más, es decir para ese año la población era de 1'626,152 habitantes, cuadruplicando su población en un período de 30 años. Sin embargo, después de esta década el Área Metropolitana se ve integrada por otros 3 municipios: Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan, lo que ocasiona que la tendencia se revierta.

Población Histórica de la Zona Metropolitana de Guadalajara									
	1950	1960	1970	1980	1990	1995	2000	2005	2010
Guadalajara	380,226	740,394	1,199,391	1,626,152	1,650,205	1,633,216	1,646,319	1,600,940	1,494,134
Zapopan	27,115	54,562	155,488	389,081	712,008	925,113	1,001,021	1,155,790	1,243,538
Tlaquepaque	33,187	56,199	100,945	177,324	339,649	449,238	474,178	563,006	608,187
Tonalá	11,486	15,880	24,648	52,158	168,555	271,857	337,149	408,729	478,981
Municipios Metropolitanos	452,014	867,035	1'480,472	2'244,715	2'870,417	3'279,424	3'458,667	3'728,465	3'824,840

TABLA 2. Población Histórica de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Fuente: COEPO 2005.

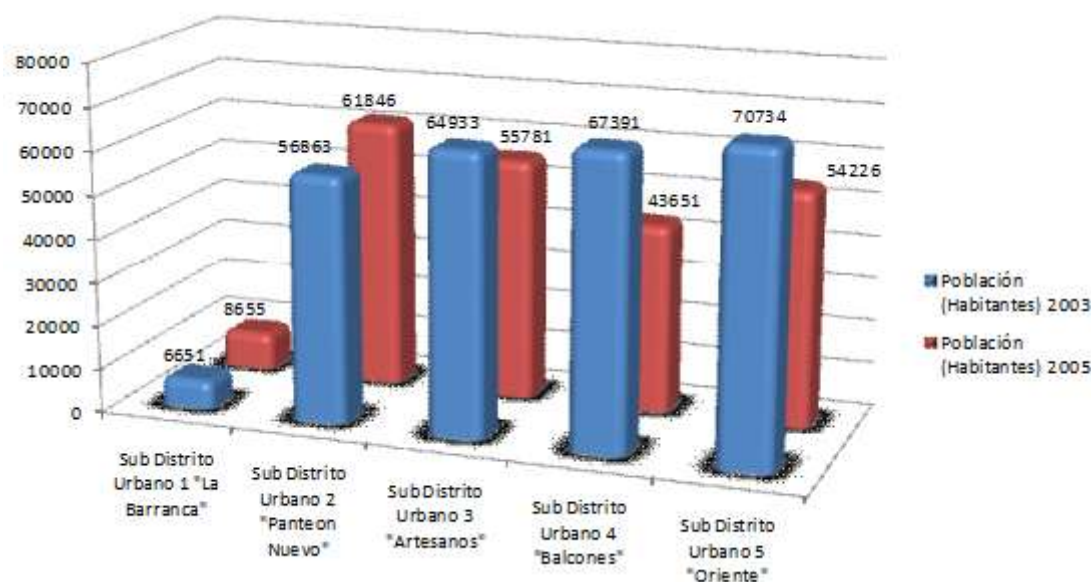


GRAFICA 8. Población Histórica de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Fuente: COEPO 2005.

Tal como se observa en la “**TABLA 2**”, a partir del año 1990 dentro de los municipios de la ZMG (Zona Metropolitana de Guadalajara) se muestra una tendencia descendente de la población para Guadalajara, que se agudiza a partir del año 2000. De manera específica, para los años de 1950 a 1960 su crecimiento poblacional es de 360,168 habitantes, mientras que el periodo de 1990 a 1995 decrece la población con 16,989 habitantes, cabe señalar que aunque en el periodo 1995 a 2000 vuelve a haber un leve incremento en la población de 13,103 habitantes, para el periodo del 2000 al 2005 decrece de nuevo la población con 45,379 habitantes, continuando con este decrecimiento para el 2010 con 106,806 habitantes, mientras los otros municipios crecen de manera constante tal como se muestra claramente en la “**GRAFICA 8**”, de ahí que este se constituya en uno de los principales problemas a atacar para la estrategia.

Este acontecimiento en Guadalajara del crecimiento y descenso poblacional pudo deberse a varios factores, entre ellos destacan: el encarecimiento del suelo con respecto a ejidal que ofrecían otros municipios, Tonalá entre ellos, o bien, el agotamiento de las reservas urbanas del municipio.

En específico en el Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo" como se observa en la "GRÁFICA 9", la población aumento del año del 2003, al 2005, de acuerdo a cifras del INEGI y la COEPO al igual que en el Subdistrito 1, a diferencia de los demás Subdistritos, en donde la población decreció, tanto en el 3, 4 y 5. En el Subdistrito Urbano 2, hubo un aumento de 4,983 habitantes, el cual pudo deberse al nacimiento de mayor población infantil en el Subdistrito.



GRÁFICA 9. Población del Distrito Urbano 4 "Zona Oblatos" Fuente: INEGI 2003, COEPO 2005.

B.- Tendencias económicas.

La población del Subdistrito 2 en el año 2003 era de 58,863 habitantes, de los cuales 22,933 son económicamente activos. El 60% de ellos trabaja en el sector terciario (13,822 habitantes) y el restante 40% en el sector secundario (9,111 habitantes). El total de esta población representa el 40 % de la población económicamente activa por lo que presenta el mayor porcentaje de esta en el Distrito Urbano 4 "Zona Oblatos" (TABLA 3).

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DISTRITO URBANO 4 "OBLATOS"					
P.E.A por Subdistrito					
Unidad territorial	Total de Poblacion (Hab)	Población Económicamente Activa (Hab)	Por Sector		Porcentaje de Población Económicamente Activos (%)
			Sector Secundario	Sector Terciario	
Sub Distrito Urbano 1 "La Barranca"	6,651	2,545	1,033	1,512	38
Sub Distrito Urbano 2 "Panteon Nuevo"	56,863	22,933	9,111	13,822	40
Sub Distrito Urbano 3 "Artesanos"	64,933	25,474	8,754	16,720	39
Sub Distrito Urbano 4 "Balcones"	67,391	26,229	9,669	16,560	39
Sub Distrito Urbano 5 "Oriente"	70,734	26,157	11,669	14,488	31
TOTAL	266,572	103,338	40,236	63,102	

TABLA 3. Población Económicamente Activa por Sector. Fuente: P.E.A 2003.

Del 40% de la población económicamente activa que presenta este Subdistrito su nivel de ingresos en promedio es de 5 salarios mínimos o menor por lo que la necesidad de mejorar sus condiciones de vida obliga a que tanto menores de edad como amas de casa y persona de la tercera edad busquen fuentes de empleo alternativas como el autoempleo (**GRÁFICA 10**). Para la creación de políticas públicas en materia urbana en donde para el mejoramiento o realización de obras de infraestructura se requiere la participación ciudadana, incluso en ocasiones de forma simbólica se requiere que un porcentaje de sus ingresos sea destinado a estas mejoras por lo que resulta difícil que esta participación sea importante ya que existen necesidades básicas prioritarias de cada una de las familias que son imperativas a atender. Por este motivo pudiera ser una razón por lo que el estado de las colonias o barrios respecto a su infraestructura e imagen urbana no se encuentre funcionando de forma optima.



GRÁFICA 10. Índice de número de Salarios Fuente: P.E.A 2003.

C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.

Para conocer el nivel de satisfacción de las necesidades básicas la referencia se encuentra en el sistema normativo de la Secretaria de Desarrollo Social SEDESOL, la cual provee de parámetros para medir en relación a la cantidad de población las instalaciones, espacios abiertos, así como edificios, entre otros, por lo que nos remitiremos a esta guía para conocer el nivel de satisfacción.

De acuerdo con los datos que se tienen del año 2005 por parte del Consejo Estatal de Población (COEPO), el Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo" tenía un número de habitantes de 61,846, mientras que el número de viviendas llegaba a 11,540, esto es que, 5 personas aproximadamente habitaban una vivienda, por lo cual a primera instancia se puede decir que la necesidad de vivienda está resuelta, presentando además un territorio con densidad alta de acuerdo a los parámetros establecidos por Inegi. (**TABLA 4**).

SUBDISTRITO URBANO	POBLACION (Hab.)	PORCENTAJE DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIVIENDAS
Sub Distrito Urbano 1 "La Barranca"	8655	5%	1,996
Sub Distrito Urbano 2 "Panteon Nuevo"	61846	26%	11,540
Sub Distrito Urbano 3 "Artesanos"	55781	29%	12,733
Sub Distrito Urbano 4 "Balcones"	43651	22%	9,590
Sub Distrito Urbano 5 "Oriente"	54226	18%	7,799
TOTAL	224159	100%	43658

TABLA 4. Población por Subdistrito y Total de Viviendas. Fuente: COEPO 2005.

Este Subdistrito representa el 26% del total de viviendas del Distrito por lo que presenta una consolidación de más del 90% de su superficie ocupada, teniendo solamente entre el 1 y el 3% de posibilidades de ocupar lotes baldíos para terminar de consolidarlo. No obstante, es importante aclarar que en la mayor parte del territorio la habitación es en la modalidad unifamiliar o plurifamiliar horizontal, por lo que en caso de adoptarse esquemas para la redensificación necesariamente deben ser de forma vertical.

De acuerdo al Consejo Estatal de Población COEPO, existe un número de viviendas que no cumplen en ciertos términos de infraestructura, entre ellos viviendas sin drenaje y viviendas sin servicio de agua potable, como se muestra en la “**TABLA 5**”, encontrando que en el Subdistrito Urbano 2 hay el 0.98% de la población que no cuenta con el servicio de drenaje, mientras que el 4.04% está sin servicio de agua potable. Sin embargo, de acuerdo al trabajo de campo y en mesas se pudo establecer que la cobertura es al 100%, teniendo en cuenta que la diferencia con los datos de la COEPO es entre el 0.9 y 3% aproximadamente, podríamos concluir que la cobertura es total, sin excluir que pudieran existir mínimos espacios sin la misma, seguramente en los sitios más próximos a la Barranca por la naturaleza misma del territorio.

SUBDISTRITO URBANO	TOTAL DE VIVIENDAS	% DE VIVIENDAS SIN SERVICIO DE DRENAJE	% DE VIVIENDAS SIN SERVICIO DE AGUA ENTUBADA
Sub Distrito Urbano 1 "La Barranca"	1996	0.91%	2.08%
Sub Distrito Urbano 2 "Panteon Nuevo"	11540	0.98%	4.04%
Sub Distrito Urbano 3 "Artesanos"	12733	1.76%	7.73%
Sub Distrito Urbano 4 "Balcones"	9590	1.97%	2.36%
Sub Distrito Urbano 5 "Oriente"	7799	3.85%	3.88%

TABLA 5. Viviendas sin infraestructura. Fuente: COEPO 2005.

1. Educación

En lo que respecta a la educación a priori se pudiera pensar que por la densidad alta del Subdistrito, la dotación de este equipamiento no es suficiente cuantitativamente de acuerdo a las Normas de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), al analizar la “**TABLA 6**” sobre cantidad de alumnos existentes y población a atender de acuerdo a norma, se deriva que esta necesidad no es pareja en todos los niveles y que hay superávit de atención a la población del mismo en jardín de niños y secundaria mientras se observa un déficit en escuelas primarias, como se mencionará más adelante. De la misma forma es importante aclarar que no se consideró la educación universitaria en esta estadística por no ser básica indispensable en la formación, así como que esta presenta un tipo de cobertura y por lo mismo de distribución que supera lo distrital para remitirse al Centro de Población, siendo este tema cubierto por el diagnóstico del nivel superior en planeación como es el Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano

Educación en el Subdistrito 2 "Panteón Nuevo" por nivel

Nivel de educación	Alumnos	Cantidad de aulas	Población a atender
Jardín de niños	1,230	43	3,278
Escuela Primaria	8,710	277	11,132
Secundaria	1,000	30	2,814
TOTAL	10,940	350	

TABLA 6. Educación actual y la población por atender en el Subdistrito. Fuente: Levantamiento de Campo 2010.

1.1. Jardín de Niños:

En este nivel educativo y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de los jardines de niños ubicados en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de aulas, total de alumnos, alumnos por aula, etc. (**TABLA 7**).

JARDIN DE NIÑOS					
Situación actual del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Jardín de Niños "Carrusel"	1	3	50	12	0
Piaget School	1	3	52	14	0
Ovide De Ceoly	1	3	60	20	0
Jardín de Niños "AEIOU"	1	3	40	12	0
Jardín de Niños "Colibri"	1	3	60	17	0
Jardín de Niños "Benito Juárez"	1	5	200	42	0
Jardín de Niños "Benito Juárez"	1	4	200	26	0
Jardín de Niños "La Casita de Poo"	1	3	70	21	0
Jardín de Niños "Sub-Comite Santa Cecilia"	1	3	93	31	0
Jardín de Niños "Niños Héroes"	1	3	75	25	0
Lázaro Cárdenas del Río	1	6	165	28	0
Jardín de Niños No. 518	1	4	165	28	0
TOTAL		43 aulas	1,230 alumnos		0 cajones

TABLA 7. Jardines de niños ubicados en el Subdistrito 2 "Panteón Nuevo". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Jardín de Niños nos establece las siguientes características. (**TABLA 8**)

JARDIN DE NIÑOS										
NORMAS DE SEDESOL	Unidad basica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (3 a 4 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (alumnos / aula)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”	Poblacion a atender (5.3% de la poblacion total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Aula	35 alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la poblacion beneficiada)	1,330	1		61,846	3,278	47 aulas en dos turnos

TABLA 8. Normas para el equipamiento urbano, Jardín de Niños. Fuente: SEDESOL.

Haciendo un análisis de lo que existe actualmente y lo que nos marca las Normas de SEDESOL, podemos determinar que existe un déficit en cuanto a la dotación de este equipamiento, esto tomando en cuenta que se debe atender al 5.3% de la población total del subdistrito, lo cual pudiera arrojar un dato negativo, mismo que pudiera verse impactando en las necesidades de la dotación de mas equipamiento en el Subdistrito, mas sin embargo lo establecido en las normas se pudiera considerar como situaciones ideales para el buen funcionamiento en el sistema educativo.

De acuerdo al levantamiento realizado en campo del equipamiento existente, de acuerdo a las aulas con las que cuenta el Subdistrito a nivel Jardín de niños que son 43 aulas y de acuerdo a las normas de SEDESOL, la capacidad de alumnos por atender es de 35 alumnos por aula, por lo que se debería atender a un total de 1,505 alumnos lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población

que asiste a este nivel de educación es de 1,230 alumnos, por lo que tenemos un superávit de 18.29% de capacidad por atender.

1.2. Escuela Primaria:

En este nivel educativo y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de las escuelas primarias ubicadas en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de aulas, total de alumnos, alumnos por aula, etc. (**TABLA 9**).

ESCUELA PRIMARIA					
Situación actual del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Heroico Colegio Militar	1	12	415	35	10
	1	11	415	18	10
Urbana #160	1	12	460	30	20
	1	11	460	28	20
	1	12	460	-----	20
Año de Juárez	1	18	540	29	15
	1	17	540	18	15
	1	18	540	-----	15
Emiliano Zapata	1	14	535	38	10
Francisco I. Madero	1	14	535	32	10
Juan Gil Preciado	1	13	455	35	0
	1	13	455	37	0
Urbana #5 "Sara Mercado González"	1	19	750	33	10
	1	14	750	28	10
"Rosa Carvajal"	1	15	700	35	10
	1	14	700	39	10
TOTAL		227 aulas	8,710 alumnos		185 cajones

TABLA 9. Escuelas Primarias ubicadas en el Subdistrito 2 "Panteón Nuevo". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Escuelas Primarias nos establece las siguientes características. (**TABLA 10**)

NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (5 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (alumnos / aula)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"	Poblacion a atender (18% de la poblacion total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Aula	35 alumnos por cada aula por turno	2	70 (18% de la poblacion beneficiada)	420	1		61,846	11,132	159 aulas en dos turnos

TABLA 10. Normas para el equipamiento urbano, Escuela Primaria. Fuente: SEDESOL.

Haciendo un análisis de lo que existe actualmente y lo que nos marca las Normas de SEDESOL (**TABLA 10**), podemos determinar que existe un déficit en cuanto a la dotación de este equipamiento, esto tomando en cuenta que se debe atender al 4.55% de la población total del subdistrito, mismo que pudiera verse impactando en las necesidades de la dotación de mas equipamiento en el Subdistrito, mas sin embargo si tomamos el número total de aulas existente con la capacidad que pueden albergar nos da un dato distinto.

De acuerdo al levantamiento realizado en campo del equipamiento existente, de acuerdo a las aulas con las que cuenta el Subdistrito a nivel Escuela Primaria son 227 aulas y de acuerdo a las normas de

SEDESOL, la capacidad de alumnos por atender es de 35 alumnos por aula en un turno teniendo un total de 70 alumnos por aula por ser los que hay en la mayoría de las primarias del subdistrito, por lo que se debería atender a un total de 8,680 alumnos en 124 aulas lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 8,710 alumnos, por lo que tenemos un déficit de 9.62% de capacidad de atención, es decir que hay un sobrecupo en este nivel educativo.

Respecto a los problemas que se presentan en las escuelas destacan: actos vandálicos, robos e incidencia a la drogadicción. Asimismo, existen problemas graves de acuerdo a la ubicación de las escuelas como lo es la inseguridad, la falta de estacionamiento propio y espacios verdes y abiertos, así como también se llega a observar aulas demasiado pequeñas.

1.3. Secundaria:

En este nivel educativo y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de las secundarias ubicadas en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de aulas, total de alumnos, alumnos por aula, etc. (TABLA 11).

ESCUELA SECUNDARIA					
Situación actual del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Secundaria Mixta No. 9	1	15	500	43	0
	1	15	500	34	0
TOTAL		30 aulas	1,000 alumnos		0 cajones

TABLA 11. Secundarias ubicadas en el Subdistrito 2 "Panteón Nuevo". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Secundarias nos establece las siguientes características. (TABLA 12)

NORMAS DE SEDESOL	Unidad basica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (6 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (alumnos / aula)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"	Poblacion a atender (4.55% de la poblacion total del Subdistrito)	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Aula	40 alumnos por cada aula por turno	2	80 (4.55% de la poblacion beneficiada)	1,760	1		61,846	2,814	35 aulas en dos turnos

TABLA 12. Normas para el equipamiento urbano, Secundaria. Fuente: SEDESOL.

Haciendo un análisis de lo que existe actualmente y lo que nos marca las Normas de SEDESOL, podemos determinar que existe un déficit en cuanto a la dotación de este equipamiento, esto tomando en cuenta que se debe atender al 4.55% de la población total del subdistrito, lo cual pudiera arrojar un dato negativo, mismo que pudiera verse impactando en las necesidades de la dotación de mas equipamiento en el Subdistrito, mas sin embargo lo establecido en las normas se pudiera considerar como situaciones ideales para el buen funcionamiento en el sistema educativo.

De acuerdo al levantamiento realizado en campo del equipamiento existente, de acuerdo a las aulas con las que cuenta el Subdistrito a nivel Secundaria son 30 aulas y de acuerdo a las normas de SEDESOL, la capacidad de alumnos por atender es de 40 alumnos por aula en un turno teniendo un total de 80 alumnos por aula por ser dos turnos los que hay en la Secundaria del Subdistrito, por lo que se debería atender a un total de 2,400 alumnos lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 1,000 alumnos, lo cual arroja un superávit de 58.33% de capacidad por atender.

De igual manera en este nivel de educación se presentan actos vandálicos, robos e incidencia a la drogadicción, de acuerdo datos arrojados en los talleres de planeación participativa llevados a cabo por la Secretaría de Planeación Municipal, Desarrollo Social y a la información recabada en campo.

2. Guardería

En este equipamiento y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de las guarderías ubicadas en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de aulas, total de alumnos, alumnos por aula, etc. (TABLA 13).

GUARDERIA					
Situación actual del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Estancia Infantil "Santa Cecilia"	1	3	60	-----	0
TOTAL		3 aulas	60 alumnos		0 cajones

TABLA 13. Guarderías ubicadas en el Subdistrito 2 "Panteón Nuevo". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Guarderías, nos establece las siguientes características. (TABLA 14)

GUARDERIA								
NORMAS DE SEDESOL	Unidad basica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (4 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (alumnos/ aula)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"
	Aula	16 niños por aula	2	16 (1.4% de la población beneficiada)	1,150	2 por cada aula		61,846
								Población a atender (1.4% de la población total del Subdistrito)
								866
								Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
								54 aulas en dos turnos

TABLA 14. Normas para el equipamiento urbano, Guardería. Fuente: SEDESOL.

Haciendo un análisis de lo que existe actualmente y lo que nos marca las Normas de SEDESOL, podemos determinar que existe un déficit en cuanto a la dotación de este equipamiento, esto tomando en cuenta que se debe atender al 1.4% de la población total del subdistrito, lo cual pudiera arrojar un dato negativo, mismo que pudiera verse impactando en las necesidades de la dotación de mas equipamiento en el Subdistrito, mas sin embargo lo establecido en las normas se pudiera considerar como situaciones ideales para el buen funcionamiento en el sistema educativo.

De acuerdo al levantamiento realizado en campo del equipamiento existente, de acuerdo a las aulas con las que cuenta el Subdistrito a nivel Guardería son 3 aulas y de acuerdo a las normas de SEDESOL, la capacidad de alumnos por atender es de 60 alumnos por aula, de acuerdo al 1.4% de la población tenemos a 866 alumnos por atender lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 60 alumnos, lo cual arroja un déficit de 93.1% de capacidad por atender.

3. Comercio y servicios.

Respecto a este tema encontramos que el Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo" cuenta con los giros tanto de Mercados Públicos como de Tianguis, de los cuales se hace el siguiente análisis.

3.1. Mercado Público:

En este equipamiento y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de los mercados públicos ubicados en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de puestos, total de consumidores, etc. (TABLA 15).

MERCADO PUBLICO				
Situación actual del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"				
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de puestos	Numero total de consumidores	Cajones de estacionamiento
Margarita Maza de Juárez	1	36		0
Juan N. Cumolido	1	76		0
TOTAL		112 puestos		0 cajones

TABLA 15. Mercados ubicados en el Subdistrito 2 "Panteón Nuevo". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Mercado Público, nos establece las siguientes características. (TABLA 16)

MERCADO PUBLICO									
NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (10-12 hrs)	Capacidad de servicio por UBS	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Local o puesto	121 habitantes por local	1	2	121	3 por cada 5 locales		61,846	511 puestos

TABLA 16. Normas para el equipamiento urbano, Mercado Público. Fuente: SEDESOL.

De acuerdo al levantamiento realizado en campo del equipamiento existente, en lo que se refiere a los locales con los que cuenta el Subdistrito a nivel Mercado Publico son 112 puestos (TABLA 15) y de acuerdo a las normas de SEDESOL (TABLA 16), la capacidad de locales para el subdistrito es de 511 locales lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo los puestos que se tienen (112) nos arrojan que existe un superávit de 21.91% de puestos para el Subdistrito.

3.2. Tianguis:

En este equipamiento y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de los tianguis ubicados en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de puestos, totales de consumidores, etc. (**TABLA 17**).

TIANGUIS				
Situación actual del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"				
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de puestos	Numero total de consumidores	Cajones de estacionamiento
San Vicente	1	612		0
Margarita Maza de Juárez	1	99		0
Santa Cecilia	1	118		0
TOTAL		829 puestos		0 cajones

TABLA 17. Tianguis ubicados en el Subdistrito 2 "Panteón Nuevo". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Tianguis, nos establece las siguientes características. (**TABLA 18**).

NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (9 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (consumidores)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"	Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Espacio para puesto	121 consumidores por cada espacio para puesto	1	2	121	3 por cada puesto		61,846	511 puestos

TABLA 18. Normas para el equipamiento urbano, Tianguis. Fuente: SEDESOL.

En lo que respecta a Servicios de este tipo contamos como lo muestra la "**TABLA 17**" con varios Tianguis instalados en el Subdistrito de los cuales suman 829 puestos aproximadamente. Esto nos arroja que de acuerdo a las normas de SEDESOL (**TABLA 18**) de acuerdo a la población total del subdistrito que es 61,846 habitantes necesitamos 1 local por cada 121 habitantes y esto nos da un total de 511 puestos de lo cual tenemos un exente de 318 puestos, esto quiere decir que con los Tianguis y los Mercados Públicos cubrimos y excedemos la necesidad de estos dos servicios.

4. Salud

Este equipamiento y los servicios correspondientes son factores determinantes del bienestar social, ya que la salud es parte integrante del medio ambiente y en ella inciden la alimentación y la educación, así como las condiciones físico-sociales de los individuos.

4.1. Centro de Salud:

En cuanto a la salud se refiere, los Centros de Salud existentes junto con los consultorios médicos particulares atienden la demanda que hasta el momento existe en el Subdistrito Urbano, sin embargo es de vital importancia hacer notar que, en los Centros de Salud se encontró que existen problemas con el abastecimiento de medicamentos y la capacidad o el espacio de los Centros de Salud.

En este equipamiento y de acuerdo con la información recabada en campo, podemos establecer las características específicas de los centros de salud ubicados en este Subdistrito, tales como turnos, cantidad de consultorios, total de pacientes, etc. (TABLA 19).

CENTRO DE SALUD					
Situación actual del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"					
Nombre de la Institución	Turnos que laboran	Cantidad de consultorios	Numero total de pacientes	Numero de consultorios (UBS)	Cajones de estacionamiento
Unidad de Diagnostico Operativo y tratamiento de Tumores.	3	4	60	-----	0
Centro de Salud La AuroRa y La Esperanza	2	3	50	-----	4
Centro de Salud "Santa Cecilia"	1	1	50	-----	0
Centro de Salud "San Miguel de Huentitán"	1	2	50	-----	0
	1	2	50	-----	0
TOTAL		12	260		4 cajones

TABLA 19. Centros de Salud ubicados en el Subdistrito 2 "Panteón Nuevo". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social en el tema de Centro de Salud, nos establece las siguientes características. (TABLA 20)

CENTRO DE SALUD								
NORMAS DE SEDESOL	Unidad básica de servicio (UBS)	Capacidad de diseño por UBS	Turnos de operación (8 hrs)	Capacidad de servicio por UBS (pacientes)	Población beneficiada por UBS (habitantes)	Cajones de estacionamiento por UBS	APLICACION DE LA NORMA	Población total del Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo"
								Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
	Consultorio	24 consultas por turno	2	56	12,500	3 por cada consultorio		61,846
								1,104 consultorios

TABLA 20. Normas para el equipamiento urbano, Centro de Salud. Fuente: SEDESOL.

Haciendo un análisis de lo que existe actualmente y lo que nos marca las Normas de SEDESOL, podemos determinar que existe un déficit en cuanto a la dotación de este equipamiento, ya que según las normas de SEDESOL se necesitan 1,104 consultorios distribuidos en todo el subdistrito, mismo que pudiera verse impactando en las necesidades de la dotación de más equipamiento en el Subdistrito.

De acuerdo a las Normas de la Secretaria de Desarrollo Social se deben atender a una cantidad de 56 pacientes por consultorio y para poder dar abastecimiento a los habitantes del Subdistrito se deben contar con 1,104 consultorios.

La dotación del equipamiento en este Subdistrito es muy variable ya que en el nivel educativo se presenta un 81.71% en lo referente a jardín de niños del total de la capacidad instalada, lo cual nos dice que existe todavía un 18.29% de capacidad en este nivel. En lo referente al nivel de primaria se presenta un sobrecupo del 9.62%, lo cual hace suponer la dotación de mas instalaciones para este equipamiento, así mismo a nivel de secundaria de la capacidad total de esta solo el 41.60% se encuentra en uso. En términos generales y debido a que es un Subdistrito consolidado ya hace algunos años el equipamiento a nivel de educación básica es suficiente, ya que la población que reside en este se está transformando en una población adulta, por lo cual estos espacios se encuentran sobrados en cuanto a su capacidad.

En lo referente al comercio y específicamente a mercados y tianguis nos podemos dar cuenta que en el comercio formal fijo se tiene un déficit de 78.09% con respecto a la capacidad de los mercados municipales, contrario, al comercio formal móvil es donde tenemos un exceso de espacios comerciales en un 62.23% lo cual nos hace suponer que se debe a las condiciones del Subdistrito tal como se comentó acerca del autoempleo en el apartado B del capítulo II del presente documento con respecto a las tendencias económicas del Subdistrito.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

A.- Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural

Es importante mencionar que abundar sobre el tema de las condiciones naturales para desarrollar un espacio que ya está urbanizado, edificado y altamente consolidado, resultaría un proceso retroactivo que poco abonaría al diagnóstico de este Subdistrito, sin embargo cabe señalar que, la topografía, en ciertas zonas sigue siendo condicionante para el desarrollo de infraestructura o estrategia urbana.

Por consiguiente, diremos que la topografía nos ayuda a resaltar la problemática del relieve, en donde la utilidad del análisis de la misma corresponde a tener en cuenta la dinámica de los procesos externos que se pueden presentar en determinado lugar y que en nuestro caso nos interesa de manera particular la morfología del terreno, la cual conjugada con la disposición de las vialidades y manzanas sobre el mismo, generan problemas como de inundaciones o difícil acceso tanto vehicular como peatonal a determinadas zonas.

No puede decirse que las inundaciones son a causa de la topografía, es necesario englobar que los problemas de inundación en una zona urbanizada corresponden a las condiciones topográficas de la zona, al diseño urbano que en su momento se promovió, a las obras de infraestructura implementadas para darle solución y al trabajo de mantenimiento que es necesario implementar con objeto de prever precisamente este tipo de problemas.

En el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” en la parte Sur-poniente y Nor-poniente se cuenta con escurrimientos con pendiente hacia en Distrito Urbano 3 “Zona Huentitán”, dichos escurrimientos provocan que las zonas hacia donde se corre el mismo tengan riegos por inundación en temporal de lluvias en específico hablando de la Colonia La Esperanza y Margarita Maza de Juárez. En la parte Sur-oriente del Subdistrito también se encuentran 2 escurrimientos con pendiente hacia el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, Subdistrito al cual van dichos escurrimientos y que a su vez ocasionan riesgos por inundación hacia donde corre el escurrimiento que es en el área donde se encuentra el predio que no pertenece a ninguna colonia y en el cual a su vez se detecta una contaminación por el origen de los escurrimientos mencionados anteriormente, lo que ocasiona también contaminación del suelo y subsuelo.

Existen varias zonas que se consideran susceptibles a hundimientos como son: en la Colonia Santa Cecilia 2da. Sección, la colonia La Esperanza a la altura de las calles Justicia y Prudencia y por ultimo en la colonia Margarita Maza de Juárez por la calle Amistad entre Juan Bernardo Híjar y Belisario Domínguez.

En lo referente a espacios verdes en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” se cuenta con un 4.78% de áreas verdes, la mayor parte distribuidas en algunas zonas de Subdistrito como se puede apreciar en el anexo del plano D-01. Estas áreas verdes presentan algunos macizos arbolados, sin embargo se requiere su mantenimiento para así poder evitar los riesgos que conlleva la falta del mismo.

B.- Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.

Existen algunos factores de índole natural cuya relevancia nos obliga a considerarlos como restrictivos a la urbanización, a pesar de que se considera que el 100% de la superficie del Subdistrito Urbano 2 esta urbanizado, estas áreas susceptibles a hundimientos habrán de ser tomadas en cuenta para evitar en ellas densidades mayores a las que pudiese soportar este tipo de suelos (ver plano anexo D-01).

Es posible resaltar a las manzanas que se encuentran dentro del perímetro de las calles Belisario Domínguez, Prudencia, San Ignacio y Justicia, además la zona de la Glorieta de San Patricio, calle Amis-

tad y calle Juan Bernardo Hjar y Haro, afectando al predio que esta al norte de la calle Amistad el cual pertenece a la Colonia Margarita Maza de Juárez, continuando también con el predio que no pertenece a ninguna colonia el cual se encuentra al Sur-oriente del Subdistrito. Las zonas antes mencionadas, son zonas susceptibles a padecer problemas de hundimientos, generados por las acciones de relleno donde se generan escurrimientos.

Se cuenta además en el Subdistrito con zonas de tipo inestable, las cuales están ubicadas en la parte central de la Colonia La Esperanza, abarcando también parte del panteón Guadalajara, también se presenta este problema en la Colonia Margarita Maza de Juárez y en la parte Sur-oriente del Subdistrito en todo el predio que no pertenece a ninguna Colonia, continuando el problema hacia la Colonia Santa Cecilia 2da. Sección afectando un tramo de la Colonia Santa Cecilia 3era. Sección (ver anexo plano D-08).

C.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.

La problemática que se presenta en este subdistrito en cuanto al aspecto de contaminación se refiere, tiene que ver con focos de contaminación ambiental localizados principalmente en el predio que no pertenecen a ninguna colonia el cual está al Sur-oriente del Subdistrito, por causa de la presencia de tiradero de basura en propiedad municipal, vía pública y en predios y además por las inundaciones que se ocasionan en el Subdistrito.

CAPÍTULO IV.- Medio Físico Transformado:

A.- Estructura Urbana y Regímenes de tenencia del suelo.

1. Elementos componentes de la estructura urbana.

En términos del artículo 18 del actual Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, la estructura urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en el municipio, considerándose para tal efecto la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen. Está conformada por los sistemas de unidades urbanas y el sistema vial.

1.1. Sistema de Unidades Urbanas.

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en el municipio, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Respecto a lo anterior, está claro que Guadalajara ha crecido a partir de criterios diferentes a los que dictan los instrumentos de planeación y reglamentación urbana actuales, por lo que es complicado en este momento dividir su territorio en términos de las unidades urbanas previstas en dichos instrumentos, como son: la Unidad Vecinal y la Unidad Barrial; pues además de los criterios de rango de población previstas, existen otros de carácter subjetivo que tienen que ver con identidad, movilidad urbana y sentido de apropiación, difíciles de medir y delimitar territorialmente.

Por tal motivo, es preciso describir las unidades urbanas requeridas a partir de la conformación o crecimiento natural que ha tenido la ciudad, y que tradicionalmente es a través de colonias, barrios o fraccionamientos, en donde su población se identifica entre sí y con su espacio de manera cotidiana, y en donde existe un mínimo de organización de asociaciones vecinales.

COLONIAS UBICADAS EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 2 "PANTEON NUEVO"

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN	LIMITES	SITUACION JURIDICA
1.- COLONIA "MARGARITA MAZA DEJUAREZ"	Se ubica en el extremo Norte del Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Norte: Por el límite Norte del área de aplicación del Plan Parcial. Al Oriente: Por la calle Antonio Salanueva y por la calle Amistad. Al Sur: Por la calle Abundancia. Al Poniente: Por la calle San Ignacio.	REGULAR
2.- COLONIA "LA JOYA"	Se ubica en el extremo Norte del Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Norte: Por el límite Norte del área de aplicación del Plan Parcial. Al Oriente: Por la calle Luis Castillo. Al Sur: Por la calle Amistad Al Poniente: Por la calle Antonio Salanueva.	REGULAR
3.- COLONIA "SAN MIGUEL DE HUENITITAN 2ª SECCIÓN"	Se ubica en la parte Norte de Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Norte: Por el límite Norte del área de aplicación del Plan Parcial. Al Oriente: Por el límite Oriente del área de aplicación. Al Sur: Por las calle G. Rivas Guillen y "Tata" Nacho. Al Poniente: Por las calles Samuel Mondragón, Abundancia y Luis Castillo.	UNA PARTE ES DE ORIGEN EJIDAL Y EL RESTO ES REGULAR

4.-	COLONIA “SAN MIGUEL DE HUENTITAN 1ª SECCION”	Se ubica en el extremo Norte del Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Norte: Por el Anillo Periférico Norte. Al Oriente: Por el Anillo Periférico Norte. Al Sur: Por la calle Luis Alcaraz. Al Poniente: Por la Av. Artesanos.	LA ZONA PONIENTE DE LA COLONIA ES DE ORIGEN EJIDAL Y EL RESTO ES REGULAR
5.-	COLONIA “LA ESPERANZA”	Se ubica en el extremo nororiental del Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Nor Poniente: Por el límite Nor Poniente del Plan Parcial. Al Sur Oriente: Por el límite Sur-Oriente del Plan Parcial. Al Sur Poniente: Por la calle Fraternidad.	REGULAR
6.-	COLONIA “PANTEON”	Se ubica en la parte Sur Poniente del Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Nor oriente: Por las calles Abundancia, Samuel Mondragón y “Tata” Nacho. Al Sur oriente: Por la calle G. Rivas Guillen. Al Sur poniente: Por la calle Hacienda de Guadalupe. Al Poniente: Por el límite Poniente del área de aplicación.	REGULAR CON UNA PEQUEÑA ZONA EN LA PARTE SUR ORIENTE DE ORIGEN EJIDAL
7.-	COLONIA “GUADALAJARA ORIENTE”	Se ubica en el extremo Sur oriente del Subdistrito Urbano y sus límites exceden los límites del mismo (ver imagen 11).	Al Nor poniente: Por la calle G. Rivas Guillen. Al Oriente: Por el límite Oriente del área de Aplicación. Al Sur: Por el límite Sur del área de aplicación, aclarando que los límites de la colonia exceden los límites del Subdistrito Urbano.	REGULAR
8.-	COLONIA “SANTA CECILIA 3ª SECCIÓN”	Se ubica en la parte Central del Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Norte: Por la calle Luis Alcaraz. Al Oriente: Por el Anillo Periférico Norte. Al Sur: Por la calle Joaquín Pardave – Gral. Joaquín Amaro – Lorenzo Barcelata. Al Poniente: Por la Av. Artesanos.	LAS DOS CUADRAS QUE SE ENCUENTRAN AL NOR PONIENTE DE LA COLONIA SON DE ORIGEN EJIDAL Y EL RESTO ES REGULAR
9.-	COLONIA “SANTA CECILIA 2ª SECCIÓN”	Se ubica en la parte central de Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Norte: Por la calle Lorenzo Barcelata. Al Oriente: Por el Anillo Periférico Norte y la Av. Plutarco Elías Calles. Al Sur: Por las calle Avelino M. Presa. Al Poniente: Por las calles Gral. Joaquín Amaro.	REGULAR
10.-	COLONIA “SANTA CECILIA 1ª SECCIÓN”	Se ubica en el extremo Sur del Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Norte: Por la calle Joaquín Pardave – Gral. Joaquín Amaro – Avelino M. Presa. Al Oriente: Por la Av. Plutarco Elías Calles. Al Sur: Por la Calzada del Obrero. Al Poniente: Por la Av. Artesanos.	REGULAR
11.-	PREDIO QUE NO PERTENECE A NINGUNA COLONIA	Se ubica en la parte Sur Oriente del Subdistrito Urbano (ver imagen 11).	Al Oriente: Por el Anillo Periférico Norte. Al Sur: Por la Calzada del Obrero. Al Poniente: Por la Av. Plutarco Elías Calles.	REGULAR

TABLA 23. Colonias ubicadas en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

En el Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo", existen 10 colonias (**TABLA 23**), a la mayoría de ellas se les da la categoría de Unidades vecinales por contar con un equipamiento básico que cumple con las necesidades básicas para abastecer las necesidades de la población, sin embargo es importante aclarar que en estas colonias hay algunas que no cubren con la cantidad mínima de habitantes (2,500 hab) para ser consideradas como una Unidad Vecinal, por lo mismo no se marcan sus centros. Aunado a lo anterior, es necesario tener en cuenta la situación de los establecimientos comerciales, operación del equipamiento y localización del equipamiento que suple las necesidades básicas de las colonias, dando forma a los centros de mayor jerarquía como los barriales, distritales, centrales y regionales, según su nivel de servicio, los que mencionaremos posteriormente. Complementando lo anterior, identificaremos los tipos de propiedad del ámbito público (tenencia de la tierra) que se manifiestan en el Subdistrito Urbano y que configuran la localización del equipamiento urbano del Subdistrito (**TABLA 24**).

TENENCIA DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 2 "PANTEON NUEVO"

EQUIPAMIENTO				
NOMBRE DE LA COLONIA	TIPO DE PROPIEDAD	CLAVE	NIVEL SERVICIO	DESCRIPCION
1.- COLONIA "MARGARITA MAZA DE JUAREZ"	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	CANCHA Y AREAS VERDES
	MUNICIPAL	M 1	BARRIAL	MERCADO
	MUNICIPAL	M 1	BARRIAL	CASETA DE VIGILANCIA
	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	PLAZOLETA
	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	PLAZOLETA
	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	PLAZOLETA/TANQUE DE ALMACENAMIENTO (SIAPA)
	MUNICIPAL	I 1	REGULAR	IGLESIA
2.- COLONIA "LA JOYA"	MUNICIPAL	M 10	BARRIAL	CANCHA DEPORTIVA
3.- COLONIA "SAN MIGUEL DE HUENTITAN 2"	MUNICIPAL	M 5	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
	MUNICIPAL	M 6	BARRIAL	CASETA DE VIGILANCIA
4.- COLONIA "SAN MIGUEL DE HUENTITAN 1ª SECCION"	MUNICIPAL	M 1	BARRIAL	GUARDERIA INFANTIL
	MUNICIPAL	M 2	BARRIAL	IGLESIA
	INDEFINIDA	I 1	BARRIAL	ALCOHOLICOS ANONIMOS
	INDEFINIDA	I 2	BARRIAL	CENTRO DE SALUD
	FEDERAL	F 1	BARRIAL	LECHERIA LICONSA
	INDEFINIDA	I 3	BARRIAL	ALCOHOLICOS ANONIMOS
	INDEFINIDA	I 4	BARRIAL	IGLESIA
	INDEFINIDA	I 1	BARRIAL	IGLESIA
5.- COLONIA "LA ESPERANZA"	INDEFINIDA	I 2	DISTRITAL	CASA HOGAR
	PRIVADA	P 1	DISTRITAL	CLINICA GINECOLOGICA

6.-	COLONIA “PANTEON”	MUNICIPAL	M 11	DISTRITAL	UNIDAD DEPORTIVA
		MUNICIPAL	M 12	BARRIAL	CENTRO DE SALUD
		MUNICIPAL	M 13	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		MUNICIPAL	M 14	URBANA	PANTEON
		FEDERAL	F 1	BARRIAL	LECHERIA LICONSA
		MUNICIPAL	M 17	DISTRITAL	UNIDAD DEPORTIVA
		MUNICIPAL	M 18	BARRIAL	CASETA DE VIGILANCIA
		MUNICIPAL	M 19	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		INDEFINIDA	I 2	DISTRITAL	TERMINAL DE TRANSP. URBANO
		INDEFINIDA	I 3	VECINAL	AREA VERDE
7.-	COLONIA “GUADALAJARA ORIENTE”	MUNICIPAL	M 15	BARRIAL	SECUNDARIA
		MUNICIPAL	M 16	DISTRITAL	UNIDAD DEPORTIVA
8.-	COLONIA “SANTA CECILIA 3ª SECCIÓN”	INDEFINIDA	I 5	BARRIAL	TEMPLO
		INDEFINIDA	I 6	BARRIAL	TRAGONES ANONIMOS
		INDEFINIDA	I 7	REGIONAL	CENTRO DE REHABILITACION
9.-	COLONIA “SANTA CECILIA 2ª SECCIÓN” Y “SANTA CECILIA 3ª SECCIÓN”	MUNICIPAL	M 3	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		MUNICIPAL	M 4	DISTRITAL	UNIDAD DEPORTIVA
		MUNICIPAL	M 5	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS
		MUNICIPAL	M 6	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
10.-	COLONIA “SANTA CECILIA 1ª SECCIÓN”	INDEFINIDA	I 9	REGIONAL	CENTRO DE REHABILITACION
		INDEFINIDA	I 10	BARRIAL	IGLESIA
11.-	COLONIA “SANTA CECILIA 1ª SECCIÓN” Y “SANTA CECILIA 2ª SECCIÓN”	MUNICIPAL	M 9	BARRIAL	CENTRO DE SALUD
		MUNICIPAL	M 10	BARRIAL	CASETA DE VIGILANCIA
		MUNICIPAL	M 11	BARRIAL	MERCADO
		MUNICIPAL	M 12	DISTRITAL	DIF MUNICIPAL
		MUNICIPAL	M 13	DISTRITAL	UNIDAD DEPORTIVA
		MUNICIPAL	M 7	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		MUNICIPAL	M 8	BARRIAL	IGLESIA
		MUNICIPAL	M 14	CENTRAL	CÁRITAS
		INDEFINIDA	I 8	BARRIAL	BIBLIOTECA

TABLA 24. Tenencia de Suelo y Equipamiento Urbano en el Subdistrito Urbano. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De acuerdo al nivel de servicio del equipamiento que existe en el Subdistrito Urbano, su localización respecto a la jerarquía vial a través de la cual se accede a él, concentración y asociación a otras estructuras fundamentales para el bienestar de la colonia, es posible identificar los siguientes nodos de servicio, lo que servirá además de base para determinar las estrategias o propuestas de consolidación para los próximos años:

a) Centro Vecinal.

Cuyo radio de influencia es la Unidad Vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vialidades subcolectores, locales o peatonales. En nuestro caso, se han identificado los siguientes:

CV 1. Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Santa Cecilia 1ª Sección”, el cual alberga una Iglesia, una biblioteca y una Primaria, además de establecimientos comerciales y de servicios de tipo vecinal con acceso por calles locales. Este núcleo está conformado por el Manuel M. Ponce, Gral. Joaquín Amaro, Julián Carrillo y Hacienda Del Carmen.

- CV 2.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Guadalajara Oriente”, el cual alberga una secundaria; además de comercio y servicios de tipo vecinal con acceso por calles locales.
- CV 3.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica al Sur-Oriente de la Colonia “Margarita Maza de Juárez”, el cual alberga una iglesia, una escuela primaria, un tanque de almacenamiento de agua y establecimientos comerciales y de servicios de tipo Vecinal; con acceso por calles locales.
- CV 4.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “La Esperanza”, el cual alberga dos iglesias; además de comercio y servicios de tipo vecinal con acceso por calles locales y Subcolectoras.

b) Centro Barrial.

Cuyo radio de influencia es la Unidad Barrial, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vialidades colectoras. En nuestro caso, se han identificado los siguientes:

- CB 1.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Margarita Maza de Juárez”, el cual alberga un mercado, un módulo de policías cancha deportiva, áreas verdes y establecimientos comerciales y de servicios de tipo vecinal. Este núcleo está conformado por el Anillo Periférico Norte, Av. Belisario Domínguez, Manuel Gutiérrez Zamora y 21 de Marzo.
- CB 3.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica al Norte de la Colonia “San Miguel de Huentitán 2ª Sección”, el cual concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, pues en él se establecen un módulo de policía y de servicio vecinal como una escuela primaria, además de comercio y servicios de tipo vecinal con acceso por calles locales. Este núcleo está conformado por las calles Urbano Gomes, Av. Artesanos, Higinio Ruvalcaba y Luis Castillo.
- CB 4** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica al Sur del la Colonia “Santa Cecilia 3ª Sección” y al Norte de la Colonia “Santa Cecilia 2ª Sección”, el cual concentra equipamiento de un nivel de servicio Vecinal y Distrital, pues en él se establecen una unidad deportiva, dos escuelas primarias, y un jardín de niños, además de comercio y servicios de tipo vecinal con acceso por calles locales. Este núcleo está conformado por las calles Ramón Serratos, Agustín Lara, Alfonso Esparza y Hacienda la Colmena.
- CB 5.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica al Sur-Oriente de la Colonia “Santa Cecilia 2ª Sección”, el cual alberga una unidad deportiva, un DIF Municipal, un mercado, un modulo de seguridad y establecimientos comerciales y de servicios de tipo barrial con acceso por vialidades Colectoras Menores (calle Paseo de la Selva Norte, Paseo de la Selva Sur y Av. Plutarco Elías calles).

2. Uso actual del suelo.

Aún cuando existe cierta tendencia de concentración de usos comerciales y de servicios sobre las vías de mayor jerarquía como lo es la Anillo Periférico Norte, Av. Belisario Domínguez, Calzada del Obrero, Av. Artesanos, Gral. Joaquín Amaro, Paseo de la Selva Norte, Paseo de la Selva Sur, Julián Carrillo y Pepe Guízar, también existen dispersos sobre el resto de las calles locales, en especial de las colonias “San Miguel de Huentitán 1ª y 2ª Sección). En este sentido, las colonias que albergan menos usos diferentes al habitacional son “Santa Cecilia 1ª Sección”, “Santa Cecilia 2ª Sección” y “Santa Cecilia 3ª Sección” la cuales presentan mayor uniformidad en su traza y lotificación.

Considerando las características respecto al desarrollo físico del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, en especial las que se refieren a la estructura urbana, nos daremos cuenta que las vialidades de mayor jerarquía corresponden a regionales, principales, colectoras, colectoras menores y subcolectoras.

SUDISTRITO 2 "PANTEÓN NUEVO"		
USO DEL SUELO ACTUAL	M2	PORCENTAJE
Habitacional	1,494,759.6764	58.31%
Comercio	72,632.0461	2.83%
Servicio	123,320.4770	4.81%
Industrial	3,332.8539	0.13%
Espacios Verdes	122,411.2475	4.78%
Equipamiento Institucional	95,064.4238	3.71%
Instalaciones Especiales	571,779.2257	22.31%
Baldío	25,738.5492	1.01%
Sin Actividad	54,339.5658	2.11%
TOTAL	2,563,378.0654	100.00%

TABLA 25. *Uso de suelo actual en el Subdistrito Urbano 2*

Como se aprecia en la “**TABLA 25**”, la ocupación del suelo en el Subdistrito Urbano 2, es en su mayoría habitacional, y el resto del suelo ya es ocupado por los demás usos, únicamente se cuenta en la zona con dos áreas en las que podría ser posible urbanizar, o realizar cualquier otro uso que no fuera habitacional, ya que como nos hemos dado cuenta a lo largo de este diagnóstico, la población en Guadalajara está emigrando hacia los demás Municipios, de tal manera se podría considerar estas reservas para algún uso importante que permita a Guadalajara volver a acercarse a la población, y no todo lo contrario como en estos momentos está sucediendo.

3. Morfología Urbana.

El término “morfología urbana” no existe como tal en la reglamentación estatal y municipal vigente, refiriéndose de manera especial a algunos aspectos de la “configuración urbana e imagen visual” a la que se refiere el Título Segundo, Capítulo XII del Reglamento Estatal de Zonificación.

Por consiguiente, en este apartado desarrollaremos el aspecto del “modo de edificación”, “dimensiones de lotes” y “alturas de las edificaciones”. También, el análisis se realizará a partir de la estructura urbana existente en la zona, pues nos proporcionarán indicadores más o menos ordenados y delimitados para la reglamentación de las mismas a partir de las condiciones existentes. En el siguiente cuadro se resume la información que se obtuvo de la investigación de campo respecto a los puntos ya descritos.

MORFOLOGIA URBANA DEL SUBDISTRITO URBANO No. 2 "PANTEON NUEVO"

	NOMBRE DE LA COLONIA	PROMEDIO EN DIMENSION DE LOTES		ALTURA PROMEDIO (niveles)	MODO DE EDIFICACIÓN (restricción frontal promedio)
		FRENTE (ml)	SUPERFICIE (m2)		
1.-	COLONIA "MARGARITA MAZA DE JUAREZ"	6.00	180.00	1	0
		7.00	120.00	1	2
		7.00	120.00	1	2.5
2.-	COLONIA "LA JOYA"	7.00	120.00	2	2
		7.00	140.00	2	0
		8.00	125.00	2	0
3.-	COLONIA "SAN MIGUEL DE HUENTITAN 2ª SECCIÓN"	5.00	205.00	2	0
		6.00	155.00 a 240.00	2	0
		6.00	160.00 a 225.00	1	0
4.-	COLONIA "SAN MIGUEL DE HUENTITAN 1ª SECCION"	6.00	145.00	1	0
		6.00	180.00	1	0
		6.00	160.00	2	0
		6.00	260.00	2	0
		7.00	200.00	2	0
5.-	COLONIA "LA ESPERANZA"	6.00	185.00	1	0
6.-	COLONIA "PANTEON"	6.00	185.00	2	2
7.-	COLONIA "GUADALAJARA ORIENTE"	6.00	105.00	2	2
8.-	COLONIA "SANTA CECILIA 3ª SECCIÓN"	5.00	75.00	2	0
9.-	COLONIA "SANTA CECILIA 2ª SECCIÓN"	5.00	75.00	2	0
10.-	COLONIA "SANTA CECILIA 1ª SECCIÓN"	5.00	75.00	2	0

TABLA 26. Morfología Urbana en el Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Aún cuando la "TABLA 26" resume las características formales de cada colonia, se queda corta respecto a las particularidades de las mismas, por lo que a continuación se describirán más a detalle sus condiciones:

3.1. San Miguel de Huentitán 1ª Sección.

Esta zona es la más irregular de todas, pues las características geométricas de sus lotes y su modo de edificación son muy variables y solo una zona esta homogeneizada; esta se encuentra ubicada entre las calles Luis Alcaraz, Anillo Periférico, predios rústicos y Pepe Guízar; presentando las siguientes características: los frentes de los lotes 6.00 metros, con superficies de 160.00 metros cuadrados. Predominan los 2 niveles en las edificaciones. En lo que respecta al resto de la colonia es imposible describirla por zona, ya que no tienen un orden específico. De cualquier modo, vemos que existen diferencias de sus característi-

cas actuales respecto a la normatividad del Reglamento Estatal de Zonificación y el Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano.

En concreto, a partir de lo descrito con anterioridad podemos darnos cuenta que en el Subdistrito Urbano carece de homogeneidad respecto a su morfología urbana en la colonia San Miguel de Huentitán 1ª Sección, por lo que nos obliga a pensar en normas específicas para el control de la edificación, que atiendan sus particularidades y aporten elementos para lograr el desarrollo armónico en cada unidad de población.

3.2. Santa Cecilia 3ª Sección, Santa Cecilia 2ª Sección y Santa Cecilia 1ª Sección.

Como vemos en la “**TABLA 26**, estas colonias son de las más homogéneas entre sí; presenta las siguientes características: los frentes de los lotes 5.00 metros, con superficies de 75.00 metros cuadrados. Predominan los 2 niveles en las edificaciones, y en cuanto a la restricción frontal todas están a paño. De cualquier modo, vemos que existen diferencias de sus características actuales respecto a la normatividad del Reglamento Estatal de Zonificación y el Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano.

3.3. Margarita Maza de Juárez.

En esta colonia existen tres zonas claramente definidas respecto a su morfología urbana.

La primera es la zona comprendida entre los viales: San Ignacio, Amistad y Abundancia, en donde los frentes predominantes de los lotes es de 6.00 metros (aunque existe una pequeña cantidad de lotes con 5.00 metros y 7.00 metros de frente); la superficie promedio es de 180.00 metros cuadrados (con matices obvios desde 180.00 hasta 220.00 metros cuadrados); y sin restricciones frontales, con 1 nivel de construcción.

La segunda zona comprendida entre los viales: Av. Belisario Domínguez, Manuel Gutiérrez Zamora, A. Salanueva y Amistad en donde los frentes predominantes de los lotes es de 7.00 metros; la superficie promedio es de 120.00 metros cuadrados (con matices obvios desde 120.00 hasta 185.00 metros cuadrados); con restricción frontal de 2.5 metros; y con 1 nivel de construcción. Al igual que en la fracción anterior, en esta zona existen características muy diferentes en la morfología, por lo que necesariamente se tendrán que considerar al momento de determinar normas para el control de la edificación, cuidando la jerarquía de las vialidades a las que dan frente.

La tercera es la zona comprendida entre los viales: Anillo Periférico Norte, A. Salanueva, Manuel Gutiérrez Zamora y Av. Belisario Domínguez en donde los frentes predominantes de los lotes es de 7.00 metros; la superficie promedio es de 120.00 metros cuadrados; con restricciones frontales de 2 metros; y con 1 niveles de construcción. Debemos entender que en esta zona existen vialidades con características geométricas muy diferentes, en las que se han desarrollado modos de edificación también muy diferentes, que aun cuando los queramos homologar en nuestro análisis, al momento de determinar normas para el control de la edificación necesariamente se tendrán que considerar.

3.4. La Joya.

En esta colonia existen tres zonas claramente definidas respecto a su morfología urbana.

La primera es la zona comprendida entre los viales: Anillo Periférico, Luis Castillo, J. de Jesús Ibarra, Agustín Villagrán, Gral. Amado Guadarrama y A. Salanueva, en donde los frentes predominantes de los lotes es de 7.00 metros; la superficie promedio es de 140.00 metros cuadrados; con restricción frontal de 2.00 metros y con 2 niveles de construcción. Debemos entender que en esta zona existen vialidades con características geométricas muy diferentes, en las que se han desarrollado modos de edificación también muy diferentes, que aun cuando los queramos homologar en nuestro análisis, al momento de determinar normas para el control de la edificación necesariamente se tendrán que considerar.

La segunda zona comprendida entre los viales: J. de Jesús Ibarra, Luis Castillo, Zacarías Rubio, A. Salanueva, Gral. Amado Guadarrama y Agustín Villagrán en donde los frentes predominantes de los lotes es de 7.00 metros; la superficie promedio es de 120.00 metros cuadrados (con matices obvios desde

95.00 hasta 120.00 metros cuadrados); con restricción frontal de 2 metros; y con 2 nivel de construcción. Al igual que en la fracción anterior, en esta zona existen características muy diferentes en la morfología, por lo que necesariamente se tendrán que considerar al momento de determinar normas para el control de la edificación, cuidando la jerarquía de las vialidades a las que dan frente.

La tercera es la zona comprendida entre los viales: Zacarías Rubio, A. Salanueva, Amistad y Luis Carrillo en donde los frentes predominantes de los lotes es de 8.00 metros (aunque existe una pequeña cantidad de lotes con 7.00 metros de frente); la superficie promedio es de 125.00 metros cuadrados; sin restricción frontal; y con 2 niveles de construcción. Debemos entender que en esta zona existen vialidades con características geométricas muy diferentes, en las que se han desarrollado modos de edificación también muy diferentes, que aun cuando los queramos homologar en nuestro análisis, al momento de determinar normas para el control de la edificación necesariamente se tendrán que considerar.

3.5. San Miguel de Huentitán 2ª Sección.

En esta colonia los frentes de los lotes son muy variados van desde los 5.00, 6.00, 7.00 y 10.00 metros, con superficies desde 120.00 hasta 250.00 metros cuadrados. Los niveles redondean la heterogeneidad de la zona, pues existe de 1 y 2 niveles, y en cuanto a la restricción frontal podríamos decir que el 95% no tiene.

3.6. Guadalajara Oriente.

Como vemos en la tabla inmediata anterior, esta zona es una de las más homogéneas entre sí, pues las características geométricas de sus lotes y su modo de edificación se ha respetado casi en su totalidad, no existiendo diferencias que nos dificulten la aplicación de normas de edificación por igual; presentando las siguientes características: los frentes de los lotes 6.00 metros, con superficies de 105.00 metros cuadrados. Predominan los 2 niveles en las edificaciones, y con restricción frontal de 2 metros. De cualquier modo, vemos que existen diferencias de sus características actuales respecto a la normatividad del Reglamento Estatal de Zonificación y el Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano.

3.7. La Esperanza.

En esta colonia los frentes de los lotes son muy variados van desde los 5.00, 6.00, 7.00 y 10.00 metros, con superficies desde 58.00 hasta 300.00 metros cuadrados. Los niveles redondean la heterogeneidad de la zona, pues existe de 1 y 2 niveles, y en cuanto a la restricción frontal podríamos decir que todos se encuentran a paño.

En concreto, a partir de lo descrito con anterioridad podemos darnos cuenta que en el Subdistrito Urbano, existe una importante diversidad en cuanto a frentes y superficies de los lotes, existiendo incluso diferencias marcadas en una misma colonia, por lo que será necesario considerar dicha diversidad en el momento de establecer las normas de control de la edificación a las que se sujetarán los lotes para los próximos años.

4. Vialidad y Transporte

4.1. Sistema Vial.

Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en el municipio. En nuestro caso, el sistema vial que estructura el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” se describirá a detalle en el apartado de Vialidad y Transporte del presente Documento Técnico.

En términos del sistema normativo emitido por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), el sistema vial de una localidad es el principal medio de intercomunicación terrestre a nivel urbano, tanto para los desplazamientos peatonales como para el tránsito público y particular. Así mismo, el equipamiento en su conjunto influye de manera determinante en los volúmenes y en la frecuencia de estos desplazamientos.

En nuestro caso, y para ser congruentes con las disposiciones del Reglamento Estatal de Zonificación en su Título Quinto, Capítulo I, el sistema de vialidad que integra la estructura territorial y urbana del estado se clasifica en:

- **Interurbano.** Que se refiere a las vialidades regionales que enlazan los centros de población y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos. Este sistema se clasifica de acuerdo al nivel de gobierno que las administra en Caminos Federales, Caminos Estatales y Caminos Rurales.
- **Intraurbano.** Está referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población, al cual estructuran enlazando sus diferentes unidades urbanas. Este sistema se clasifica en Sistema Vial Primario (Vialidades de Acceso Controlado y Vialidades Principales) y Sistema Vial Secundario (Vialidades Colectoras, Vialidades Colectoras Menores, Vialidades Subcolectores, Vialidades Locales, Vialidades Tranquilizadas, Vialidades Peatonales y Ciclovías).

Es a partir de lo anterior que será posible jerarquizar el sistema vial que comprende el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” que nos ocupa, como a continuación se describe.

4.1.1. Jerarquía vial existente.

Durante la investigación de campo que se realizó en el Subdistrito, fue posible identificar aquellas vialidades que experimentaban un flujo vial importante, al grado de influir de manera decisiva en el momento de su clasificación en términos de jerarquía. Así, tenemos que las vialidades cuyo flujo vial se considera importante son las siguientes (*TABLA 27*):

**CALLES CON FLUJO VIAL IMPORTANTE EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 2
"PANTEON NUEVO"**

	NOMBRE DE LA VIALIDAD	ORIGEN Y DESTINO (longitud)	COLONIAS A QUIENES DA SERVICIO	SECCION APROX.	SENTIDO	
					UNO	DOBLE
1.-	ANILLO PERIFERICO NORTE	Inicia en la Av. Belisario Domínguez y termina en la Calzada Del Obrero, con una longitud aproximada de 2.75 Km.	Es el principal acceso al Subdistrito Urbano; además se puede entrar de manera directa a las colonias "San Miguel de Huentitán 1ª Sección", "Santa Cecilia 3ª Sección" y "Santa Cecilia 2ª Sección".	Varía: de 40.00 a 45.00 mts.		
2.-	AV. DEL OBRERO	Inicia en el Anillo Periférico Norte y termina en la Av. Himno, con una longitud aproximada de 1.63 Km.	Exclusivamente a la Col. "Santa Cecilia 1ª Sección", y el sur de la Col. "Guadalajara Oriente".	Varía: de 23.00 a 32.00 mts.		
3.-	AV. ARTESANOS	Inicia en el Anillo Periférico Norte y termina en la Av. Del Obrero. Cuenta con una longitud aproximada de 1.59 Km.	Permite el acceso directo a las colonias "San Miguel de Huentitán 1ª y 2ª Sección" "Santa Cecilia 1ª y 3ª Sección" y "Guadalajara Oriente"	Varía: de 17.50 a 20.00 mts.		
4.-	GRAL. JOAQUIN AMARO	Inicia en el Anillo Periférico Norte y termina en la Av. Del Obrero. Cuenta con una longitud aproximada de 1.47 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial por donde pasa, hacia viales importantes; además de vincular las colonias: "San Miguel de Huentitán 1ª sección", "Santa Cecilia 3ª Sección", "Santa Cecilia 2ª Sección", "Santa Cecilia 1ª Sección"	Varía: de 11.00 a 25.00 mts.		
5.-	PASEO DE LA SELVA NORTE	Inicia en la Av. Plutarco Elías Calles y termina en la calle Julián Carrillo. Cuenta con una longitud aproximada de 0.49 Km.	Exclusivamente a la Col. "Santa Cecilia 2ª Sección"	Varía: de 15.50 a 20.00 mts		
6.-	PASEO DE LA SELVA SUR	Inicia en la calle Julián Carrillo y termina en la Av. Plutarco Elías Calles. Cuenta con una longitud aproximada de 0.44 Km.	Exclusivamente a la Col. "Santa Cecilia 2ª Sección"	Varía: de 16.50 a 20.00 mts		
7.-	AV. PLUTARCO ELIAS CALLES	Inicia en el Anillo Periférico Norte y termina en la Av. Del Obrero. Cuenta con una longitud aproximada de 0.48 Km.	Su función es la de vincular la colonias: "Santa Cecilia 2ª Sección" y "Santa Cecilia 1ª Sección".	Varía: de 10.00 a 31.00 mts.		
8.-	PEPE GUIZAR	Inicia en el Anillo Periférico Norte y termina en la Av. Del Obrero. Cuenta con una longitud aproximada de 1.40 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial por donde pasa, hacia viales importantes; además de vincular las colonias: "San Miguel de Huentitán 1ª sección", "Santa Cecilia 3ª Sección", "Santa Cecilia 2ª Sección", "Santa Cecilia 1ª Sección".	Varía: de 11.00 a 14.00 mts.		

9.-	JULIAN CARRILLO	Inicia en la Av. Genovevo Rivas Guillen y termina en el inicio de las Av. Paseo de la Selva Norte y Av. Paseo de la Selva Sur. Cuenta con una longitud aprox. de 0.93 Km.	Su función principal es la de vincular las colonias: "Santa Cecilia 1ª Sección", "Santa Cecilia 2ª Sección", "Santa Cecilia 3ª Sección" y "Guadalajara Oriente".	Varía: de 17.00 a 20.00 mts.	✕
10.-	BELISARIO DOMINGUEZ	Inicia en el Anillo Periférico Norte y termina en la calle Fraternidad, con una longitud aproximada de 1.66 Km.	Exclusivamente a la Col. "Margarita Maza de Juárez" y "La Esperanza".	Varía: de 17.50 a 30.00 mts.	✕
11.-	SAN IGNACIO	Inicia en la Av. Belisario Domínguez y termina en la calle Hacienda de Guadalupe. Cuenta con una longitud aproximada de 1.04 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial por donde pasa, hacia viales importantes; además de vincular las colonias: "La Esperanza", "Margarita Maza de Juárez" y "Panteón" del Subdistrito 2.	Varía: de 14.00 a 25.00 mts.	✕
12.-	G. RIVAS GUILLEN	Inicia en la Av. Artesanos y termina en la calle Hacienda de Guadalupe. Cuenta con una longitud aprox. de 0.90 Km.	Su función principal la de vincular las colonias: "San Miguel de Huentitan 2ª Sección", "Guadalajara Oriente" y "Panteón".	Varía: de 17.50 a 24.00 mts.	✕
13.-	AMISTAD	Inicia en la Av. Belisario Domínguez y termina en la calle Abundancia. Cuenta con una longitud aprox. de 0.84 Km.	Su función principal es la de vincular las colonias: "Margarita Maza de Juárez" con las colonias "La Joya" y "San Miguel de Huentitan 2ª Sección".	14.00 mts.	✕
14.-	ABUNDANCIA	Inicia en la Av. Belisario Domínguez y termina en la Av. Artesanos. Cuenta con una longitud aprox. de 1.38 Km.	Su función principal la de vincular las colonias: "La Esperanza", "Margarita Maza de Juárez", "Panteón" y San Miguel de Hunetitan 2ª Sección".	Varía: de 14.00 a 20.00 mts	✕
15.-	HACIENDA DE GUADALUPE	Inicia en la calle San Ignacio y termina en la calle Himno. Cuenta con una longitud aprox. de 1.48 Km.	Permite el acceso a las colonias: "Panteón" y "Guadalajara Oriente".	26.00 mts.	✕
16.-	IGUALDAD	Inicia en la calle San Ignacio y termina en la Av. Belisario Domínguez. Cuenta con una longitud aproximada de 0.60 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial ; permitiendo el acceso a la colonia "La Esperanza".	20.00 mts	✕
17.-	AV. DE LA CRUZ	Inicia en la Av. Belisario Domínguez y termina en la calle Fraternidad. Cuenta con una longitud aprox. de 0.29 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial ; permitiendo el acceso a la colonia "La Esperanza".	20.00 mts	✕
18.-	FRATERNIDAD	Inicia en la calle San Ignacio y termina en la Av. Belisario Domínguez. Cuenta con una longitud aproximada de 0.67 Km.	Su función principal es vincular la colonia: "La Esperanza" con la Col. "San Vicente" del Subdistrito Urbano 3 2 Artesanos".	Varía: de 16.00 a 19.00 mts.	✕

TABLA 27. Vialidades con Flujo Vial importante. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Considerando las características de las vialidades descritas en el cuadro anterior (*TABLA 27*), y de las disposiciones del Título Quinto, Capítulo I del Reglamento Estatal de Zonificación, es posible jerarquizarlas dentro de los parámetros ya establecidos. Así, tenemos que el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” cuenta con la siguiente jerarquía vial.

I. Vialidades Regionales (VR).

Que en términos del Artículo 299 fracción I del Reglamento Estatal de Zonificación, son las que facilitan el movimiento de altos volúmenes de tránsito eficientemente, agilizando el tránsito de paso a través del área urbana, permitiéndole al sistema vial cumplir su función adecuadamente entre los principales centros generadores de tránsito. Y garantizar niveles adecuados de seguridad a volúmenes de tránsito elevado, controlando los puntos de acceso. Estas vialidades deberán tener una sección de entre 45.30 y 55.30 metros.

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Anillo Periférico Norte*. Misma que funciona como el acceso principal de las colonias “Margarita Maza de Juárez”, “La Joya”, “San Miguel de Huentitán 2ª Sección”, “San Miguel de Huentitán 1ª Sección”, “Santa Cecilia 3ª Sección” y “Santa Cecilia 2ª Sección”. Su principal función en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” es servir como vía alterna de acceso y salida del flujo vial que genera la Av. Del Obrero y Av. Artesanos: además de que alberga rutas de transporte público urbano. Debido a las características geométricas que presenta cumple con las que marca el Reglamento Estatal de Zonificación.

II. Vialidades Principales (VP).

Que en términos del artículo 299° fracción II del Reglamento Estatal de Zonificación, sirven como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centro de empleo importante, centro de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Permitiendo enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y a su vez proporcionan la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectores y locales. Estas vialidades deberán tener una sección de entre 22.00 y 27.00 metros, necesarios para considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros.

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Av. Belisario Domínguez*. Misma que funciona como el acceso principal de las colonias que conforman el Subdistrito. Su principal función en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón” es servir como vía alterna de acceso y salida del flujo vial desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Fraternidad la cual es el límite del Subdistrito Urbano 2, además de que alberga rutas de transporte público urbano. Debido a que sus características geométricas son irregulares lo que limita su función; y en virtud de que no es físicamente viable su ampliación, esta vialidad no podrá cumplir con las características geométricas que marca el Reglamento Estatal de Zonificación.

III. Vialidades Colectoras (VC).

Que en términos del artículo 299 fracción III del Reglamento Estatal de Zonificación, sirven para un doble propósito: permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectores y locales, y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Estas vialidades deberán tener una sección de entre 20.00 y 25.00 metros, necesarios para considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros.

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Av. Artesanos*. Misma que funciona como el acceso principal de las colonias que conforman el Subdistrito Urbano. Sirve como vía alterna de acceso y salida del flujo vial desde el Anillo Periférico Norte y continua su trayecto hasta la Calzada del Obrero,

además de que alberga rutas de transporte público urbano. Debido a que sus características geométricas son irregulares lo que limita su función; y en virtud de que no es físicamente viable su ampliación, esta vialidad no podrá cumplir con las características geométricas que marca el del Reglamento Estatal de Zonificación.

- *Calzada Del Obrero*. Misma que funciona de acceso a la Colonia “Santa Cecilia 1ª Sección”. Además su trayecto conecta el Subdistrito urbano que nos ocupa con el Subdistrito 3 “Artesanos” del Distrito 4 “Zona Oblatos”, además de que alberga rutas de transporte público urbano. Debido a que sus características geométricas son irregulares, pero exceden a las marcadas por el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de vial; es factible que en el futuro adquiriera un rango de jerarquía mayor al que en este momento se le está asignando.
- *Av. Plutarco Elías Calles*. Cuya función es la de vincular las colonias: “Santa Cecilia 2ª Sección” y “Santa Cecilia 1ª Sección”; además su trayectoria sirve para conectar el Subdistrito que nos ocupa con el Subdistrito 4 “Balcones”. Debido a que sus características geométricas son irregulares, pero exceden a las marcadas por el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de vial; es factible que en el futuro se pueda ampliar para adquirir un rango de jerarquía mayor al que en este momento se le está asignando.

IV. Vialidades Colectoras Menores (VCm).

Que en términos del artículo 299 fracción IV del Reglamento Estatal de Zonificación, son las que colectan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectores y locales, para conducirlo a las vialidades colectoras y principales, pudiendo considerar la existencia de transporte público. Estas vialidades deberán tener una sección mínima de 17.00 metros.

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Gral. Joaquín Amaro*. Misma que atraviesa el Subdistrito de Norte a Sur, su trayecto sirve de unión entre los Subdistritos 1 y 4. Su principal función es servir como vía alterna de acceso y salida a las colonias que conforman el Subdistrito, además de que alberga rutas de transporte público urbano. Debido a que sus características geométricas son irregulares, pero en gran parte de la trayectoria de la calle excede a las marcadas por el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de vial; es factible que en el futuro adquiriera un rango de jerarquía mayor al que en este momento se le está asignando.
- *G. Rivas Guillen*. Cuya función es la de vincular las colonias: “San Miguel de Huentitán 2ª Sección”, “Panteón” y “Guadalajara Oriente”; además su trayectoria es de gran importancia en el Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, ya que conecta a los Subdistritos 2 “Panteón Nuevo” y 3 “Artesanos”. Actualmente sus características geométricas son Irregulares pero superiores a las establecidas por el Reglamento Estatal de Zonificación para vialidades de esta jerarquía; por lo que será necesario considerar otros atributos que permitan en un futuro un rango de jerarquía mayor a la que ahora tiene.
- *Av. de la Cruz*. Su trayecto en este subdistrito es muy corto, pero se vincula con el Subdistrito Urbano 3. Su función es la de acceso y salida de las colonias que conforman el Subdistrito Urbano 2 y aunque sus características geométricas exceden a las especificadas por la reglamentación en la materia, su función se limita por el momento a las colonias a la cual pertenece. Esta vialidad difiere en las disposiciones establecidas por el Reglamento Estatal de Urbanización en lo que se refiere a las rutas de transporte público, pues aloja algunas de ellas. Dado lo anterior, es factible que en el futuro se pueda considerar como una vialidad Colectora, pues sus características geométricas se lo permiten.

V. Vialidades Subcolectoras (VS).

Que en términos del artículo 299 fracción V del Reglamento Estatal de Zonificación, son las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras. Generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica y no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga, ni de pasajeros. A estas vialidades corresponden secciones de 13.00 y 15.00 metros.

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Pepe Guízar*. Misma que atraviesa el Subdistrito de Norte a Sur, su trayecto sirve únicamente al Subdistrito que nos ocupa. Su principal función es servir como vía alterna de acceso y salida a las colonias que conforman el Subdistrito. Debido a que sus características geométricas son irregulares lo que limita su función; y en virtud de que no es físicamente viable su ampliación, esta vialidad no podrá cumplir con las características geométricas que marca el del Reglamento Estatal de Zonificación.
- *Julián Carrillo*. Cuya función se limita a conectar las colonias “Santa Cecilia 1ª Sección” y “Santa Cecilia 2ª Sección”, con la colonia “Guadalajara Oriente”; además de conducir el flujo vial que generan estas colonias a viales de mayor jerarquía como lo es la Av. Artesanos, la calle Gral. Joaquín Amaro y paseo de la Selva Norte y Sur. Actualmente sus características geométricas son Irregulares pero superiores a las establecidas por el Reglamento Estatal de Zonificación para vialidades de esta jerarquía; por lo que será necesario considerar otros atributos que permitan en un futuro un rango de jerarquía mayor a la que ahora tiene.
- *Paseo de la Selva Norte*. Cuya función se limita a la colonia “Santa Cecilia 2ª Sección”: la cual junto con la calle Paseo de la Selva Sur forman un circuito que se conecta finalmente a la Av. Plutarco Elías Calles. Actualmente sus características geométricas son irregulares pero superiores a las establecidas por el Reglamento Estatal de Zonificación para vialidades de esta jerarquía; por lo que será necesario considerar otros atributos que permitan en un futuro un rango de jerarquía mayor a la que ahora tiene.
- *Paseo de la Selva Sur*. Cuya función se limita a la colonia “Santa Cecilia 2ª Sección”: la cual junto con la calle Paseo de la Selva Norte forman un circuito que se conecta finalmente a la Av. Plutarco Elías Calles. Actualmente sus características geométricas son Irregulares pero superiores a las establecidas por el Reglamento Estatal de Zonificación para vialidades de esta jerarquía; por lo que será necesario considerar otros atributos que permitan en un futuro un rango de jerarquía mayor a la que ahora tiene.
- *San Ignacio*. Misma que nace en la Av. Belisario Domínguez, y su trayecto sirve de unión entre los Subdistritos 2 y 3. Su principal función es servir como vía alterna de acceso y salida a las colonias “Margarita Maza de Juárez” y “Panteón”, además de que alberga rutas de transporte público urbano. Debido a que sus características geométricas son irregulares, pero exceden a las marcadas por el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de vial; es factible que en el futuro adquiera un rango de jerarquía mayor al que en este momento se le está asignando.
- *Amistad*. Cuya función se limita a conectar las colonias “Margarita Maza de Juárez”, “La Joya” y “San Miguel de Huentitán 2ª Sección”; además de conducir el flujo vial que generan estas colonias a viales de mayor jerarquía como lo es la Av. Belisario Domínguez. En la actualidad sus características geométricas se encuentra en los parámetros establecidos por el Reglamento Estatal de Zonificación.

- *Abundancia.* Su función es la de conectar viales de mayor jerarquía que son la Av. Belisario Domínguez con la calle San Ignacio y culminar en la Av. Artesanos. Debido a que sus características geométricas son irregulares, pero exceden a las marcadas por el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de vial; es factible que en el futuro adquiera un rango de jerarquía mayor al que en este momento se le está asignando.
- *Hacienda de Guadalupe.* Cuya función se limita en vincular las colonias: “Panteón” y del Subdistrito Urbano 3 las colonias “San Vicente”, “Vicente Guerrero” y “Santa Rosa” ya que se encuentra en el límite de ambos Subdistritos; además de conducir el flujo vial de las vialidades locales con vialidades de mayor jerarquía como lo es la Av. Belisario Domínguez, Av. de la Cruz, San Ignacio y G, Rivas Guillen del subdistrito que nos ocupa. Actualmente sus características geométricas son superiores a las establecidas por el Reglamento Estatal de Zonificación para vialidades de esta jerarquía; por lo que será necesario considerar otros atributos que permitan en un futuro un rango de jerarquía mayor a la que ahora tiene.
- *Fraternidad.* Nace en la calle San Ignacio, cuyo trayecto se prolonga hasta la Calz. Independencia del Distrito Urbano “Zona 3 Huentitán”; su función principal es la de acceso y salida de la colonia “La Esperanza”. Actualmente sus características geométricas son superiores a las establecidas por el Reglamento Estatal de Zonificación para vialidades de esta jerarquía; por lo que será necesario considerar otros atributos que permitan en un futuro un rango de jerarquía mayor a la que ahora tiene.
-
- *Igualdad.* Cuya función principal es la de acceder a la colonia “La Esperanza”, permitiendo al mismo tiempo conectarse con otros viales de mayor jerarquía. Esta vialidad cumple de manera total con las condiciones que establece el Reglamento Estatal de Urbanización.

VI. Vialidades Locales.

Que en términos del artículo 299 fracción VI del Reglamento Estatal de Zonificación, son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por lo que no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

Corresponden al 70 por ciento de las vialidades que conforman el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, las cuales no se ajustan en su totalidad a las disposiciones que para las mismas determina el Reglamento Estatal de Zonificación, pues son calles que se realizaron mucho antes de que existiera la reglamentación que conocemos y aplicamos en este momento.

VII. Vialidades Peatonales.

Que en términos del artículo 299 fracción VIII del Reglamento Estatal de Zonificación, son exclusivamente para el uso de peatones, distinguiéndose dos tipos:

Vialidades peatonales principales; son las que conducen intenso tráfico peatonal, generalmente se ubican en zonas centrales o zonas comerciales. A estas vialidades corresponde una sección de 8 metros como mínimo.

Vialidades peatonales secundarias; son las que se crean en zonas habitacionales con objeto de obtener un medio urbano con mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. A estas vialidades corresponde una sección de 6 metros como mínimo.

4.1.2. Puntos de conflicto vial.

Es de todos conocidos los problemas viales que vive la ciudad en los últimos tiempos, problemas que se han agravado por el acelerado crecimiento de la mancha urbana que requiere de sus habitantes medios de transporte para trasladarse de sus viviendas a sus lugares de trabajo, estudio y recreación; y si a esto le sumamos la deficiente estructura vial que ha desarrollado la ciudad, la existencia de rutas de transporte público por vialidades que no están diseñadas para albergarlo, la falta de señalización y semaforización, y la imprudencia tanto de los conductores de vehículos como de quienes transitan peatonalmente por las mismas vialidades, tenemos como resultado la existencia de puntos que reúnen dos o más de estas características y que por consiguiente se pueden señalar como puntos de conflicto vial.

De esta manera, el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” cuenta con los siguientes puntos de conflicto vial.

PUNTOS O NODOS DE CONFLICTO VIAL EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 2 "PANTEON NUEVO"

UBICACIÓN		ACTORES EN CONFLICTO	POSIBLES CAUSAS
COLONIA	CRUCE DE CALLES		
1.- SAN MIGUEL DE HUENTITAN 1ª SECCIÓN	Av. Artesanos y Higinio Ruvalcaba.	Vehículo-Transporte Urbano	La existencia de rutas de transporte público, y falta de señalización vial.
	Paseo de la Selva Sur, Avelino M. Presa y la Av. Plutarco Elías Calles.	Vehículo-Transporte Urbano	La existencia de rutas de transporte público, y falta de señalización vial.
2.- SANTA CECILIA 1ª SECCIÓN	Av. Plutarco Elías Calles y la Calzada Del Obrero.	Vehículo-Transporte Urbano	La existencia de rutas de transporte público, y falta de señalización vial.
	Calzada Del Obrero y Anillo Periférico Norte	Vehículo-Transporte Urbano	La existencia de rutas de transporte público, y falta de señalización vial.
3.- PANTEÓN Y MARGARITA MAZA DE JUÁREZ	San Ignacio y Abundancia	Vehículo-Transporte Urbano	La existencia de rutas de transporte público, y falta de señalización vial.
4.- PANTEÓN, MARGARITA MAZA DE JUÁREZ Y SAN MIGUEL DE HUENTITAN 2ª SECCIÓN	Abundancia, Amistad y Luis Castillo	Vehículo-Transporte Urbano	La existencia de rutas de transporte público, y falta de señalización vial.
5.- LA ESPERANZA	San Ignacio y Abundancia.	Vehículos particulares y de transporte público. Aunque por las características de los viales es relevante la incidencia de peatones en la calle san Ignacio, pues lo cruzan en este punto para acceder al transporte público.	La existencia de rutas de transporte público, la falta de señalización vial, semaforización y la imprudencia de los conductores.

TABLA 28. Puntos o nodos de conflicto Vial. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Los nodos de conflicto vial recién descritos se identificaron directamente mediante una minuciosa investigación de campo, y a través de las demandas de las asociaciones de vecinos que conforman el Subdistrito Urbano. Como vemos, para darle solución no se requiere un gran proyecto ni una gran inversión, pues es recurrente en las causas la falta de señalización vial y semaforización, así como la existencia de rutas de transporte público urbano; por lo que es posible plantear como líneas de acción, la solución en el corto o mediano plazo a este problema.

4.1.3. Transporte público.

En términos de las Normas de Vialidad de SEDESOL, en las últimas décadas se ha comprobado a nivel mundial, una tendencia migratoria de grandes masas de población hacia los centros urbanos, la cual ha producido un rápido crecimiento de las ciudades y conjuntamente con este comportamiento, el número de vehículos ha crecido en una progresión geométrica.

En estas circunstancias, muchas áreas de las ciudades sufren concentración y cambios en el uso del suelo; y la demanda de tránsito ha crecido sin que exista la posibilidad de que aumente proporcionalmente la infraestructura vial, debido a las altas inversiones requeridas.

En las grandes ciudades (como es el caso de la Zona Metropolitana de Guadalajara) ocurren congestionamientos y el índice de accidentes ha aumentado significativamente, contribuyendo al deterioro de la calidad de vida. Los desplazamientos de la población en función de estos factores sufren atrasos importantes.

Las soluciones buscan mejorar el uso del sistema vial existente, a través de mejoras geométricas en las vías urbanas, tratando de incrementar al máximo su capacidad. Sin embargo, es también importante pensar en una planeación óptima de los sistemas de transporte público para desincentivar el uso del vehículo personal, y para mejorar las condiciones de seguridad vial en las rutas por donde circule este sistema de transporte.

Lo anterior tiene sentido cuando a partir del estudio de campo nos hemos dado cuenta que los puntos de conflicto vial existentes en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” son generados precisamente por las rutas de transporte público, en conjunción desde luego con vehículos y en ocasiones con peatones; y dado que el conflicto se percibe más fuerte en la sociedad por cuestiones de negligencia de los conductores del transporte público, describiremos a continuación el trayecto de las rutas de transporte público urbano que se identificaron en el Subdistrito Urbano que nos ocupa. (*TABLA 29*)

RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 2 "PANTEON NUEVO"

No. RUTA	EMPRESA	ORIGEN	DESTINO	RECORRIDO EN EL SUBDISTRITO	UBICACIÓN DE TERMINAL
13	SERVICIOS Y TRANSPORTES	Col. Los Chorritos	Col. Jalisco	Proveniente de la Colonia Los Chorritos, ingresa por el Anillo Periférico Norte – hacia la Colonia Jalisco.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
70 (Via Av. Artesanos)	SERVICIOS Y TRANSPORTES	San Miguel de Huentitán	Colonia Santa Rosa del Valle	Ingresando al subdistrito por la Av. Artesanos - hacia la colonia Santa Rosa del Valle.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
70 (Via Av. Belisario Domínguez)	SERVICIOS Y TRANSPORTES	San Miguel de Huentitán	Colonia Santa Rosa del Valle	Ingresando al subdistrito por el anillo periferico - belisario Domínguez - San Ignacio - hacienda de Guadalupe - hacia la Col. Santa Rosa del Valle.	Su terminal se ubica en este Subdistrito Urbano en el cruce del Anillo periferico y Av. Artesanos.
78	TUTSA	Las Huertas	Planetario y Zoológico	Ingresando al Subdistrito por la Av. Artesanos, continuando su trayecto por la calle Rivas Guillen a un costado del Panteón Guadalajara- hacia el Planetario y Zoológico.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
19	SISTECOZOME	Fracc. Residencial Poniente	Lomas Dorada Norte	Proveniente del Fracc. Residencial Poniente, ingresa por Calz. Del Obrero–hacia Loma Dorada Norte	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
320	SISTECOZOME	Zoológico	Antigua Central Camionera	Proveniente del Zoológico, ingresa por el Anillo Periférico Norte – Joaquín Amaro – hacia la Antigua Central Camionera.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
321	SISTECOZOME	Zoológico	Antigua Central Camionera	Proveniente del Zoológico, ingresa por el Anillo Periférico Norte – Joaquín Amaro – hacia la Antigua Central Camionera.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
602	SISTECOZOME	San Miguel de Huentitán 2ª Sección	Centro	Proveniente de la colonia San Miguel de Huentitán 2ª Sección, ingresa por la Av. Artesanos - hacia el Centro	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
605	SISTECOZOME	Colonia Altamira	Antiguo Hospital Civil	Proveniente de la Col. Altamira, ingresa por el Anillo Periférico Norte - Av. Artesanos – hacia Antiguo Hospital Civil.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
608	SISTECOZOME	Colonia Jalisco.	Antigua Central Camionera	Proveniente de la Colonia Jalisco, ingresa por el Anillo Periférico Norte - Av. Artesanos – hacia la Antigua Central camionera.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano

80-A	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Colonia Guadalupe	San Pedrito	Proviene de la Colonia Guadalupe, ingresa al Subdistrito por la Calzada Del Obrero – Joaquín Amaro – hacia Huentitán	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
80-B	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Colonia Alfredo Barba	Huentitán	Proveniente de la colonia Alfredo Barba, ingresa por la Av. Artesanos – hacia Huentitán.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
156	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	San Miguel de Huentitán	Centro	Proveniente de la colonia San Miguel de Huentitán, ingresa al subdistrito por la calle Joaquín Amaro – Miguel Mendoza – Agustín Lara – Julián Carrillo – Av. Paseo de la Selva Norte – Av. Paseo de la Selva Sur- Plutarco Elías Calles-hacia el Centro	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
380	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Tonala	San Martín de las Flores de Abajo	Proveniente de Tonalá, ingresa por el Anillo Periférico Norte – hacia la colonia San Martín de la Flores de Abajo.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
350	SERVICIOS Y TRANSPORTES	La Tuzania	Centro Medico	Proveniente de la Col. La Tuzania, ingresa por la Av. Belisario Domínguez – Av. La Cruz– hacia el Centro Médico.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
200 (Via Panteón Nuevo)	SISTECOZOME	Glorieta Artesanos	Zapopan Centro	Proveniente de la Col. Artesanos, ingresa por la calle San Ignacio – hacia Zapopan.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
603-A vía 2	SISTECOZOME	Huentitán El Alto	Hospicio Cabañas	Proveniente de Huentitán El Alto, ingresa por la Av. Belisario Domínguez – San Ignacio-Hacienda Guadalupe-hacia el Hospicio Cabañas	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
66	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Col. Guadalupe	Huentitán El Alto	Proveniente de la Col. Guadalupe, ingresa por la Av. Belisario Domínguez – hacia Huentitán El Alto.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
144-A	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Panteón Nuevo	Centro	Sale de la calle San Ignacio – Hacienda de Guadalupe – hacia el Centro.	Su terminal se ubica en el cruce de las calles San Ignacio e Igualdad.
258-D Vía 1	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO	Huentitán El Alto	Balcones del Sol	Proveniente de Huentitán El Alto, ingresa por la Av. Belisario Domínguez – hacia la Balcones del Sol	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
373	SERVICIOS Y TRANSPORTES	Col. San Francisco	Centro	Proveniente de la Col. San Francisco, ingresa por la calle Fraternidad– hacia el Centro.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
603	SISTECOZOME	Unidad Habitacional el Verde	Templo del Refugio	Proveniente de la Unidad Habitacional el Verde, ingresa por la Av. Belisario Domínguez – hacia el templo de Refugio.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano

TABLA 29. Rutas de Transporte Público en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”. Fuente: Gobierno de Jalisco, Secretaría de Vialidad y Transporte; Transporte Público. www.jalisco.gob.mx

Una vez descritos los recorridos de las rutas del transporte público que existen en el Subdistrito Urbano, podemos concluir que la zona está cubierta en cuanto al transporte público se refiere, independientemente de la calidad del servicio (frecuencia de paso de los camiones, estado físico de los mismos, actitud del operador, etc.), pues a través de ellos pueden desplazarse hacia el Centro de la Ciudad, desde donde pueden conducirse prácticamente al resto de la misma.

Algo que vale la pena rescatar es que el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” no cuenta con la cantidad suficiente de vialidades cuyas características geométricas posibiliten la existencia de rutas de transporte público por ellas; es decir, en términos de la reglamentación estatal de zonificación no es recomendable la existencia de rutas de transporte público en vialidades cuya jerarquía corresponda a subcolectoras y locales; sin embargo, dado que la mancha urbana de Guadalajara se ha consolidado históricamente bajo otro tipo de circunstancias y necesidades, y en virtud de las circunstancias y necesidades actuales, es necesario utilizar vialidades subcolectoras y locales para las rutas de transporte público urbano las cuales son 156, 63-A vía 2, 200 vía Panteón Nuevo y 144-A, que pasan por vialidades como San Ignacio, Julián Carrillo, Miguel Mendoza, Agustín Lara, Pase de la Selva Norte y Sur, ya que es necesario acercar el servicio a la gente a distancias razonables que hagan el servicio más eficiente.

Por consiguiente, es importante abundar respecto a la eficiencia del servicio considerando el equipamiento existente en dichas rutas. En específico, se habla de controlar y definir los lugares de ascenso y descenso a los camiones urbanos, para lo cual es necesario establecer puntos estratégicos y de fácil acceso que permitan mayor fluidez a las mismas rutas y garanticen seguridad tanto a los usuarios como a los demás actores viales. En este sentido, en las vialidades de jerarquía inferior, en donde no es posible definir preferencias viales, la circulación se hace demasiado lenta, puesto que los conductores deben frenar prácticamente en cada cruce de calles, y en este sentido no es lógica ni útil la implementación de paradas autorizadas; sin embargo, en el caso de vialidades de jerarquía mayor, en donde el flujo vial es intenso o más o menos intenso, sí es útil la implementación de mobiliario urbano que indique la existencia de paradas autorizadas cuya función permita darle mayor fluidez al tránsito por ellas, garantice un mejor servicio a los usuarios y sobre todo proporcione seguridad a los mismos.

En concreto, en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” se han identificado las siguientes paradas autorizadas:

PARADAS AUTORIZADAS EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 2 "PANTEON NUEVO"

COLONIA	UBICACIÓN	RUTAS DE TRANSPORTE BENEFICIADAS	CARACTERISTICAS
1.- SANTA CECILIA 1ª SECCIÓN	Sobre la Calzada Del Obrero, entre las calles Hacienda del Carmen y Av. Artesanos.	Ruta 19 del Sistecozome. Rutas 80-A y 258 de la Alianza de Camioneros de Jalisco.	Solo existe balizamiento sobre el asfalto, sin mobiliario de tipo banca o basurero.
	Sobre la Calzada Del Obrero, entre las calles Gral. Joaquín Amaro y Pepe Guizar.	Ruta 19 del Sistecozome.	Solo existe balizamiento sobre el asfalto, sin mobiliario de tipo banca o basurero.
	Sobre la Calzada Del Obrero, entre las calles Hacienda la Colmena y la Av. Plutarco	Ruta 19 del Sistecozome.	Solo existe balizamiento sobre el asfalto, sin mobiliario de tipo banca o basurero.
	Sobre el Anillo Periférico Norte, entre la Calzada Del Obrero y la Av. Plutarco Elías	Rutas 605 y 608 del Sistecozome. Ruta 380 de la Alianza de Camioneros de Jalisco.	Solo existe balizamiento sobre el asfalto, sin mobiliario de tipo banca o basurero.
	Sobre el Anillo Periférico Norte, entre Julián Carrillo y Abundio Martínez.	Rutas 605 y 608 del Sistecozome. Ruta 380 de la Alianza de Camioneros de Jalisco.	Solo existe balizamiento sobre el asfalto, sin mobiliario de tipo banca o basurero.
	Sobre el Anillo Periférico Norte, entre Alfonso Esparza y Lorenzo Barcelata .	Rutas 605 y 608 del Sistecozome. Ruta 380 de la Alianza de Camioneros de Jalisco.	Solo existe balizamiento sobre el asfalto, sin mobiliario de tipo banca o basurero.
	Sobre Gral. Joaquín Amaro, entre Ramón Serratos y Andrés Sandoval.	Rutas 320 y 321 del Sistecozome. Ruta 80-A y 156 de la Alianza de Camioneros de Jalisco.	Solo existe balizamiento sobre el asfalto, sin mobiliario de tipo banca o basurero.
	Sobre la Av. Belisario Domínguez, entre las calles Amistad y G. Refugio González.	Rutas 70 y 350 del Sistecozome. Rutas 602 y 603-A de Servicios y Transportes. Rutas 66 y 258-D de la Alianza de Camioneros de Jalisco.	Existen señalamientos que indican ser parada autorizada.
3.- MARGARITA MAZA DE JUÁREZ	Sobre la Av. Belisario Domínguez, entre las calles G. Refugio González y Manuel Gutiérrez Zamora.	Rutas 70 y 350 del Sistecozome. Rutas 602 y 603-A de Servicios y Transportes. Rutas 66 y 258-D de la Alianza de	Existen señalamientos que indican ser parada autorizada.
	Sobre la Av. Belisario Domínguez, entre las calles Manuel Gutiérrez Zamora y el Anillo Periférico Norte.	Rutas 70 y 350 del Sistecozome. Rutas 602 y 603-A de Servicios y Transportes. Rutas 66 y 258-D de la Alianza de Camioneros de Jalisco.	Existen señalamientos que indican ser parada autorizada.
	Sobre la Av. Belisario Domínguez, entre las calles San Marcos y Justicia.	Ruta 350 de Servicios y Transportes. Rutas 603 y 603-A del Sistecozome. Rutas 258-D y 66 de la Alianza de Camioneros de Jalisco.	Existen señalamientos que indican ser parada autorizada.
4.- LA ESPERANZA	Sobre la Av. Belisario Domínguez, entre las calles San Ignacio y Abundancia.	Ruta 350 de Servicios y Transportes. Rutas 603 y 603-A del Sistecozome. Rutas 258-D y 66 de la Alianza de Camioneros de Jalisco.	Existen señalamientos que indican ser parada autorizada.

TABLA 30. Paradas Autorizadas en el Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Destaca la falta de señalamientos de este tipo, sobre todo si consideramos que en el Subdistrito Urbano existen vialidades de gran importancia como lo es la Av. Artesanos, Av. Belisario Domínguez y el Anillo Periférico Norte, y otras menos importantes, pero cuyo flujo vial es más o menos intenso y por ella transitan una o más rutas de transporte público.

5. Infraestructura:

El inventario de la Infraestructura existente en el área de estudio y/o aplicación, se realizó verificando en campo la información proporcionada por las autoridades competentes en cada tipo de servicio proporcionado a través de ellas. Así, tenemos que la situación actual en el Subdistrito Urbano respecto a la infraestructura es la siguiente:

5.1. Agua potable.

De acuerdo a la COEPO en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” existen viviendas que no cumplen al 100% con la infraestructura, como es el servicio de drenaje y agua potable. En cuanto a lo que respecta al servicio de agua potable, existe un 4.04% de las viviendas que esta sin este servicio, sin embargo los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana (SIAPA) en el año 2003, se concluyó que se cuenta con el servicio en un 99%.

Respecto a la infraestructura instalada para atender esta necesidad y a partir de la información proporcionada por el SIAPA en el 2003, podemos realizar la siguiente descripción:

- *Acueducto Acuaférico.* Este Acueducto tiene un recorrido que va de Oriente a Poniente presentando un diámetro de 72”; se aloja por el Anillo Periférico Norte. Es de este Acueducto de donde se desprenden las líneas que abastecen las colonias San Miguel de Huentitán 2ª Sección, La Joya y Margarita Maza de Juárez y a partir de las cuales se desprenden líneas de conducción de 6” hasta 12” de diámetro, desde donde se desprenden a su vez líneas de distribución destinadas a alimentar las tomas domiciliarias que por su grado de detalle no se describen ni se grafican.
- *Tanque Circunvalación Oblatos.* Mismo que se ubica en la manzana que delimitan las calles Hacienda de Chapingo, Hacienda Mochitiltic, Hacienda el Jaral y Hacienda Co-fradía del R. Este tanque recibe el agua proveniente del *Tanque Talpita* recién descrito; de él se abastecen entre otras, las colonias: Santa Rosa, Panteón, Guadalajara Oriente y San Miguel de Huentitán 2ª Sección. Cabe aclarar que este tanque no se encuentra ubicado en el Subdistrito.
- *Tanque Unidad Maza de Juárez (Elevado).* Mismo que se ubica en la manzana que delimitan las calles Amado Guadarrama, Antonio Salanueva y Manuel Gutiérrez González en la colonia Margarita Maza de Juárez.

Estas son las instalaciones más importantes de infraestructura respecto al agua potable que abastecen al Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, y a partir de las cuales se desprenden líneas de conducción de 6” hasta 12” de diámetro, desde donde se desprenden a su vez líneas de distribución destinadas a alimentar las tomas domiciliarias que por su grado de detalle no se describen ni se grafican.

5.2. Drenaje.

De acuerdo a la COEPO en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” existen viviendas que no cumplen al 100% con la infraestructura, como es el servicio de drenaje y agua potable. En cuanto a lo que respecta al servicio de drenaje, existe un 0.98% de las viviendas que esta sin este servicio, lo cual resulta mínimo para el Subdistrito, mas sin embargo los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana (SIAPA) en el año 2003, se concluyó que se cuenta con el servicio en un 99%.

Respecto a la infraestructura instalada en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, para atender esta necesidad y a partir de la información proporcionada por el SIAPA, se describe lo siguiente:

- *Colector Guadalajara Oriente.* El cual proviene desde la calle Tata Nacho por la calle Rivas Guillen hasta llegar a la Av. Artesanos, con un diámetro de 0.91 metros y un gasto 1.6 m³/seg., el cuál va aumentando en su paso por la calle Abundancia, este colector cuenta ya con diámetro de 1.07 metros y un gasto de 2.45 m³/seg.; dobla en la calle San Ignacio hasta la Av. Belisario Domínguez el cual continua con las mismas características, donde se conecta con el Colector Federacha.
- *Colector Federacha.* Al cual se conecta el colector Guadalajara Oriente en el entronque de la Av. Belisario Domínguez y la calle Amistad, donde presenta un gasto de 3.2 m³/seg., y conforme va avanzando va aumentando su diámetro y su gasto; ya que a este se le conecta el Colector Talpita Federacha en la zona donde se encuentra la Unidad Habitacional Independencia Infonavit, continuando su recorrido hasta conectarse con el Colector San Juan de Dios, con un diámetro de 1.4 metros y un gasto de 62.06 m³/seg.; el cual descarga a cielo abierto en la Barranca de Huentitán. Cabe señalar que el Colector Federacha resuelve el desalojo de aguas residuales del Subdistrito 4 “La Federacha”, auxiliado desde luego por colectores de dimensiones y capacidades menores.

5.3. Electricidad y alumbrado público.

Dado que la totalidad de la superficie que conforma el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” se encuentra en alto grado de consolidación respecto a las redes de infraestructura necesarios para prestar los servicios públicos básicos, en el caso de la energía eléctrica y alumbrado público se considera que cuentan con una cobertura del 70% de la superficie total. En ciertas zonas es necesario el mantenimiento y la dotación del servicio si es que no cuentan con el mismo. Un dato que es importante señalar es que todo el perímetro que abarca el Panteón, carece de este servicio.

5.4. Teléfonos.

Al igual que el resto de los servicios y redes de infraestructura, dado el grado de consolidación que tiene el Municipio al respecto, el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” cuenta con la red y el servicio telefónico, haciendo constar que este servicio es particular y no toda la población tiene acceso a este por cuestiones económicas y es cuando cobra relevancia la existencia del teléfono público; el cual tiene sentido su existencia en zonas donde la concentración de la gente es importante o en zonas de transición de grandes volúmenes de población.

De acuerdo a lo anterior en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, se cuenta con los siguientes datos:

- *Col. “San Miguel de Huentitán 1ª Sección”.* Esta colonia cuenta únicamente con 8 teléfonos públicos, los cuales están dispersos en toda la colonia.
- *Col. “Santa Cecilia 3ª Sección”.* Esta colonia cuenta únicamente con 12 teléfonos públicos, los cuales están dispersos en toda la colonia.

- Col. “*Santa Cecilia 2ª Sección*”. Esta colonia cuenta únicamente con 10 teléfonos públicos, los cuales están dispersos en toda la colonia.
- Col. “*Santa Cecilia 1ª Sección*”. Esta colonia cuenta únicamente con 12 teléfonos públicos, los cuales están dispersos en toda la colonia.
- Col. “*Margarita Maza de Juárez*”. Esta colonia cuenta únicamente con 7 teléfonos públicos, los cuales se ubican cerca del equipamiento existente y por la calle Amistad, la cual se caracteriza por albergar rutas de transporte.
- Col. “*La Joya*”. Esta colonia cuenta con 1 teléfono público, aunque la colonia no es muy grande son pocos para abastecer la zona.
- Col. “*San Miguel de Huentitán 2ª Sección*”. En esta colonia existen 9 teléfonos públicos, de los cuales 4 se encuentran sobre la Av. Artesanos, que es por donde pasan rutas de transporte público. El resto de los teléfonos se encuentra más o menos disperso en la colonia.
- Col. “*Guadalajara Oriente*”. La fracción de esta colonia que se encuentra dentro del Subdistrito Urbano que nos ocupa cuenta únicamente con 2 teléfonos públicos, los cuales están dispersos en la fracción de la colonia y cerca de equipamiento.
- Col. “*Panteón*”. En esta colonia existen únicamente 2 teléfonos públicos, los cuales se encuentran ubicados sobre la calle San Ignacio y muy cerca de la terminal de camiones de la ruta 144-A de la Alianza de Camiones de Jalisco.
- Col. “*La Esperanza*”. Esta colonia cuenta con 14 teléfonos públicos en donde hay una ligera concentración sobre la Av. Belisario Domínguez, que es por donde transitan más rutas de transporte público. El resto de los teléfonos se encuentran más o menos dispersos en la colonia.

Dadas las condiciones que se pueden percibir en la población que habita esta zona, sugieren la posibilidad de que la cantidad de teléfonos existentes son insuficientes para atender las necesidades de aquellos que no cuentan con servicio telefónico en sus viviendas; sin embargo, dado que es una zona en donde no existen concentraciones importantes de gente, ni forma parte de una zona de transición para trasladarse de una parte a otra, la única observación que al respecto se construiría es trabajar en una mejor distribución de dichos teléfonos territorialmente hablando, así como la implementación de los mismos en los lugares donde se concentra el equipamiento urbano y por las vialidades de mayor tránsito vehicular, peatonal y de paso.

5.5. Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

En términos del artículo 112 de las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, las zonas de instalaciones especiales son aquellas que por su importancia, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo requieren un tratamiento especial y una zonificación particular.

La única instalación especial con la que cuenta es el Panteón Guadalajara, el cual abarca gran parte del Subdistrito (parte Sur del mismo), de acuerdo a los vecinos asistentes a los talleres y que viven en las colindancia del mismo se registra que en temporal de lluvias se generan socavones en el perímetro del Panteón, mismos que hace que salgan huesos a través de ellos generando una gran cantidad de problemas de contaminación que urge controlarse para que esto no suceda.

5.6. Pavimentos.

Este apartado es de importancia para el presente Plan Parcial, pues al considerarse Guadalajara como un Municipio cuya superficie se ha consolidado en su totalidad respecto a la infraestructura básica, podemos darnos cuenta del grado de consolidación que tiene, sobre todo en un aspecto que está a la vista de todos: el recubrimiento de sus calles. En este sentido, a partir de una minuciosa investigación de campo hemos identificado en el Subdistrito Urbano 2 "Panteón Nuevo" los siguientes tipos de pavimentos:

TIPOS DE PAVIMENTO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 2 "PANTEON NUEVO"

COLONIA	UBICACIÓN	RUTAS DE TRANSPORTE BENEFICIADAS	CARACTERÍSTICAS
1.- MARGARITA MAZA DE JUÁREZ	Anillo Periférico Norte.	Desde la Av. Belisario Domínguez hasta la calle Antonio Salanueva.	Asfalto
	Av. Belisario Domínguez.	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle San Ignacio.	Asfalto
	San Ignacio.	Desde la Av. Belisario Domínguez hasta la calle Abundancia.	Asfalto
	Abundancia	Desde la calle San Ignacio hasta la calle Luis Castillo.	Asfalto
	Amistad.	Desde la Av. Belisario Domínguez hasta la calle Abundancia.	Asfalto
	Manuel Gutiérrez Zamora.	Desde la Av. Belisario Domínguez hasta la calle Antonio Salanueva.	Asfalto
	G. Refugio González.	Desde la Av. Belisario Domínguez hasta la calle J. B. Hajar y Haro.	Asfalto
	Gral. Bonifacio Topete.	Desde la calle Gral. A. A. Guadarrama hasta la calle Antonio Salanueva.	Asfalto
	21 de Marzo	Desde la calle Manuel Gutiérrez Zamora hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
	Francisco Arce	Desde la calle Manuel Gutiérrez Zamora hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
	J. B. Hajar y Haro	Desde la calle Amistad hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
	Brígida García	Desde la calle Amistad hasta la calle Antonio Salanueva.	Asfalto
	Margarita Maza de Juárez	Desde la calle Amistad hasta la calle Antonio Salanueva.	Asfalto
	Josefa A. Juárez García	Desde la calle Amistad hasta la calle Antonio Salanueva.	Asfalto

1.-	MARGARITA MAZA DE JUÁREZ	Gral. A. A. Guadarrama	Desde la calle Amistad hasta la calle Antonio Salanueva.	Asfalto
		Gral. S. Sánchez	Desde la calle amistad hasta la calle Gral. Bonifacio Topete.	Asfalto
		Privada s/n	Desde la calle Amistad hasta el predio de propiedad privada.	Asfalto
		San Mauro	Desde la calle Abundancia hasta la calle Amistad.	Asfalto
		San Benito	Desde la calle Abundancia hasta la calle Amistad.	Asfalto
		Antonio Salanueva	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Amistad.	Asfalto
		Santa Cecilia	Desde la calle Abundancia hasta la calle Amistad.	Empedrado
		Santa Bárbara	Desde la calle Abundancia hasta la calle Amistad.	Empedrado
		San Ricardo	Desde la calle Abundancia hasta la calle Amistad.	Empedrado
		Priv. Santa Bárbara	Desde la calle Santa Bárbara hasta el predio de propiedad privada.	Empedrado
2.-	LA JOYA	Anillo Periférico Norte	Desde la calle Antonio Salanueva hasta la calle Luis Castillo.	Asfalto
		Urbano Gómez	Desde la calle Agustín Villagrán hasta la calle Luis Castillo.	Asfalto
		J. de Jesús Ibarra	Desde la calle Agustín Villagrán hasta la calle Luis Castillo.	Asfalto
		Ignacio F. Fuentes	Desde la calle Agustín Villagrán hasta la calle Luis Castillo.	Asfalto
		Gral. Amado Guadarrama	Desde la calle Antonio Salanueva hasta la calle Luis Castillo.	Asfalto
		Manuel Gutiérrez Zamora	Desde la calle Antonio Salanueva hasta la calle Agustín Villagrán.	Asfalto
		Privada S/N	Desde la Calle Agustín Villagrán hasta la calle Luis Castillo.	Asfalto
		Amistad	Desde la calle Antonio Salanueva hasta la calle Luis Castillo.	Asfalto
		Antonio Salanueva	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Amistad.	Asfalto
		Agustín Villagrán	Desde la calle Gral. Amado Guadarrama hasta el Anillo Periférico Norte; y Desde la calle Manuel Gutiérrez Zamora hasta la calle Amistad.	Asfalto
		Privada S/N	Desde la Privada S/N hasta el predio de propiedad privada.	Asfalto
		Luis Castillo	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Amistad.	Asfalto
		Agustín Villagrán	Desde la calle Gral. Amado Guadarrama hasta la calle Manuel Gutiérrez Zamora.	Adoquín
		Privada S/N	Desde la calle Zacarías Rubio hasta la calle Arturo J. González.	Adoquín
		Arturo J. González	Desde la calle Agustín Villagrán hasta la calle Luis Castillo.	Adoquín
		Priv. Arturo J. González	Desde la calle Agustín Villagrán hasta la calle Privada S/N.	Adoquín
		Zacarías Rubio	Desde la calle Agustín Villagrán hasta la calle Privada S/N.	Adoquín

3.- SAN MIGUEL DE HUENTITAN 2ª SECCIÓN	Anillo Periférico Norte	Desde la calle Luis Castillo hasta la Av. Artesanos	Asfalto
	Urbano Gómez	Desde la calle Luis Castillo hasta la Av. Artesanos.	Asfalto
	Higinio Ruvalcaba	Desde la calle Luis Castillo hasta la Av. Artesanos.	Asfalto
	Arturo J. González	Desde la calle Luis Aguilar hasta la Av. Artesanos.	Asfalto
	Zacarías Rubio	Desde la calle Luis Castillo hasta la Av. Artesanos.	Asfalto
	Luis Alcaraz	Desde la calle Abundancia hasta la Av. Artesanos.	Asfalto
	Abundancia	Desde la calle Luis Castillo hasta la Av. Artesanos.	Asfalto
	Luis Castillo	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Abundancia.	Asfalto
	Luis Aguilar	Desde la calle Luis Castillo hasta la Av. Artesanos.	Asfalto
	Av. Artesanos	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle G. Rivas Guillen	Asfalto
	G. Rivas Guillen	Desde la Av. Artesanos hasta la calle “Tata” Nacho.	Asfalto
	Blas Gallardo	Desde la calle “Tata” Nacho hasta la calle Abundancia.	Asfalto
	Samuel Mondragón	Desde la calle “Tata” Nacho hasta la calle Abundancia.	Empedrado
	Alberto Peña Gil	Desde la calle “Tata” Nacho hasta la calle Abundancia.	Empedrado
	Marco A. Jiménez	Desde la calle “Tata” Nacho hasta la calle Abundancia.	Empedrado
	José López Álvarez	Desde la calle “Tata” Nacho hasta la calle Abundancia.	Empedrado
	Juan J. Espinoza	Desde la calle “Tata” Nacho hasta la calle Abundancia.	Empedrado
	Manuel Álvarez	Desde la calle Higinio Ruvalcaba hasta la calle Arturo J. González; Desde la calle Arturo J. González hasta la calle Zacarías Rubio; Desde la calle Zacarías Rubio hasta la calle Luis Alcaraz; Desde la calle Luis Alcaraz hasta la calle Abundancia; y Desde la calle Abundancia hasta la calle “Tata” Nacho.	Empedrado
	Privada Juan J. Espinoza	Desde la calle Abundancia hasta el predio de propiedad privada.	Empedrado
	“Tata” Nacho	Desde la calle Samuel Mondragón hasta la calle G. Rivas Guillen.	Empedrado

4.-	SAN MIGUEL DE HUENTITAN 1ª SECCIÓN	Anillo Periférico Norte.	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Luis Alcaraz	Asfalto
		Av. Artesanos	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Luis Alcaraz.	Asfalto
		Luis Alcaraz	Desde la Av. Artesanos hasta 50.00 mts. aprox. antes de llegar al Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Higinio Ruvalcaba	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Narciso Serra.	Asfalto
		Arturo J. González	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Pepe Guizar	Asfalto
		Zacarías Rubio	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Pepe Guizar.	Asfalto
		José Pablo Moncayo	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Luis Alcaraz.	Asfalto
		Gral. Joaquín Amaro	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Luis Alcaraz.	Asfalto
		Pepe Guizar	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Luis Alcaraz.	Asfalto
		José A. Jiménez	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Higinio Ruvalcaba.	Asfalto
		Ignacio Camarena	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Luis Alcaraz	Empedrado
		Hacienda la Colmena	Desde la calle Álvaro Carrillo hasta el predio de Propiedad Privada.	Empedrado
		Agustín Lara	Desde la calle Álvaro Carrillo hasta el predio de Propiedad Privada.	Empedrado
		Álvaro Carrillo	Desde la calle Pepe Guizar hasta el predio de Propiedad Privada.	Empedrado
		Luis Alcaraz	Desde el Anillo Periférico Norte hasta 50 mts. Aprox. después, con rumbo a la calle Agustín	Empedrado
		Lauro de Uringa	Desde la calle José A. Jiménez hasta la calle Felipe Llera.	Piedra y Concreto
		Arturo J. González	Desde la calle Pepe Guizar hasta la calle Felipe Llera.	Piedra y Concreto
		José A. Jiménez	Desde la calle Higinio Ruvalcaba hasta la calle Arturo J. González.	Piedra y Concreto
		Narciso Serra	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Arturo J. González.	Piedra y Concreto
		Arturo Tolentino	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Arturo J. González.	Piedra y Concreto
		Hacienda la Colmena	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Arturo J. González.	Piedra y Concreto
		Felipe Llera	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Arturo J. González.	Piedra y Concreto

5.-	LA ESPERANZA	Concordia	Desde la calle San Ignacio hasta la Av. Belisario Domínguez.	Concreto
		Prudencia	Desde la calle San Ignacio hasta la Av. Belisario Domínguez.	Concreto
		Abundancia	Desde la calle San Ignacio hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		Justicia	Desde la calle San Ignacio hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		Igualdad	Desde la calle San Ignacio hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		Esperanza	Desde la calle San Ignacio hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		San Clemente	Desde la calle Esperanza hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		San Marcos	Desde la calle Fraternidad hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		Puerto Progreso	Desde la calle Fraternidad hasta la calle Justicia.	Asfalto
		Santa Clara	Desde la calle Fraternidad hasta la calle Justicia.	Asfalto
		Puerto Del Carmen	Desde la calle Fraternidad hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		Santa Laura	Desde la calle Fraternidad hasta la calle Justicia.	Asfalto
		San Damasco	Desde la calle Fraternidad hasta la calle Esperanza.	Asfalto
		San Ignacio	Desde la calle Fraternidad hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		Av. de la Cruz	Desde la calle Fraternidad hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		Av. Belisario Domínguez.	Desde la calle Fraternidad hasta la calle San Ignacio.	Asfalto
6.-	PANTEÓN	San Ignacio	Desde la calle Fraternidad hasta la calle Hacienda de Guadalupe.	Concreto
		Hacienda de Guadalupe	Desde la calle San Patricio hasta la calle San Ignacio.	Concreto
		San Ignacio	Desde la calle Fraternidad hasta la Av. Belisario Domínguez.	Asfalto
		Hacienda de Guadalupe	Desde la calle San Patricio hasta la calle Juan de Dios Robledo.	Asfalto
		Abundancia	Desde la calle San Ignacio hasta la calle Manuel Mondragón.	Asfalto
		G. Rivas Guillen	Desde la calle “Tata” Nacho hasta la calle M. Campos.	Asfalto
		Samuel Mondragón	Desde la calle Abundancia hasta la calle “Tata” Nacho.	Empedrado
		“Tata” Nacho	Desde la calle Samuel Mondragón hasta la calle G. Rivas Guillen.	Empedrado

7.-	GUADALAJARA ORIENTE	G. Rivas Guillen	Desde la calle Av. Artesanos hasta la calle Julián Carrillo.	Asfalto
		Alfonso Esparza	Desde la Av. Artesanos hasta la calle G. Rivas Guillen.	Asfalto
		Julián Carrillo	Desde la Av. Artesanos hasta la calle G. Rivas Guillen.	Asfalto
		Música	Desde la calle Julián Carrillo hasta la calle G. Rivas Guillen.	Asfalto
		Sinfonía	Desde la calle Julián Carrillo hasta la calle G. Rivas Guillen.	Asfalto
		Himno	Desde la calle Julián Carrillo hasta la calle G. Rivas Guillen.	Asfalto
		Melodía	Desde la calle Julián Carrillo hasta la calle G. Rivas Guillen.	Asfalto
		Armonía	Desde la calle Julián Carrillo hasta la calle G. Rivas Guillen.	Asfalto
		Av. Artesanos	Desde la Calle G. Rivas Guillen hasta la calle Julián Carrillo.	Asfalto
8.-	SANTA CECILIA 3ª SECCIÓN	José Pablo Moncayo	Desde la calle Luis Alcaraz hasta el predio de Propiedad Privada.	Concreto
		Hacienda Del Carmen	Desde la calle G. Rivas Guillen hasta la calle Joaquín Pardave.	Concreto
		Salome Arias	Desde la calle José Pablo Moncayo hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Apolonio Moreno	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Miguel Mendoza	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Andrés Sandoval	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Ramón Serratos	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Lorenzo Barcelata	Desde la Av. Artesanos hasta la Escuela Primaria. Desde el	Concreto
		Alfonso Esparza	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Joaquín Pardave	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Luis Alcaraz	Desde la Av. Artesanos hasta 50.00 mts. aprox. antes de llegar al Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Salome Arias	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta 50 mts aprox. antes de llegar al Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Apolonio Moreno	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Alfredo Salmeron	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Miguel Mendoza	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Andrés Sandoval	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto

8.-	SANTA CECILIA 3ª SECCIÓN	Ramón Serratos	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Gral. Joaquín Amaro	Desde la calle Luis Alcaraz hasta la calle Joaquín Pardave.	Asfalto
		Pepe Guizar	Desde la calle Luis Alcaraz hasta la calle Lorenzo Barcelata.	Asfalto
		Hacienda la Colmena	Desde la calle Luis Alcaraz hasta la calle Lorenzo Barcelata.	Asfalto
		Agustín Lara	Desde la calle Luis Alcaraz hasta la calle Lorenzo Barcelata.	Asfalto
		Anillo Periférico Norte	Desde la calle Luis Alcaraz hasta la calle Lorenzo Barcelata.	Asfalto
		Av. Artesanos	Desde la calle Luis Alcaraz hasta la calle Joaquín Pardave.	Asfalto
9.-	SANTA CECILIA 2ª SECCIÓN	Lorenzo Barcelata	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta la Escuela Primaria. Desde el	Concreto
		María Greever	Desde la calle Hacienda la Colmena hasta el Anillo Periférico Norte.	Concreto
		Julián Carrillo	Desde la calle Paseo de la Selva Norte hasta el Anillo Periférico Norte.	Concreto
		Abundio Martínez	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta la calle Pepe Guizar. Desde la calle	Concreto
		R. Castro	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta la calle Paseo de la Selva Sur.	Concreto
		Genaro Codina	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta la calle Paseo de la Selva Sur.	Concreto
		Alfredo Carrasco	Desde la Calle Gral. Joaquín Amaro hasta la calle Hacienda la Colmena.	Concreto
		Macedonio Alcalá	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta la calle Paseo de la Selva Sur.	Concreto
		Avelino M. Presa	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta la Av. Plutarco Elías Calles.	Concreto
		Pepe Guizar	Desde la calle Julián Carrillo hasta la calle Avelino M. Presa.	Concreto
		Alfonso Esparza	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Joaquín Pardave	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Manuel M. Ponce	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta el Anillo Periférico Norte.	Asfalto
		Paseo de la Selva Norte	Desde la calle Julián Carrillo hasta la Av. Plutarco Elías Calles.	Asfalto
		Julián Carrillo	Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta la calle Paseo de la Selva Norte.	Asfalto
		R. Castro	Desde la calle Paseo de la Selva Norte hasta la calle Agustín Lara.	Asfalto
		Alfredo Carrasco	Desde la calle Hacienda la Colmena hasta la calle Paseo de la Selva Sur.	Asfalto
		Paseo de la Selva Sur	Desde la calle Julián Carrillo hasta la Av. Plutarco Elías Calles.	Asfalto

9.-	SANTA CECILIA 2ª SECCIÓN	Gral. Joaquín Amaro	Desde la calle Lorenzo Barcelata hasta la calle Avelino M. Presa.	Asfalto
		Pepe Guizar	Desde la calle Lorenzo Barcelata hasta la calle Julián Carrillo.	Asfalto
		Hacienda la Colmena	Desde la calle Lorenzo Barcelata hasta la calle Manuel M. Ponce. Desde la calle María Greever hasta la calle Paseo de la Selva Norte. Desde la calle Paseo de la Selva Sur hasta la calle Avelino	Asfalto
		Agustín Lara	Desde la calle Lorenzo Barcelata hasta la calle Paseo de la Selva Norte.	Asfalto
		Anillo Periférico Norte	Desde la calle Lorenzo Barcelata hasta la Av. Plutarco Elías Calles	Asfalto
		Av. Plutarco Elías Calles	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la calle Paseo de la Selva Sur.	en malas condiciones el concreto
		Joaquín Pardave	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Manuel M. Ponce	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		María Greever	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Hacienda Del Carmen.	Concreto
		Abundio Martínez	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		R. Castro	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Genaro Codina	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Alfredo Carrasco	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Macedonio Alcalá	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Concreto
		Avelino M. Presa	Desde la Av. Artesanos hasta la Av. Plutarco Elías Calles.	Concreto
		Miguel Lerdo de Tejada	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Hacienda Del Carmen. Desde la calle Gral. Joaquín Amaro hasta la Av. Plutarco Elías Calles.	Concreto
10.-	SANTA CECILIA 1ª SECCIÓN	Melquíades Campos	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Hacienda de la Colmena.	Concreto
		Graciela Olmos	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Pepe Guizar.	Concreto
		Gabriel Ruiz	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Pepe Guizar.	Concreto
		Calzada Del Obrero	Desde la Av. Artesanos hasta la Av. Plutarco Elías Calles.	Concreto
		Hacienda Del Carmen	Desde la calle Joaquín Pardave hasta la Calzada Del Obrero.	Concreto
		Pepe Guizar	Desde la calle Avelino M. Presa hasta la Calzada Del Obrero.	Concreto
		Julián Carrillo	Desde la Av. Artesanos hasta la calle Gral. Joaquín Amaro.	Asfalto
		Miguel Lerdo de Tejada	Desde la calle Hacienda Del Carmen hasta la calle Gral. Pepe Guizar.	Asfalto
		Melquíades Campos	Desde la calle Hacienda La Colmena hasta la Av. Plutarco Elías Calles.	Asfalto
		Graciela Olmos	Desde la calle Pepe Guizar hasta la Av. Plutarco Elías Calles.	Asfalto
		Gabriel Ruiz	Desde la calle Pepe Guizar hasta la Av. Plutarco Elías Calles.	Asfalto

10.-	SANTA CECILIA 1ª SECCIÓN	Av. Artesanos	Desde la calle Joaquín Pardave hasta la Calzada Del Obrero.	Asfalto
		Gral. Joaquín Amaro	Desde la calle Joaquín Pardave hasta la Calzada Del Obrero.	Asfalto
		Hacienda La Colmena	Desde la calle Avelino M. Presa hasta la Calzada Del Obrero.	Asfalto
		Av. Plutarco Elías Calles	Desde la calle Avelino M. Presa hasta la Calzada Del Obrero.	Asfalto
11.-	PREDIO QUE NO PERTENECE A NINGUNA COLONIA	Av. Plutarco Elías Calles	Desde el Anillo Periférico Norte hasta la Calzada Del Obrero.	malas condiciones del asfalto
		Calzada Del Obrero	Desde la Av. Plutarco Elías Calles hasta el Anillo Periférico Norte.	malas condiciones del asfalto
		Anillo Periférico Norte	Desde la Av. Plutarco Elías Calles hasta la Calzada Del Obrero.	Asfalto

TABLA 31. Tipos de pavimento en el Subdistrito Urbano 2, “Panteón Nuevo”. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

A partir de la “**TABLA 31**”, podemos concluir que respecto a los tipos de pavimentos con los que el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” cuenta son aproximadamente: 35% de sus calles con pavimentos de concreto hidráulico, el 55% con pavimentos de asfalto, el 5% con pavimentos de empedrado y 5% de pavimentos mixtos (piedra y concreto).

Cabe destacar que los pavimentos de concreto hidráulico, asfáltico y empedrado presentan similitud en cuanto al nivel de presencia en las vialidades que conforman el Subdistrito Urbano, por lo que no hay una inclinación marcada hacia cierto tipo de pavimento; sin embargo, todos tienen la característica de ser pavimentos de durabilidad prolongada, pues aunque existen pavimentos de empedrado, éstos se realizaron a base de piedra laja con concreto, lo que les da mayor resistencia y durabilidad, y con lo cual adquiere la característica de ser en realidad pavimento de concreto, aunque con otra imagen y presencia en el ámbito de la configuración urbana.

CAPÍTULO V.- Síntesis del estado actual:

5.1. Necesidades sentidas.

Tanto en las reuniones con asociaciones de vecinos así como con los cuestionarios entregados por las mismas, podemos reconocer que la demanda de necesidades está enfocada básicamente a la infraestructura, es decir, mejoramiento de pavimentación en algunas colonias y semaforización para resolver puntos de conflicto vial.

En cuanto a infraestructura, señalan problemas de funcionamiento de los servicios, siendo uno de los más recurrentes el alumbrado público, sobre todo de la zona del Panteón Guadalajara y las unidades deportivas que colindan con el mismo, ya que esto ocasiona a su vez problemas de inseguridad por la zona. En cuanto a la pavimentación del subdistrito se encontró con áreas dotadas de manera adecuada, sin embargo no se trata de la totalidad del subdistrito, quedando casos como el deterioro del mismo en la Colonia La Esperanza, provocando desde problemas de flujo vehicular y peatonal, hasta posibles accidentes por las condiciones del mismo así como de sus banquetas.

Si bien las condiciones de la infraestructura del subdistrito no son las más adecuada para el mismo, debido principalmente a la edad de la misma y a la falta de mantenimiento, los problemas que esta genera son muchos y muy importantes, de tal modo se destacan algunos como inundaciones por las calles Prudencia y Justicia entre Av. Belisario Domínguez y la calle San Ignacio.

Sobre los usos y destinos que demandan, señalan como carencia mercados, escuelas, estancias infantiles y áreas verdes en mal estado; y con relación a los giros comentan que deberían ser compatibles en zona habitacionales aquellos del nivel vecinal por el contrario, no desean giros como salones de fiestas, moteles, discoteque y en fin los concernientes al nivel distrital.

Indudablemente los problemas del orden social también son mencionados por los vecinos, refiriéndose principalmente a vandalismo, drogadicción e inseguridad.

5.2. Condicionantes del medio económico social.

Desde luego que una zona densa como es el caso del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” tiene condicionantes para su desarrollo en cuanto a re-densificación se refiere, ya que la situación del Subdistrito no permite ninguna otra solución de urbanización y se deben aprovechar las condiciones actuales de infraestructura vial, equipamiento y de servicios básicos.

Este Subdistrito Urbano se considera sujeto potencial de políticas de mejoramiento y consolidación respecto a la morfología urbana, equipamiento y redes de infraestructura en general; sin embargo, dado que la situación económica de su población es deficiente (en promedio obtienen ingresos equivalentes a 3.5 salarios mínimos) y en virtud de que los programas gubernamentales orientados a estos rubros requieren la participación económica de los beneficiarios, existe un fuerte rezago al respecto. Lo anterior requiere la creación de políticas y programas de mejoramiento urbano acordes con las posibilidades y recursos con los que cuenta la población, en donde se incorpore su participación en un sentido más amplio, no solamente en lo económico.

El reto es grande, pues a falta de recursos económicos para aportar, podemos pensar en involucrar a la población en otras formas de participación de carácter colaborativo, sea en la toma de decisiones respecto a proyectos de mejoramiento de sus colonias, sea con mano de obra, sea con aportaciones en especie, etc.

Por otra parte, el tema equipamiento urbano es tal vez el más importante en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, el Subdistrito Urbano presenta déficit sobre el equipamiento de educación en cuanto

respecta a Escuelas primarias para alcanzar a cubrir la demanda del Subdistrito además en equipamientos de recreación y deporte, y ausencia total en los subsistemas de comunicaciones, administración pública y servicios urbanos.

5.3. Condicionantes del medio físico natural.

No es mucho lo que se puede rescatar de este aspecto; sin embargo, las condicionantes que existen son importantes.

Tal vez el problema más fuerte que experimentan los habitantes de este Subdistrito Urbano en el ámbito del medio físico natural, son las inundaciones y los focos de infección que estas generan, las cuales se originan a partir de escurrimientos. Al respecto, es importante señalar que la zona Sur-Oriente y Sur-Poniente del subdistrito experimentan cada temporada de lluvias inundaciones fuertes ocasionadas por las fuertes pendientes que presenta la zona Oriente del Subdistrito y que por si fuera poco, existe un predio rústico en dicha zona donde se tiene la descarga de un colector a cielo abierto. También, en los márgenes de dicho predio rústico existen concentraciones de basura, desechos orgánicos y descargas de aguas negras que forman en su conjunto focos de infección refiriéndose a la contaminación del suelo y subsuelo que afectan de diversas formas a los vecinos de la zona.

Por lo anterior, urge la implementación de acciones de saneamiento y mejoramiento urbano de la zona para resolver el problema de los focos de infección, así como de instalaciones de infraestructura que resuelven el problema de las inundaciones.

5.4. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La estructura urbana de este Subdistrito está más o menos definida, tanto por el límite de sus colonias como por las características de la traza urbana, ya que permite identificar con claridad cada unidad territorial y sus respectivos nodos de servicios (centros vecinal y barrial).

Respecto a la tenencia del suelo, tampoco existen condicionantes que resaltar, pues las diez colonias que conforman el Subdistrito Urbano tienen en orden sus títulos de propiedad y posesión, y solamente una pequeña parte de la colonias San Miguel de Huentitán 1ª sección y Santa Cecilia 3ª Sección es de origen ejidal, por lo que algunas personas presentan irregularidad administrativa con las autoridades municipales; es decir, no tenemos informes de que haya existido un procedimiento a través del cual se otorgaran sus respectivas áreas de cesión para destinos y se hayan cubierto los pagos que por incorporación les correspondía..

5.5. Problemática del uso actual del suelo.

El Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” no presenta problemas graves en cuanto a compatibilidades de uso del suelo, pues es bajo el índice de dictaminación negativa (incompatible o improcedente). Tal vez el único inconveniente es que no siempre se concentran en los nodos de servicio y sobre las vialidades de mayor jerarquía, pues se da el caso en donde los usos comerciales y de servicios están totalmente dispersos en la zona habitacional, en ocasiones usos de mayor impacto que el de nivel vecinal, es cuál es el único nivel de servicio permitido en zonas habitacionales, como es el caso de la Colonia La Esperanza en las calles Puerto progreso y San Marcos en su crece con Concordia en donde se encuentran tenerías, lo cual provoca contaminación por ruido y el desecho de sustancias tóxicas, generando conflictos al interior de las zonas habitacionales.

Por lo anterior, se requiere que en la determinación de usos y destinos del presente Plan Parcial se definan claramente los nodos de servicios y los corredores comerciales y de servicios que en su conjunto albergarán los usos complementarios al habitacional y necesarios para cubrir las necesidades diarias de la población. Se deberán desincentivarlos usos de mayor impacto al interior de las zonas habitacionales.

5.6. Problemática de la vialidad y el transporte.

En general, el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” cuenta con la cantidad suficiente de vialidades regionales, principales, colectoras, colectoras menores y subcolectoras para garantizar fluidez al tránsito vehicular. Cabe mencionar que se detectó un par de puntos de conflictos viales y peatonales, sobre Av. Belisario Domínguez, en su cruce con las calles Abundancia, Igualdad y Av. De la Cruz y en Av. De la Cruz y Fraternidad, esto debido a la falta de semáforos que existe en la zona.

También, respecto al transporte público podemos decir que las rutas son suficientes para las necesidades de la población; sin embargo, existen deficiencias en cuanto a señalamientos o mobiliario que indiquen las paradas autorizadas, tanto por eficiencia y comodidad de los usuarios y operadores del servicio, como para la prevención de accidentes, pues en los puntos de conflicto vial que se identificaron las unidades del transporte público son las de mayor incidencia.

Respecto a los puntos de conflicto vial, no se identificaron nodos en donde el problema sea evidente, sino que existen puntos en donde la incidencia de eventualidades viales es recurrente, generados principalmente por la conjugación de diferentes factores: la estrechez de las vialidades, la falta de señalamientos, y la existencia de rutas de transporte en vialidades que no cuentan con la capacidad para albergarlas.

5.7. Problemática de la infraestructura.

Se han identificado carencias de infraestructura que generan problemas a la población, debido al tiempo en que han permanecido y a la falta de mantenimiento por parte de las autoridades correspondientes. Si bien la energía eléctrica no es un servicio que preste directamente el municipio (siendo la Comisión Federal de Electricidad la que lo presta); se considera un servicio básico de importancia, motivo por el cual, su adecuada instalación y capacidad de dotación es fundamental. Al respecto, se registran problemas con los transformadores, generando suspensiones temporales del servicio y con ello problemas de inseguridad. En el tema de la pavimentación del subdistrito se encontró con áreas dotadas de manera adecuada, sin poder decir que es la totalidad o mayoría del mismo, provocando desde problemas de flujo vehicular y peatonal, hasta posibles accidentes por las condiciones del mismo así como de sus banquetas, como en la Colonia La Esperanza.

Otro problema de infraestructura que se encuentra en el Subdistrito es en cuanto al tema de inundaciones ya que existen áreas con ciertos riegos de hundimientos provocados a consecuencia de este problema, principalmente por las calles Prudencia y Justicia entre Av. Belisario Domínguez y la calle San Ignacio.

TITULO IV

Fase Conceptual

Las políticas contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contenidas en la fase de diagnóstico nos determinarán los alcances del mismo, y son estas políticas generales las que nos orientarán a mejorar las condiciones de vida de la ciudadanía mediante el desarrollo e impulso de las nuevas capacidades de la Ciudad, tomando siempre en cuenta las aptitudes del territorio.

Estos procesos se pueden dirigir de forma adecuada y controlada sin perder de vista la intención general de la legislación vigente y de la participación ciudadana:

1.- Teniendo como universo territorial el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” y atendiendo los factores poblacionales y sus componentes económicas actuales, se deben formular mediante el presente documento aquellas acciones que contribuyan a que dichas variables se constituyan como generadores de una nueva forma de concebir la ciudad, de tal manera que cualquier acción pública o privada consiga una verdadera transformación del distrito urbano en concordancia con lo señalado con el Plan Municipal de Desarrollo.

Cabe mencionar que el principal factor detonante para el mejoramiento de las condiciones del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, será el direccionamiento de programas de mejoramiento por parte de la autoridad municipal, debido a la gran oportunidad que represente el suelo urbano existente en el subdistrito, en ese orden de ideas se propone lo siguiente:

- La generación de programas sectoriales que garanticen la puesta en valor del territorio del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, identificando las acciones precisas para revalorar el suelo urbano ya disponible.
- Renovar en términos de paisaje urbano, equipamiento urbano e infraestructura la superficie que ocupa el cementerio “Panteón Nuevo” y capitalizarlo como un “pulmón de esa parte de la ciudad.
- Promover la reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano para que estos se adapten a las nuevas condiciones que se demandan.
- Promover la vivienda en términos de las posibilidades de redensificación que sean posibles de acuerdo a la tipología de lotes, es decir, incentivar la construcción de vivienda dúplex, ya que hasta el momento no se permite en términos del control de la edificación y de la aplicación de la norma por parte de la autoridad municipal.

2.- Por otra parte y a efecto de lograr lo señalado en los objetivos del presente Plan se deberán de realizar acciones en el rubro económico las cuales mejoren la calidad de vida de la población, pero a su vez garanticen la sustentabilidad de las posibilidades en términos de la estructura urbana que aquí se plantean, entendiendo estas acciones como integradoras de la actividad económica en el tejido territorial del desarrollo urbano, para lo cual se prevé lo siguiente:

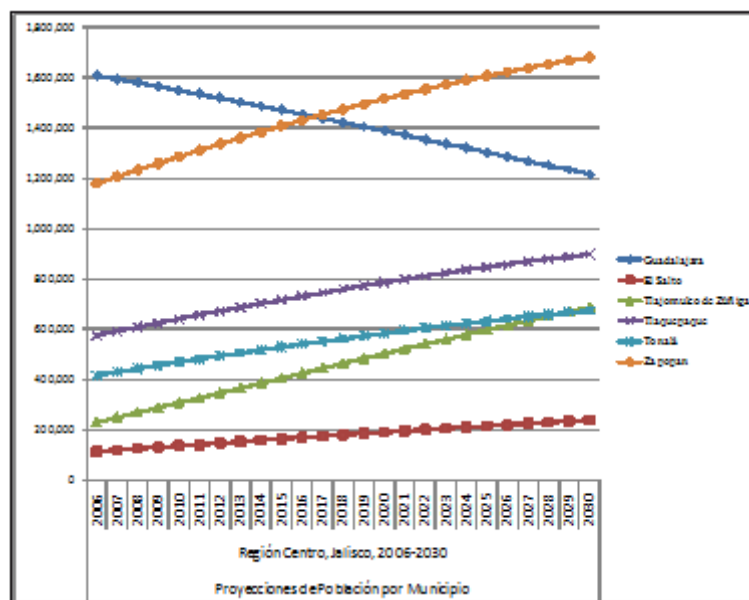
- La inversión necesaria en vialidades con características primarias, a efecto de que ésta se puedan integrar debidamente a ese sistema vial, y así, estén en posibilidades de soportar las actividades y giros propuestos por la zonificación.
- El rescate, fortalecimiento y en su caso la dotación del equipamiento necesario, para llevar todas y cada una de las actividades previstas en la zonificación del presente Plan Parcial de Desarrollo.
- En virtud de lo anterior se pretende la constitución de un “círculo virtuoso”, que permita que estas acciones urbanas reditúen en la generación de actividad económica, generación de empleo, generando así, la necesidad de vivienda y el repoblamiento del Subdistrito.

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

Con la obligada referencia al Plan de Ordenamiento del Área Metropolitana de Guadalajara y al proyecto del Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano 2012, tenemos que a partir de 1990 la población en Guadalajara experimenta una tendencia a la baja. De acuerdo al Consejo Estatal de Población el número de habitantes del 2006-2007 decrece en un total de 13,827 habitantes, del 2007-2008 decrece en un total de 14,268 habitantes, del 2008-2009 decrece 14,660 habitantes, del 2009-2010 decrece con 15,008 habitantes y se proyecta que del 2010 al 2030 habrá una baja de 332,214 habitantes; como se puede observar en la “**TABLA 32**”.

Proyecciones de Población por Municipio Región Centro, Jalisco, 2006-2030												
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Guadalajara	1,607,269	1,593,442	1,579,174	1,564,514	1,549,506	1,534,187	1,518,596	1,502,767	1,486,729	1,470,517	1,454,181	1,437,741
El Salto	115,229	120,868	126,487	132,084	137,657	143,201	148,716	154,198	159,644	165,053	170,424	175,757
Tlajomulco de Zúñiga	230,549	249,864	269,251	288,697	308,187	327,710	347,252	366,806	386,354	405,891	425,410	444,901
Tlaquepaque	576,003	592,802	609,349	625,640	641,669	657,430	672,922	688,141	703,080	717,740	732,129	746,242
Tonalá	418,060	431,315	444,385	457,268	469,954	482,440	494,722	506,797	518,660	530,309	541,750	552,977
Zapopan	1,178,785	1,206,547	1,233,746	1,260,381	1,286,447	1,311,941	1,336,864	1,361,212	1,384,980	1,408,173	1,430,812	1,452,893
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1,421,192	1,404,540	1,387,802	1,370,999	1,354,124	1,337,167	1,320,121	1,302,989	1,285,782	1,268,506	1,251,163	1,233,757	1,216,292
181,045	186,283	191,470	196,603	201,674	206,681	211,613	216,466	221,236	225,918	230,505	234,992	239,374
464,346	483,729	503,038	522,263	541,382	560,376	579,218	597,891	616,375	634,655	652,707	670,510	688,046
760,061	773,575	786,780	799,673	812,232	824,441	836,280	847,734	858,793	869,447	879,682	889,485	898,842
563,976	574,739	585,261	595,542	605,563	615,312	624,772	633,932	642,786	651,323	659,533	667,407	674,933
1,474,387	1,495,276	1,515,555	1,535,223	1,554,252	1,572,603	1,590,244	1,607,156	1,623,326	1,638,739	1,653,372	1,667,203	1,680,215

TABLA 32. Proyecciones de Población por Subdistrito. Fuente: COEPO 2005.



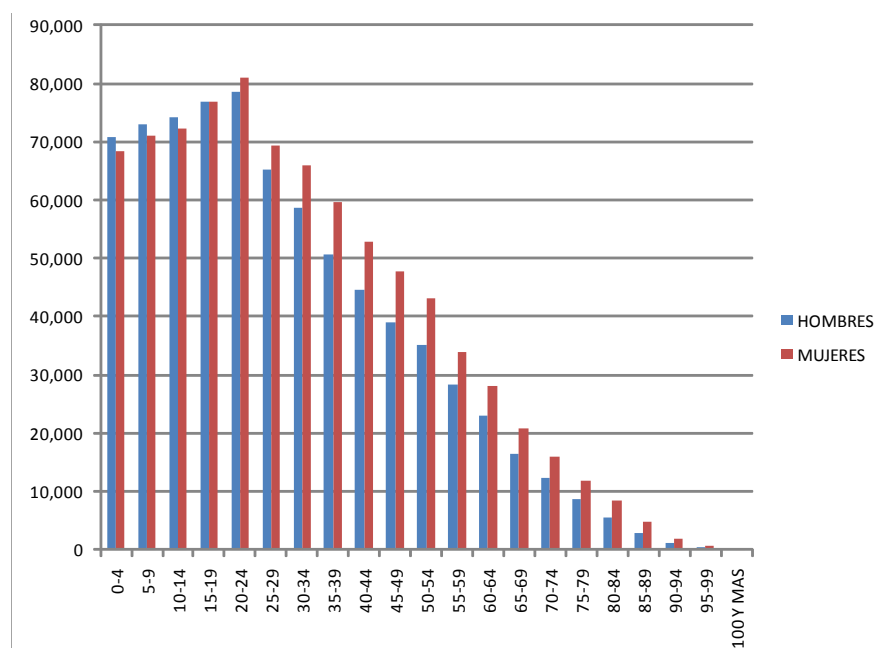
GRAFICA 11. Proyecciones de Población por Subdistrito. Fuente: COEPO 2005.

Guadalajara se ha convertido en una población con mayor número de mujeres de entre los 15 a los 100 y más, dando esto por entendido que la mayor población en Guadalajara es del género femenino como se puede observar en la "TABLA 33".

PIRAMIDE DE POBLACION

	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95-99	100 Y MAS
HOMBRES	70,910	73,076	74,163	76,811	78,437	65,240	58,776	50,727	44,711	38,922	35,113	28,272	22,981	16,390	12,300	8,672	5,648	2,976	1,145	361	70
MUJERES	68,286	71,003	72,183	76,957	81,096	69,336	66,029	59,595	52,929	47,654	43,206	33,858	28,166	20,850	16,059	11,867	8,506	4,742	1,961	787	169

TABLA 33. Rangos y Género de Población de la Ciudad de Guadalajara. Fuente: Consejo Estatal de Población (COEPO) 2005.

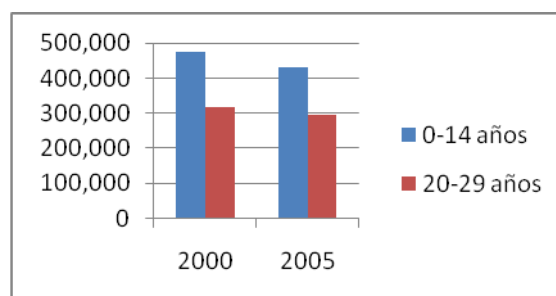


GRAFICA 12. Pirámide de Población de la Ciudad de Guadalajara. Fuente: Consejo Estatal de Población (COEPO) 2005.

En efecto, Guadalajara está disminuyendo su ritmo de crecimiento en la población infantil y esta expulsando gente joven hacia los municipios colindantes. Haciendo una comparativa, de acuerdo a los datos de la "GRAFICA 13" los cuales son datos obtenidos del Consejo Estatal de Población 2005, y con los datos de población del periodo del 2000; en cuanto al rango de la población infantil de 0-14 años, ha ido decreciendo en un total de 45,161 niños y la población de 20-29 ha ido decreciendo con 23,936 habitantes, como podemos observar y notar claramente en la grafica 13, el decrecimiento de un año al otro en tan solo este sector de la población.

	2000	2005
0-14 años	474,782	429,621
20-29 años	318,045	294,109

TABLA 34. Decremento de la Población Por rangos de edad del 2000-2005.

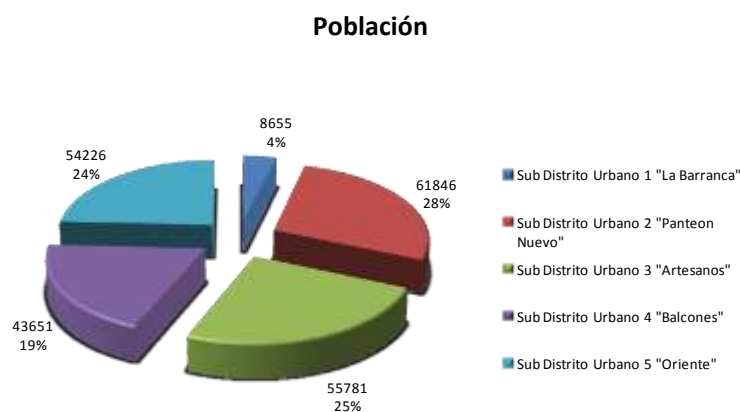


GRAFICA 13. Decremento de la Población del 2000-2005. Fuente: COEPO 2005.

De acuerdo al ámbito que nos compete mencionar el cual es el Distrito 4 “Zona Oblatos” la densidad de población, es una de las más alta en todo el municipio, presentando en la mayor parte de su territorio densidades arriba de los 45,000 habitantes, siendo la parte norte la de menor densidad por sus condiciones naturales.

SUBDISTRITO URBANO	Población	AREA (Ha)	DENSIDAD DE POBLACION (Hab-Ha)
Sub Distrito Urbano 1 "La Barranca"	8655	623020.2	14
Sub Distrito Urbano 2 "Panteon Nuevo"	61846	342831.8	180
Sub Distrito Urbano 3 "Artesanos"	55781	334864.3	166
Sub Distrito Urbano 4 "Balcones"	43651	296528.9	147
Sub Distrito Urbano 5 "Oriente"	54226	306945.3	176

TABLA 35. Población por Subdistrito Fuente: COEPO 2005, Agebs.



GRAFICA 14. Población por Subdistrito. Fuente: COEPO 2005, Agebs.

La distribución demográfica del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, presenta condiciones altas en cuanto a su densidad de población, siendo esta una constante a excepción de los Subdistritos 1 y 4, lo cuales son los más bajos en cuanto al índice de población se refiere; aun cuando el Subdistrito 2 cuente con el equipamiento de Panteón lo cual hace que este Subdistrito cuente con una densidad de población media hacia el Sur del mismo; sin embargo, hacia el norte, oriente y poniente presenta una densidad alta, lo cual nos permite que este Subdistrito sea el segundo más denso con una población de 61,846 habitantes, lo cual equivale al 28% de la población total del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”. (**GRAFICA 14**)

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

La poca existencia de zonas de Reserva Urbana en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, representa una oportunidad en términos de competitividad para la zona, ya que da la posibilidad no solo de redensificar sino de establecer Usos del Suelo que permitan el desarrollo en términos económicos y de equipamiento para la zona y para el Distrito.

Otro aspecto importante a considerar es la configuración en el tamaño de los lotes, que en ese sentido deberá de apoyarse acciones que incentiven el cambio en los Usos del Suelo, que a su vez permita el desarrollo de Corredores Estratégicos en términos de comercio, servicios y equipamiento.

Lo anterior en virtud de que la configuración actual es poco competitiva, para permitir los Usos del Suelo que permitan un desarrollo más adecuado en esta zona de la ciudad, tal y como se aprecia en la siguiente gráfica, que nos muestra la superficie promedio de lotes.

En este sentido las solicitudes de acuerdo a la actividad económica en el Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, son en primer lugar las de comercio al por menor, lo cual en gran parte es resultado de las condiciones de las que se hablaban en párrafos anteriores.

El Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos” por su parte debe seguir los lineamientos necesarios para satisfacer de manera adecuada las necesidades de suelo urbano que cuente con la infraestructura y dotaciones públicas que favorezcan el crecimiento armónico de la sociedad como parte de un desarrollo urbano que tome en consideración normativas eficaces que determinen en forma propositiva como mitigar los impactos ambientales, viales, estructurales y sociales.

Para formular la zonificación urbana a que hace referencia el Título Sexto del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se aplica la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área urbana en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano. Para lograr los objetivos y propósitos del ordenamiento de los asentamientos humanos y de la planificación urbana del Municipio, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generen sobre el medio ambiente y su entorno.

Diversos factores han provocado una demanda creciente por suelo urbano que sea capaz de reunir las condiciones para el desarrollo y crecimiento ordenado de la urbe, como consecuencia, las grandes ciudades han sido superadas en su capacidad para acoger satisfactoriamente esa demanda, lo que redundo en un aumento de los precios del suelo y origina problemas que terminan afectando a todo tipo de actividades.

Los criterios de dosificación serán los siguientes:

- I. **Densificación.-** Intervención directa para equipar áreas urbanas consolidadas (infraestructura y prestación de servicios), procurando el máximo aprovechamiento de los predios y fincas sin generar transformaciones importantes en sus condiciones estructurales y espaciales actuales. Su aplicación será en los predios donde el uso habitacional ha dado paso a actividades comerciales y de servicios, buscando el retorno de las viviendas mediante la mixtura en aprovechamientos futuros.
- II. **Re densificación.-** Pretendiendo identificar e incentivar aquellas áreas con potencial para sopor tar un incremento significativo de la población: áreas cercanas o inmediatas a los sistemas locales más eficientes de transporte público masivo (Tren Eléctrico Urbano y BRT); espacios que presenten superávit con respecto a los equipamientos de atención básica (educación, salud y asistencia social); entornos favorecidos por la presencia de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial, o aquellos donde su generación sea técnicamente posible, económicamente

viable y socialmente justificable; áreas con suficiencia en la existencia de infraestructura de abasto y desecho (sistema troncal de acueductos y colectores).

- III. Centros Nodales.-** Considerando los términos de *arraigo* e *identidad* como elementos estratégicos para incorporar más población (sobre todo joven) en el centro de la ciudad, es necesario identificar o generar espacios donde la concentración de equipamiento sea significativa y los espacios abiertos complementen las necesidades básicas de educación, salud, asistencia y recreación de la población local. Esto es posible en los centros de barrio o centros vecinales, donde su consolidación debe cuidar el impacto de las actividades comerciales y de servicios propuestas (actividades complementarias al uso habitacional).
- IV. Mixtura.-** Considerando los temas de la movilidad y seguridad, debe evitarse los grandes desplazamientos entre las áreas habitacionales, los centros de abasto, los espacios educativos, las áreas recreativas y los lugares de trabajo; así como el despoblamiento local de grandes áreas. Ello nos lleva a pensar en la “mixtura de usos” como una condición para consolidar tanto zonas comerciales como habitacionales. El escenario ideal es lograr tener en un mismo edificio comercio, vivienda y servicios (mixtura de uso), así como centros comerciales, equipamientos y áreas recreativas en el mismo vecindario o barrio (mixtura de zona).

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

Con relación a este tema se puede mencionar que el Distrito Urbano 4 “Oblatos” las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: *equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos*. Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad, se estima que la aquí anotada es la suficientemente amplia como para permitir la inclusión de todos los elementos del equipamiento urbano.

Este rubro representa una de las oportunidades más grandes para fortalecer al municipio de Guadalajara en términos de competitividad, ya que el equipamiento actual representa en sí una fortaleza, al contar con predios e instalaciones estratégicamente ubicados, debiéndolos aprovechar, elevando su nivel en cuanto a calidad y funcionalidad.

Para el caso del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, habrá de poner especial énfasis en desarrollar la infraestructura y equipamiento necesarios que permitan la competitividad del Subdistrito, debido sobre todo a su cercanía con el centro de la ciudad.

Aunado a lo anterior habrá que reforzar los espacios verdes hacia el interior de las áreas habitacionales, y en su caso generar corredores a partir de la vinculación entre estos espacios y hacia los demás equipamientos.

En el caso de la educación, habrá que reforzar las acciones de dotación y mejoramiento del equipamiento ya instalado, además habrá que establecer que las actividades de educación ambiental son propicias en esta parte de la ciudad, complementando las acciones de manejo de La Barranca de Oblatos.

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

Todo asentamiento urbano debería contar con un plan de desarrollo urbano el cual expone la necesidad de contar con un plan urbano en el que se expresen las previsiones para la organización y el desarrollo futuro de la Ciudad e instrumenten los reglamentos o normativas necesarias en función de lo previsto por el plan. En aquellos casos que los mismos no se ajusten a las situaciones actuales deberán encarar las modificaciones que correspondan a fin de adecuarse a los nuevos hechos y situaciones.

En pocas palabras, es un proceso continuo y permanente de análisis de la situación actual y de previsión de los escenarios futuros en el desarrollo de un área urbana y debe:

- a) Identificar y dar dimensión a los problemas de la ciudad.
- b) Prever los requerimientos urbanos futuros.
- c) Definir prioridades de atención.
- d) Proponer una estrategia acordada para el crecimiento de la ciudad a largo plazo.
- e) Orientar a autoridades y particulares para modificar la ciudad con orden, sustentabilidad y equidad.

Las metas del **Plan Parcial De Desarrollo Urbano** divididas en cada área de trabajo son las siguientes:

4.1.Planeación Urbana.

- Identificar las áreas de oportunidad del territorio que forma el área de estudio del presente plan, para focalizar los esfuerzos de la administración municipal y potencializar la competitividad del municipio.
- Establecer los mecanismos de control, conservación, mejoramiento y crecimiento de las áreas comprendidas en el presente plan, a efectos de estar en condiciones de lograr una Zonificación Urbana Integral y coherente.
- Dejar claros los lineamientos a los que habrá de ajustarse cualquier acción urbanística, y regular de forma específica todas las actividades de urbanización y edificación.
- Generar un sistema claro y expedito para la pronta determinación y dictaminación de los giros de acuerdo a los Usos del Suelo en este plan determinados.

4.2.Suelo urbano.

- Coadyuvar a que el presente instrumento sirva de base para que la administración municipal se convierta en un verdadero promotor del territorio municipal, permitiendo con ello, el adecuado aprovechamiento de la infraestructura invertida en esta parte de la ciudad.
- Establecer una dirección correcta para las acciones de mejoramiento de la infraestructura y la puesta en valor del territorio que dichas acciones conllevan.

4.3.Equipamiento urbano.

- El caso del equipamiento institucional con el que se cuenta en este Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo” es necesaria la implementación de mas escuelas para poder satisfacer a todos los habitantes que es necesario atender, motivo por el cual, deberán de establecerse

acciones que garanticen el adecuado equipamiento que permita seguir brindando a la población esta prestación.

- Establecer un menú completo de acciones específicas en cada uno de los equipamientos existentes en este Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, a efectos de elevar el nivel competitivo de esta zona de la ciudad, y de esta manera implementar y mejorar los equipamientos ya existentes en el Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”.

4.4. Vialidad y transporte.

- En el caso de la vialidad deberá de establecerse un programa de mantenimiento permanente, que permita garantizar la calidad de las vialidades del Subdistrito.

4.5. Infraestructura.

- La Infraestructura instalada en la zona permite que con programas adecuados de conservación y mantenimiento se pueda llegar a niveles muy buenos, lo que provocaría sin duda una buena posición competitiva de la zona.

4.6. Protección ambiental y riesgos urbanos.

- Deberá de implementarse una serie de programas permeables a toda la población en el sentido de la protección ambiental, así mismo deberán de establecerse programas permanentes de mantenimiento a la infraestructura para así evitar zonas de riesgo en este Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”.

4.7. Imagen urbana y patrimonio histórico

- Como parte de las acciones del presente plan, se establecerán criterios y normas de Imagen Urbana, que permitan la integración e identidad de los habitantes del subdistrito.

4.8. Opciones de desarrollo urbano.

- Sin lugar a dudas que estableciendo líneas de acción adecuadas en los rubros antes mencionados, las opciones de desarrollo se darán de manera natural, evitando el despoblamiento del Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”.

Los siguientes puntos son una descripción generalizada de la propuesta de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

1. Densificación.

Genéricamente, todas las fincas del subdistrito urbano que cuenten con un nivel de construcción podrán edificar una segunda vivienda en la planta alta (tipo dúplex), con la intención de compensar el decremento de la población por la maduración, migración o pérdida de miembros de las familias que las habitan; es decir, esta propuesta está orientada casi exclusivamente a la *reposición poblacional* y tiene lugar en las zonas predominantemente habitacionales, en el centro barrial propuesto y en las zonas mixtas barriales.

2. Re densificación.

Comprenden predios baldíos, subutilizados y en mal estado, generado por la degradación urbana y arquitectónica que trajo consigo el cambio de usos del suelo en algunas zonas, de habitacional a comercial y de servicios;

Corresponden a zonas resueltas en cuanto al equipamiento (pero con deficiencias en cuanto a espacios abiertos y recreativos), lo que se convierte en un atractivo para los futuros habitantes y un incentivo y reto más para los inversionistas.

La centralidad de su ubicación garantiza la rentabilidad de la inversión privada, pues corresponden a zonas consolidadas en todos los sentidos, con todos los servicios y con los elementos subjetivos de identidad necesarios para generar arraigo en la nueva población.

3. Centro Nodales.

Rescatar, proteger y rehabilitar los espacios verdes, abiertos y recreativos existentes, reforzándolos con la generación de nuevas áreas verdes en las inmediaciones del centro barrial propuesto. Con ello se pretende otorgar dinamismo y centralidad local de las actividades comerciales, educativas, de culto y recreativas de la población existente y la que se incorporará a través de la estrategia de re-densificación;

Rescatar los conceptos de *identidad* y *arraigo local* mediante proyectos de gestión urbana integral, que revaloren los micro y pequeños espacios de convivencia y encuentro de sus habitantes, despertando el sentido de pertenencia que garantice su habitabilidad en forma sostenida.

Incentivar el desarrollo inmobiliario con el concepto de mixtura en el uso del suelo de cada nuevo proyecto, previa intervención urbana que mejore las condiciones de habitabilidad actuales. La intención es generar una dinámica intensa diurna con los comercios y servicios complementarios en actividad; y una apropiación nocturna de dichos espacios, con actividades comerciales y de servicios apropiados en zonas habitacionales.

4. Movilidad.

Es el tema central para favorecer o desacreditar cualquier proyecto o intervención urbana que se haya hecho en el centro de Guadalajara en los últimos años; por tanto, en este proyecto de revisión y actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Guadalajara, la propuesta de zonificación deberá ajustar su criterio de compatibilidades y normas básicas de tal forma que favorezcan la función del sistema principal de movilidad metropolitana, aprovechen el potencial instalado y proyectado del transporte público masivo, y propicien el fortalecimiento de las actividades económicas y de habitabilidad a nivel local.

5. Mixtura.

En esta propuesta se promueve la mixtura de usos como una posibilidad viable para consolidar zonas comerciales sin menosprecio al uso habitacional; es decir, se piensa en promover las plantas bajas de las fincas para usos comercial y de servicios, y las plantas altas para vivienda (mixtura de uso), así como centros comerciales, equipamientos y áreas recreativas en el mismo vecindario o barrio (mixtura de zona). Con ello se generarían las condiciones de habitabilidad necesarias para otorgar seguridad a esas amplias zonas comerciales. De manera paralela se plantea lo siguiente:

Jerarquización de la estructura urbana a través de la determinación de usos y destinos en los márgenes del sistema vial primario, donde se concentren las actividades comerciales y de servicios de mayor impacto en el subdistrito.

En general, a los corredores urbanos (sobre todo los de carácter distrital) se les dará la posibilidad de incorporar más predios a los que directamente dan frente a la vialidad que los genera; es decir, para establecer usos de carácter distrital, se requieren predios con dimensiones considerables, pero al carecer de ellos, se incorporará al corredor urbano cierta cantidad de predios colindantes que posibiliten su adquisición para incorporar mayores superficies a los proyectos inmobiliarios que se generen.

El entorno inmediato al centro barrial nos presenta una singular oportunidad para implementar el esquema mixto-vecinal desarrollado en apartados anteriores, priorizando el rescate de espacios abiertos y recreativos para el aprovechamiento casi exclusivo de los proyectos inmobiliarios en puerta.

Todas estas propuestas deben fundarse en la existencia (actual o futura) de redes generales de infraestructura vial, de abasto y desecho, por lo que será necesaria una iniciativa agresiva de parte de las autoridades municipales y metropolitanas para la generación de la misma; entendiendo que la complejidad de dichos sistemas rebasan la competencia de un plan parcial de desarrollo urbano, en donde basta conocer la ubicación de las principales redes para proponer acciones que tengan acceso directo a las mismas.

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 4º, fracción IV, y 35º 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.

- **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, según lo estipulado en los artículos 175, 242, 243, 245, 246 y 266 del Código. Las áreas incorporadas son las siguientes:

Las áreas incorporadas son las siguientes:

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

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12 AU, 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 19, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36, AU 37, AU 38, AU 39, AU 40, AU 41, AU 42, AU 43, AU 44, AU 45, AU 46 y AU 47.

- **Áreas de Reserva Urbana (RU)**

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento o expansión del centro de población en donde corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se debe autorizar modalidad alguna de acción urbanística.

2.1. Áreas de reserva urbana continua (CO).

Son aquellas colindantes a las áreas urbanizadas que implican la continuidad de la estructura e infraestructura urbana existente, por lo que la realización de las acciones urbanísticas implica el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades establecidos en el título noveno del Código Urbano.

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

RU-CO 01, RU-CO 02 y RU-CO 03.

- **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.

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.

3.3. 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.

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

3.3. 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 y RI-NV 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 artículo 162 del Código Urbano. 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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.

Zonas urbanas y de reserva urbana

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

AU 01, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta

AU 08, MD-4

AU 15, MD-4

AU 47, MD-4

Las áreas urbanas **AU 01, 08, 15 y 47** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, 08, 15 y 47** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distrital intensidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta, Manufacturas menores, Equipamiento distrital y Espacios Verdes y Abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4 AU 08, MD-4 AU 15, MD-4 AU 47, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas 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 y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, 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 funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • 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. • 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. • 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 (COPLAUR). • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4 AU 08, MD-4 AU 15, MD-4 AU 47, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleos, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • 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 prenda-rios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • 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. • Discoteca, con áreas de mesa, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4 AU 08, MD-4 AU 15, MD-4 AU 47, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• 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. • 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, motoneas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • 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. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4 AU 08, MD-4 AU 15, MD-4 AU 47, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • 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 eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Exhíbidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • 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 auto-servicio) • 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 UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4 AU 08, MD-4 AU 15, MD-4 AU 47, MD-4	MIXTO DISTRI-TAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. Neve-ría, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4 AU 08, MD-4 AU 15, MD-4 AU 47, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	- Sombrerería, fabricación y venta. - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. - Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		U	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	- Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. - Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		U	EQUIPAMIENTO DISTRICTAL	Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-4 AU 08, MD-4 AU 15, MD-4 AU 47, MD-4	MIXTO DISTRI-TAL INTENSIDAD ALTA	↻	EQUIPAMIENTO DIS-TRITAL	• 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 tempo-ral y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cinete-ca. • 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 descentrali-zados; 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, federa-ciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, la-borales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutuali-dades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o priva-das; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abier-tos vecinal y barrial mas los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboga-nes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abier-tos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las activi-dades 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 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6

Coefficiente 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 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	Semicerrado
*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 Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-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 MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 02, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 04, MB-4
AU 07, MB-4
AU 31, MB-4
AU 38, MB-4

Las áreas urbanas **AU 02, 04, 07, 31 y 38** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 02, 04, 07, 31 y 38** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barrial densidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad Alta, Manufacturas menores, Equipamiento barrial, Espacios verdes y Abiertos barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-4 AU 04, MB-4 AU 07, MB-4 AU 31, MB-4 AU 38, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-4 AU 04, MB-4 AU 07, MB-4 AU 31, MB-4 AU 38, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-4 AU 04, MB-4 AU 07, MB-4 AU 31, MB-4 AU 38, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-4 AU 04, MB-4 AU 07, MB-4 AU 31, MB-4 AU 38, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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. • 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 PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-4 AU 04, MB-4 AU 07, MB-4 AU 31, MB-4 AU 38, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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 PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-4 AU 04, MB-4 AU 07, MB-4 AU 31, MB-4 AU 38, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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 autopartes en general. • Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-4 AU 04, MB-4 AU 07, MB-4 AU 31, MB-4 AU 38, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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. Se incluyen: • 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). • Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, MB-4 AU 04, MB-4 AU 07, MB-4 AU 31, MB-4 AU 38, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.

(Continúa)

		➡	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas 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, públicos y privados. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		➡	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas 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	

Los usos y destinos que comprenden las zonas mixto barrial, tipo MB-4, quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	4.0
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	De acuerdo a las particularidades de la zona
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	Semicerrado
*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 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	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	25 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	
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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 03, MC-4 Mixto Central intensidad alta **AU 32, MC-4**

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

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

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios central intensidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad Alta, Turístico Hotelero densidad alta, Manufacturas Menores, Equipamiento central, Espacios Verdes y Abiertos centrales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	Vivienda
		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Se incluyen los siguientes giros de comercios y servicios barriales: - 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • 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. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• 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. • 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • 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, empaçado 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. • Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. - Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. - Taller para embobinado de motores en general. - Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. - Tatuajes y perforaciones, aplicación. - Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. - Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). - Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. - Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. - Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. - Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de - Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassette, 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. Se incluyen los siguientes giros de comercios y servicios distritales: - 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 y venta y consignación. - Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. - Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. - Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. - Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración 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 (COPLAUR). - 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/o bar anexo a.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • 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 prenda-rios 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. • 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. • Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Diseño e industria de software y hardware.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• 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. • Frigoríficos. (alimentos congelados) planta central de productos de. • Forrajes; comercialización y venta de. • 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, motoneas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• 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. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de. Y las siguientes: - Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de. - Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de. - Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. - Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de. - Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers. - Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de. - Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). - Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de. - Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras. - Estacionamiento de trailers y camiones de carga. - Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. - Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. - Taller de armado de: Bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares. - Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución. - Urnas de restos áridos. - Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.
		u	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. - Artesanías, elaboración de todo tipo de. - Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. - Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. - Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS MENORES	• Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de. • Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MC-4 AU 32, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	U	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	- Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		U	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los destinos de equipamiento barrial y distrital mas los siguientes: - Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. - Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. - Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. - Centro de integración juvenil. - Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. - Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. - Hospital de especialidades médicas del sector público o privado. - Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). - Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. - Representaciones oficiales. Consulados y similares. - Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. - Teatro - auditorio - anfiteatro. - Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial y distrital mas los siguientes: - Campo de golf. - Cinegético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha). - Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos. - Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas. - Lagos artificiales. - Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo. - Plazas de toros, lienzos charros y rodeos. - Velódromo. - Zoológico. Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semi-cerrada
*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 Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MC-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 MC-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	15 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 05, MD-4 Urbana Mixto Distrital intensidad alta.

El área urbana **AU 05** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 05** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distrital intensidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta, Manufacturas menores, Equipamiento distrital, Espacios Verdes y Abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas 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 y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, 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 funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • 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. • 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. • 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 (COPLAUR). • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.. • 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 prenda-rios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • 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. • Discoteca, con áreas de mesa, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• 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. • 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, motoneas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • 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. • 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MD-4	MIXTO DISTRI-TAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • 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 eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • 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 auto-servicio) • 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 UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		➡	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		➡	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MD-4	MIXTO DISTRI-TAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS ME-NORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. Neve-ría, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	- Sombrerería, fabricación y venta. - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. - Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		U	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	- Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. - Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		U	EQUIPAMIENTO DISTRICTAL	Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, MD-4	MIXTO DISTRI-TAL INTENSIDAD ALTA	☞	EQUIPAMIENTO DIS-TRITAL	• 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 tempo-ral y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cinete-ca. • 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 descentrali-zados; 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, federa-ciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, la-borales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutuali-dades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o priva-das; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		☞	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abier-tos vecinal y barrial mas los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboga-nes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abier-tos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las activi-dades 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 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.

Coefficiente de ocupación del suelo	0.6
Coefficiente 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 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	Semicerrado
*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 Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-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 MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 06, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta

AU 09, H4-U

AU 10, H4-U

AU 12, H4-U

AU 14, H4-U

AU 16, H4-U

AU 19, H4-U

AU 21, H4-U

AU 22, H4-U

AU 24, H4-U

AU 25, H4-U

AU 27, H4-U

AU 28, H4-U

AU 30, H4-U

AU 33, H4-U

AU 34, H4-U

AU 36, H4-U

AU 39, H4-U

AU 41, H4-U

AU 43, H4-U

AU 45, H4-U

Las áreas urbanas **AU 06, AU 09, AU 10, AU 12, AU 14, AU 16, AU 19, AU 21, AU 22, AU 24, AU 25, AU 27, AU 28, AU 30, AU 33, AU 34, AU 36, AU 39, AU 41, AU 43 y AU 45** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 06, AU 09, AU 10, AU 12, AU 14, AU 16, AU 19, AU 21, AU 22, AU 24, AU 25, AU 27, AU 28, AU 30, AU 33, AU 34, AU 36, AU 39, AU 41, AU 43 y AU 45** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Comercial y de Servicios Vecinal, Manufacturas Domiciliarias, Equipamiento Vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, H4-U AU 09, H4-U AU 10, H4-U AU 12, H4-U AU 14, H4-U AU 16, H4-U AU 19, H4-U AU 21, H4-U AU 22, H4-U AU 24, H4-U AU 25, H4-U AU 27, H4-U AU 28, H4-U AU 30, H4-U AU 33, H4-U AU 34, H4-U AU 36, H4-U AU 39, H4-U AU 41, H4-U AU 43, H4-U AU 45, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		⤵	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, H4-U AU 09, H4-U AU 10, H4-U AU 12, H4-U AU 14, H4-U AU 16, H4-U AU 19, H4-U AU 21, H4-U AU 22, H4-U AU 24, H4-U AU 25, H4-U AU 27, H4-U AU 28, H4-U AU 30, H4-U AU 33, H4-U AU 34, H4-U AU 36, H4-U AU 39, H4-U AU 41, H4-U AU 43, H4-U AU 45, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	➡	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	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. • 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. • 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, H4-U AU 09, H4-U AU 10, H4-U AU 12, H4-U AU 14, H4-U AU 16, H4-U AU 19, H4-U AU 21, H4-U AU 22, H4-U AU 24, H4-U AU 25, H4-U AU 27, H4-U AU 28, H4-U AU 30, H4-U AU 33, H4-U AU 34, H4-U AU 36, H4-U AU 39, H4-U AU 41, H4-U AU 43, H4-U AU 45, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	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. - 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). - 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, H4-U AU 09, H4-U AU 10, H4-U AU 12, H4-U AU 14, H4-U AU 16, H4-U AU 19, H4-U AU 21, H4-U AU 22, H4-U AU 24, H4-U AU 25, H4-U AU 27, H4-U AU 28, H4-U AU 30, H4-U AU 33, H4-U AU 34, H4-U AU 36, H4-U AU 39, H4-U AU 41, H4-U AU 43, H4-U AU 45, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA		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 VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		 COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	90 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.

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

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

AU 11, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 17, MB-4
AU 20, MB-4
AU 26, MB-4
AU 29, MB-4
AU 37, MB-4
AU 40, MB-4
AU 44, MB-4

Las áreas urbanas **AU 11, AU 17, AU 20, AU 26, AU 29, AU 37, 40 y AU 44** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 11, AU 17, AU 20, AU 26, AU 29, AU 37, 40 y AU 44** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de servicios barrial intensidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad Alta, Manufacturas Menores, Equipamiento barrial y Espacios Verdes y Abiertos barrial.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4 AU 26, MB-4 AU 29, MB-4 AU 37, MB-4 AU 40, MB-4 AU 44, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4 AU 26, MB-4 AU 29, MB-4 AU 37, MB-4 AU 40, MB-4 AU 44, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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. • 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 enmickados.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4 AU 26, MB-4 AU 29, MB-4 AU 37, MB-4 AU 40, MB-4 AU 44, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENDIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4 AU 26, MB-4 AU 29, MB-4 AU 37, MB-4 AU 40, MB-4 AU 44, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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. • 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 PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4 AU 26, MB-4 AU 29, MB-4 AU 37, MB-4 AU 40, MB-4 AU 44, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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, empaqueo 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 PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4 AU 26, MB-4 AU 29, MB-4 AU 37, MB-4 AU 40, MB-4 AU 44, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. • Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. • Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. • Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. • Taller para embobinado de motores en general. • Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4 AU 26, MB-4 AU 29, MB-4 AU 37, MB-4 AU 40, MB-4 AU 44, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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 UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		☉	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		☉	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4 AU 26, MB-4 AU 29, MB-4 AU 37, MB-4 AU 40, MB-4 AU 44, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4 AU 26, MB-4 AU 29, MB-4 AU 37, MB-4 AU 40, MB-4 AU 44, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	- Procesamiento de alimentos. - Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. - Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas 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, públicos y privados. - Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/o actividades de culto religioso en general. - Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. - Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. - Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas 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	

Los usos y destinos que comprenden las zonas mixto barrial, tipo MB-4, quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	4.0
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	De acuerdo a las particularidades de la zona

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	Semicerrado
*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 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	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	25 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 13, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta

El área urbana **AU 13** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 13** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	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. • 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. • 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). • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	U	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	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. • Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
		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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	☉	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: • 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 VECINAL	• Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		☉	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		☉ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes para el usos habitacional plurifamiliar horizontal	1 x cada 4 viviendas*
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado

	Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

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

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

Superficie mínima de lote	500 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	90 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	3 niveles
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 3 viviendas*
Cajones de estacionamiento para los giros	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	2 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

AU 18, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta **AU 46, MD-4**

Las áreas urbanas **AU 18 y AU 46** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 18 y AU 46** son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios distrital intensidad alta.**
- Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta, Manufacturas menores, Equipamiento distrital, Espacios verdes y abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MD-4 AU 46, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas 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 y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, 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 funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • 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. • 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. • 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 (COPLAUR). • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MD-4 AU 46, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleos, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.. • 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 prenda-rios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • 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. • Discoteca, con áreas de mesa, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MD-4 AU 46, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• 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. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. • Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. • Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. • Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. • Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • 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. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MD-4 AU 46, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • 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 eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Exhíbidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • 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 auto-servicio) • 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 UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MD-4 AU 46, MD-4	MIXTO DISTRI- TAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS ME- NORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. Neve- ría, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MD-4 AU 46, MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	- Sombrerería, fabricación y venta. - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. - Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		U	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	- Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. - Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		U	EQUIPAMIENTO DISTRICTAL	Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 18, MD-4 AU 46, MD-4	MIXTO DISTRI-TAL INTENSIDAD ALTA	↻	EQUIPAMIENTO DIS-TRITAL	• 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 tempo-ral y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cinete-ca. • 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 descentrali-zados; 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, federa-ciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, la-borales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutuali-dades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o priva-das; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abier-tos vecinal y barrial mas los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboga-nes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abier-tos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las activi-dades 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 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.6

Coefficiente 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 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	Semicerrado
*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 Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-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 MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

AU 23, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 35, MB-4

Las áreas urbanas **AU 23 y AU 35** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 23 y AU 35**, son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de servicios barrial intensidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad Alta, Manufacturas Menores, Equipamiento barrial y Espacios Verdes y Abiertos barrial.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MB-4 AU 35, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales mas 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. • 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MB-4 AU 35, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	- 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. - Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. - Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. - 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MB-4 AU 35, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENDIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MB-4 AU 35, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta 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. • Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • 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. • 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, empaçado 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 • 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 PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MB-4 AU 35, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Tatuajes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • 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 UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		☉	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		☉	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Dulces, caramelos y similares.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMI-SIBIL-DAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 23, MB-4 AU 35, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS ME- NORES	• Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		U	EQUIPAMIENTO BA- RRIAL	Se incluyen los destinos de equipamiento vecinal mas 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, públicos y privados. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/o actividades de culto religioso en general. • Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal mas 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	

Los usos y destinos que comprenden las zonas mixto barrial, tipo MB-4, quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8

Coeficiente de utilización del suelo	4.0
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	De acuerdo a las particularidades de la zona
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	Semicerrado
*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 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	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	25 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

RU-CO 01, MD-4 Reserva Urbana Continua, Mixto Distrital intensidad alta

El área reserva urbana **RU 01** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **RU 01** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Distrital densidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta, Manufacturas menores, Equipamiento Distrital, Espacios verdes y Abiertos distritales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO01,MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales mas 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 y venta y consignación. • Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. • Agencia de autotransporte, 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 funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. • 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. • 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. • 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 (COPLAUR). • Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. • Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO01,MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• Azulejos, mosaicos, losetas, linóleos, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. • Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encera-do, con o sin engrasado y lubricación. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.. • 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 fi-nanciero de valores. • Casa de campaña de partidos Políticos, sede, cen-tral, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propa-ganda, salón de reunión. • Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. • Casas de empeño y monte pío; Préstamos prenda-rios con garantía de bienes muebles e inmuebles. • Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promo-ción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. • Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento even-tual exclusivamente para tratamientos; Baños públi-cos 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. • Discoteca, con áreas de mesa, 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 ser-vicios profesionales, técnicos y científicos a empre-sas y particulares. • Equipaje, resguardo o guardería de. • Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. • Escuela de idiomas, de aviación, turismo, compu-tación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO01,MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• 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. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. • Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. • Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. • Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. • Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de. • Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • 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. • Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO01,MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • 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 eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. • Forrajes; comercialización y venta de. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. • 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 auto-servicio) • 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 UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO01,MD-4	MIXTO DISTRI-TAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. • Artesanías, elaboración de todo tipo de. • Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. • Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. Neve-ría, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO01,MD-4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS MENORES	- Sombrerería, fabricación y venta. - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. - Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). - Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. - Tapicería. - Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. - Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		U	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	- Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. - Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		U	EQUIPAMIENTO DISTRICTAL	Se incluyen los destinos de equipamientos vecinales y barriales mas 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RU-CO01,MD-4	MIXTO DISTRI-TAL INTENSIDAD ALTA	↻	EQUIPAMIENTO DIS-TRITAL	• 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 tempo-ral y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cinete-ca. • 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 descentrali-zados; 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, federa-ciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, la-borales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutuali-dades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o priva-das; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abier-tos vecinal y barrial mas los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboga-nes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abier-tos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las activi-dades 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	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.

Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	4.2
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	2.5
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	Semicerrado
*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 Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MD-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 MD-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	20 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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, Espacios Verdes y Abiertos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

RU CO 02, MC-4 Reserva Urbana Continua, Mixto Central intensidad alta
RU CO 03, MC-4

Las áreas de reserva urbana **RU 02 y RU 03** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas de reserva urbana **RU 02 y RU 03** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios central densidad alta.**
- b) Compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad Alta, Turístico Hotelero densidad alta, Manufacturas menores, Equipamiento central, Espacios verdes y abiertos centrales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	Vivienda
		U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	Vivienda
		•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	Se incluyen los siguientes giros de comercios y servicios barriales: - 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • 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. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• 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. • 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).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• 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. • 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • 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, empaque 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. • Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. • Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. • Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, lds, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. - Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. - Taller para embobinado de motores en general. - Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. - Tatuajes y perforaciones, aplicación. - Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. - Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). - Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. - Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. - Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. - Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de - Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassette, 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. Se incluyen los siguientes giros de comercios y servicios distritales: - 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 y venta y consignación. - Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. - Agencia de autotransporte, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. - Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. - Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración 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 (COPLAUR). - 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/o bar anexo a.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. • Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. • 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. • 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. • Discoteca, con áreas de mesa, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. • Diseño e industria de software y hardware.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	MISI-BILI-BAR	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• 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. • Frigoríficos. (alimentos congelados) planta central de productos de. • Forrajes; comercialización y venta de. • 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, motoneas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	MISI-BIL-PA	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SER- VICIOS CENTRALES	• 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. • 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 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	- Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de. Y las siguientes: - Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de. - Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de. - Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. - Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de. - Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers. - Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de. - Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). - Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de. - Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras. - Estacionamiento de trailers y camiones de carga. - Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. - Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. - Taller de armado de: Bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares. - Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución. - Urnas de restos áridos. - Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.
		◉	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias mas los siguientes: En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo. - Artesanías, elaboración de todo tipo de. - Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. - Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. - Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	⇒	MANUFACTURAS MENORES	• Bases de madera para regalo. • Botanas y frituras en general, elaboración de. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Canastas, fabricación y venta • Cerámica. • Chocolate de mesa, elaboración y venta. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. • Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. • Costales de yute, elaboración y comercialización. • Dulces, caramelos y similares. • Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. • Encuadernación de libros. • Equipales, rattán y muebles similares, elaboración de. • Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. • Escudos y distintivos de metal y similares. • Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). • Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. • Medias y calcetines, fabricación y venta. • Menudería, comercialización y envasado industrial. • Miel industrializada, fabricación compra venta. • Módulos de madera para marcos de cuadro. • Nevería, fábrica de nieve. • Pasteles y similares. • Procesamiento de alimentos. • Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. • Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. • Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. • Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. • Sellos de goma, fabricación y venta de. • Serigrafía e impresiones. • Sombrerería, fabricación y venta. • Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. • Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). • Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. • Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PRE-DOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
RUCO 02,MC-4 RUCO 03,MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	U	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	- Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. - Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. - Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
		U	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se incluyen los destinos de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: - Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. - Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. - Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. - Centro de integración juvenil. - Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. - Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. - Hospital de especialidades médicas del sector público o privado. - Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). - Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. - Representaciones oficiales. Consulados y similares. - Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. - Teatro - auditorio - anfiteatro. - Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial y distrital mas los siguientes: - Campo de golf. - Cinegético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha). - Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos. - Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas. - Lagos artificiales. - Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo. - Plazas de toros, lienzos charros y rodeos. - Velódromo. - Zoológico. Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	9.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	Deberá de respetar una restricción de 3 metros mínimo a partir de edificios de 7 niveles
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semi-cerrada
*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 Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso MC-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 MC-4, a excepción de lo siguiente:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda.	

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

Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	15 m2
Cajones de estacionamiento	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 viviendas*
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda. 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 visi-	

tantes

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

2.- Equipamiento

Los tipos de equipamiento establecidos en éste plan parcial, son los siguientes.

- EU-V** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EU-V 01, EU-V 02, EU-V 03, EU-V 04, EU-V 05, EU-V 06, EU-V 07, EU-V 08, EU-V 09 y EU-V 10.
- EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas
EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07, EU-B 08, EU-B 09, EU-B 10, EU-B 11, EU-B 12, EU-B 13, EU-B 14, EU-B 15, EU-B 16, EU-B 17, EU-B 18 y EU-B 19.

3.- Espacios verdes abiertos y recreativos

Los tipos de espacios verdes abiertos y recreativos 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 y EV-V 09.
- EV-B** Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01, EV-B 02, EV-B 03, EV-B 04, EV-B 05 y EV-B 06
- EV-D** Espacios verdes y abiertos distritales, en las siguientes zonas
EV-D 01, EV-D 02 y EV-D 03.

4.- Instalaciones espaciales

Los tipos de instalaciones especiales establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

- IE-U** Instalaciones especiales urbanas
IE-U 01.

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

Estructuración territorial

- 1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, está conformada por:

- a) Centros Barriales

CB 01, CB 02, CB 03, CB 04, CB 05 y CB 06

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

Estructura vial

- 2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Regional

VR 01;

- b) Vialidad de Acceso Controlado

VAC 01.

- c) Vialidad Principal

VP 01.

- d) Vialidades Colectoras

VC 01, VC 02 y VC 03.

- e) Vialidades Colectoras menores

VCm 01, VCm 02 y VCm 03.

- f) Vialidades Subcolectoras

VS 01, VS 02, VS 03, VS 04, VS 05, VS 06, VS 07, VS 08, VS 09 y VS 10.

g) Nodos Viales:

RI-NV 01- VR 01 cruce con VP 01; 150.00 mts. de radio según diseño del vial.

RI-NV 02- VR 01 cruce con VC 03; 100.00 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 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.	Ayuntamiento	X		
1.3.-Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “Panteón Nuevo”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.	Ayuntamiento	X		
1.4.-Promoción y utilización de la base de datos del levantamiento puntual de uso del suelo con fines multifinitalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción del uso de 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	X	X
1.4.2.- Actualización periódica de la base de datos del levantamiento puntual del uso del suelo con fines multifinitalitarios.	Ayuntamiento		X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
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 4 Oblatos” para equilibrar los radios de cobertura y localización de los elementos en cada rubro de equipamiento.	Ayuntamiento SEJ	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
2.3.- Desarrollar políticas que permitan garantizar la accesibilidad de las servidumbres federales vinculadas a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento	X		
2.4.- Aplicar las políticas de conservación pertinentes para el mejoramiento de los elementos del patrimonio histórico con-	Ayuntamiento INAH.	X	X	X

signados en el presente plan parcial.	Secretaría de Cultura			
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		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Reestructuración del sistema vial, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que integran el Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, para optimizar el funcionamiento de la estructura, y liberar del tráfico las zonas habitacionales, y aplicar nuevos conceptos de espacios públicos tranquilizados.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
3.2.- Desarrollar proyectos de paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana detectados. 3.2.1 Ejecutar proyectos de paso peatonal en el perímetro de las siguientes intersecciones: Belisario Domínguez-Igualdad y Belisario Domínguez-Fraternidad.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.3.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.4.- Programa de conservación de pavimentos y balizamiento.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.5.- Actualizar el Reglamento Municipal de Estacionamientos en concomitancia con las políticas urbanas y de control de giros dispuestas en este instrumento normativo.	COPLAUR SVT	X	X	X
3.6.- 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		
3.7.- 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 2 Panteón Nuevo; en apoyo a la política definida de proteger del excesivo tráfico vehicular a las zonas declaradas como habitacionales. Promoción que realizara en conjunto y frente a la autoridad estatal competente.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.8.- 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 SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.9 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la apli-	Ayuntamiento SEDEUR	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
cación del proyecto de rebalizamiento horizontal y vertical en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Sría. de Vialidad y Transporte.			
3.10. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, incluir 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 y Transporte.	X	X	X
3.11. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; priorizar 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 SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Infraestructura				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas por tipo; en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.2.- Revisión de la red de agua potable para reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, como previsión de las acciones programáticas vinculadas con la redefinición de la fuente de abasto principal para la Zona Metropolitana de Guadalajara.	SIAPA	X		
4.3.- Estudio para la evaluación de la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para captación de agua pluvial.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.4.- Resolver la problemática de drenaje pluvial que presentan las zonas del Subdistrito indicadas en el presente plan.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel Metropolitano que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
4.6.- Llevar a cabo acciones de saneamiento y mantenimiento adecuado del colector sanitario ubicado bajo la calle Justicia y Prudencia entre Belisario Domínguez y San Ignacio.	Ayuntamiento	X	X	X
4.7.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.				
4.7.1.- Dar mantenimiento y mejoramiento en las calles: Amistad con su cruce con Agustín Villagrán y Luis Castillo.	Ayuntamiento	X	X	X
4.7.1.- Dar mantenimiento y mejoramiento en las calles: Todo colindante al panteón ubicado en Alfredo Salmerón, Hacienda Guadalupe, San Ignacio, Abundancia y Alfredo Salmerón.				
4.9.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.9.1.- Rehabilitación de pavimentos y banquetas principalmente en las Colonias: La Esperanza y La Federacha Sección				

Panteón. 4.9.1.- Rehabilitación de pavimentos y banquetas principalmente en las calles: Marco Antonio Jiménez, José López Álvarez entre Abundancia y colindancia al Panteón Nuevo.				
4.10.-Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.11.- Definir criterios técnicos para la administración y conservación de las áreas donde se localizan puntos de extracción de líquido del subsuelo.	Ayuntamiento SIAPA	X		

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

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

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

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

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del subdistrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las servidumbres posteriores de las fincas. Evaluar la pertinencia de promover entre los ciudadanos la ejecución de proyectos adaptados al sitio para construir parques o jardines; considerando la expropiación de fincas para generar suelo susceptible.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible, recuperando cajetes en banquetas y; en el privado, servidumbres frontales.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Completar y dar mantenimiento a la nomenclatura y a los señalamientos en todo el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	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.	Ayuntamiento Empresas concesionadas	X		
1.6.-Ejecutar acciones de mantenimiento en camellones y machuelos.	Ayuntamiento	X		

1.7.- Ejecutar obras de mantenimiento en áreas verdes: revisar banquetas, reforestar, arreglo de bancas y otros elementos de equipamiento.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Definición de estrategias de conservación del Patrimonio Cultural y de la Imagen Urbana. Desarrollando proyectos de imagen urbana, arquitectura de paisaje, reglamentaciones etc.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura.	X		
1.9.- Concluir el Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y la vulnerabilidad de los riesgos a que está expuesto el Subdistrito 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 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 Inst. Mpal. de la Vivienda	X		
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 Inst. Mpal. de la Vivienda	X		
1.3 Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr la redensificación habitacional en el Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, mediante la promoción de un programa específico desarrollado por catastro.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	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 48º y 49º 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 146º, 147º, 157º y 211º 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) Realiza 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 Dependencia Municipal es autoridad 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 Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X		
1.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3.- Consolidar el uso habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales del Subdistrito, así como las necesidades de desarrollo particulares, indicándola como prescriptiva en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Municipal.	Ayuntamiento	X		
1.5.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
1.6.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consoli-	Ayuntamiento	X		

dadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.				
1.7.- En vinculación con Catastro, Obras Públicas y Padrón y Licencias; COPLAUR debe en el corto plazo desarrollar políticas socialmente adecuadas, que permitan la reubicación paulatina de los usos declarados como incompatibles por el presente Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Sancionar y aplicar las medidas punitivas señaladas conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que habiendo eliminado, alterado o transformado el espacio destinado para servidumbre, cometan falta.	Ayuntamiento	X		
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.		X		
1.11.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		
1.12.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		

TITULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

Artículo 34.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

Artículo 35.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 36.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18º, 19º, 27º, 28º y 37º al 39º 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 228º al 230º y 234º al 242º 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.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página Web del Municipio de Guadalajara.	Ayuntamiento	X		
1.3 Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de dictaminación.	Ayuntamiento Gob. 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

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 2 “**Panteón Nuevo**”, Distrito Urbano “**Zona 4 Oblatos**”, 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 _____