

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

**DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUBDISTRITO 5 “ORIENTE”, 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 5
“ORIENTE”, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO
URBANO “ZONA 4 OBLATOS” DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA.....3**

DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SUBDISTRITO 5 “ORIENTE”, 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 69/42/11, relativo al dictamen que contiene el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 5 “Oriente” 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 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, 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 5
“ORIENTE”
DISTRITO URBANO
“ZONA 4 OBLATOS”

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

2010

ÍNDICE GENERAL.

TITULO I	7
Disposiciones Generales	
TITULO II	14
De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano	
TITULO III	16
Fase de Diagnostico	
CAPITULO I	16
Antecedentes	
CAPITULO II Medio Económico y Social	28
CAPITULO III Medio Físico Natural	39
CAPITULO IV. Medio Físico Transformado	41
CAPITULO V. Síntesis del Estado Actual	71
TITULO IV	75
Fase Conceptual	
CAPITULO I. Perspectivas del Crecimiento Demográfico	76
CAPITULO II Demanda del Suelo Urbano	79
CAPITULO III. Requerimientos de Equipamientos Urbano	81
CAPITULO IV. Metas Especificas del Plan de desarrollo Urbano	81
TITULO V	89
CAPITULO I. Clasificación de Áreas	86
CAPITULO II Zonificación de Áreas Urbanas de reserva Urbana	88
AU 01, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....89
AU 02, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....89
AU 03, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....94
AU 04, MC-4	Mixto Central intensidad alta.....105
AU 05, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....89
AU 06, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....89
AU 07, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....94
AU 08, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....89
AU 09, MD-4	Mixto Barrial intensidad alta.....120

AU 10, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	129
AU 11, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 12, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	138
AU 13, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 14, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 15, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 16, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	94
AU 17, MB-4	Mixto Barrial intensidad alta.....	129
AU 18, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	94
AU 19, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 20, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	138
AU 21, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	129
AU 22, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 23, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 24, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	94
AU 25, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	94
AU 26, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 27, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	89
AU 28, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	149
AU 29, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	158
AU 30, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	167
AU 31, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	167
AU 32, H4-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	172
AU 33, H4-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	172
AU 34, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	167
AU 35, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	177
AU 36, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	149
AU 37, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	188
AU 38, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	177
AU 39, H4-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	172
AU 40, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	149
AU 41, H4-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	172
AU 42, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	188
AU 43, H4-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	172
AU 44, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	167
AU 45, H4-U	Habitacional Unifamiliar densidad alta.....	167
AU 46, MB.4	Mixto Barrial intensidad alta.....	177
AU 47, H4-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta.....	172

AU 48, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	158
AU 49, H4-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta.....	198
AU 50, MD-4	Mixto Distrital intensidad alta.....	203
CAPITULO III. Estructuración Urbana.....		213
TITULO VI		214
Propuesta de acciones urbanas		
TITULO VII		218
Acciones de Conservación y Mejoramiento		
TITULO VIII		220
Acciones de Crecimiento		
TITULO IX		221
De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de conservación, Mejoramiento y crecimiento		
TITULO X		223
Control de usos y destinos en predios y fincas		
TITULO XI		225
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 5 “Oriente”
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 en apego 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 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, 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), 120º, 121, 122, 123, 124 y 129, señala como “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a aquellos instrumentos que se expidan con el objeto de enunciar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población o municipio, así las cosas y de conformidad con la fundamentación enunciada en los considerandos anteriores; en el Ayuntamiento de Guadalajara se expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 5 “Oriente”
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 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, 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;
- XL I. 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 6° del Código Urbano artículo 3 del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, así como las incorporadas en los cuerpos de dichos ordenamientos.

Artículo 4.- El Plan Parcial del que forman parte integral el Plano de Zonificación Z-01 y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, urbano y la conservación patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los

asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial.

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6.- El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios en base al Artículo 129º del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende:

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Partiendo del vértice 1 el cual inicia al Norte en la intersección del eje de la calle Manuel Gómez Morín con el eje de la calle Ma. Guadalupe de Hernández Loza, siguiendo con dirección al suroriente por el eje de la calle Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico), y hasta el vértice 2, se genera el perímetro que colinda con el Subdistrito Urbano 1 “Barranca” del Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”, continuando al oriente iniciando en el vértice 2, que está formado por la intersección del eje de la calle Manuel Gómez Morín y el límite municipal con Tonalá (eje de la Av. Malecón) , y en dirección sur hasta llegar al vértice 3, se colinda con el municipio de Tonalá, sobre el eje de la Av. José María Iglesias iniciando en el vértice 3 y con dirección poniente se localizan los vértices 4, 5, 6, 7 y 8 en las intersecciones de las calles para el vértice 4 con Fernando Solís, vértice 5 con Presa Laurel , vértice 6 con José Santana, vértice 7 con calle Pedro Vélez, y el vértice 8 formado por el cruce con Av. Gaza, perímetro que genera la colindancia con el Distrito Urbano 6 “Tetlán” en específico con el Subdistrito 1, partiendo del vértice 8, ubicado en la intersección del eje de La Av. José María Iglesias y el eje de la calle Gaza, y en dirección al norte por el eje de la calle Gaza, localizamos el vértice 9 en intersección con Av. Pedro Sanchez, subiendo por esta Av. En dirección Noreste se ubica el vértice 10 al cruce de esta Av. Con Av. Demóstenes; estando ubicados en el vértice 10 y andando hacia el norte sobre el eje de la Av. Ma. Guadalupe Martínez de Hernandez Loza en su intersección con el eje de la calle Ricardo Montero se localiza el vértice 11, continuando en esta misma dirección sobre la Av. Ma. Guadalupe Martínez de Hernandez Loza y al cruce con Av. Rosa Rodríguez se ubica el vértice 12 para cerrar hasta el vértice 1, se genera la colindancia con el Subdistrito Urbano 4 “Balcones” 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 el siguiente cuadro.

VERTICE	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
1	679,379.9716	2’289,858.2922
2	680,199.1336	2’289,193.3088
3	680371.5817	2287473.9762
4	6800343347	228725.1555
5	679761.9153	2287546.7416
6	679539.1515	2287563.7018
7	678990.2372	2287615.5585
8	678497.8174	2287584.8432
9	678490.4578	2287922.8933
10	679194.1745	2288385.7258
11	679174.6006	2289073.0057
12	679106.8563	2289400.9078

TABLA 1. Coordenadas de los vértices que forman la delimitación del polígono de la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, Distrito Urbano 4 “Zona Oblatos”

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano 5 “Oriente” 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, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial , y
- VIII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

Fase de Diagnóstico

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

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 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 5 “Oriente”, 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 nororiental 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”.



GRAFICO.1.1 DISTRITO URBANO “ZONA 4 OBLATOS”, SUBDISTRITO URBANO 5 “ORIENTE”

b) Delimitación del área de estudio.

Se da por entendido que un Subdistrito Urbano no puede ni debe analizarse de manera aislada al resto de la Ciudad y Área Metropolitana, por lo que estaremos haciendo referencia de manera constante 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.

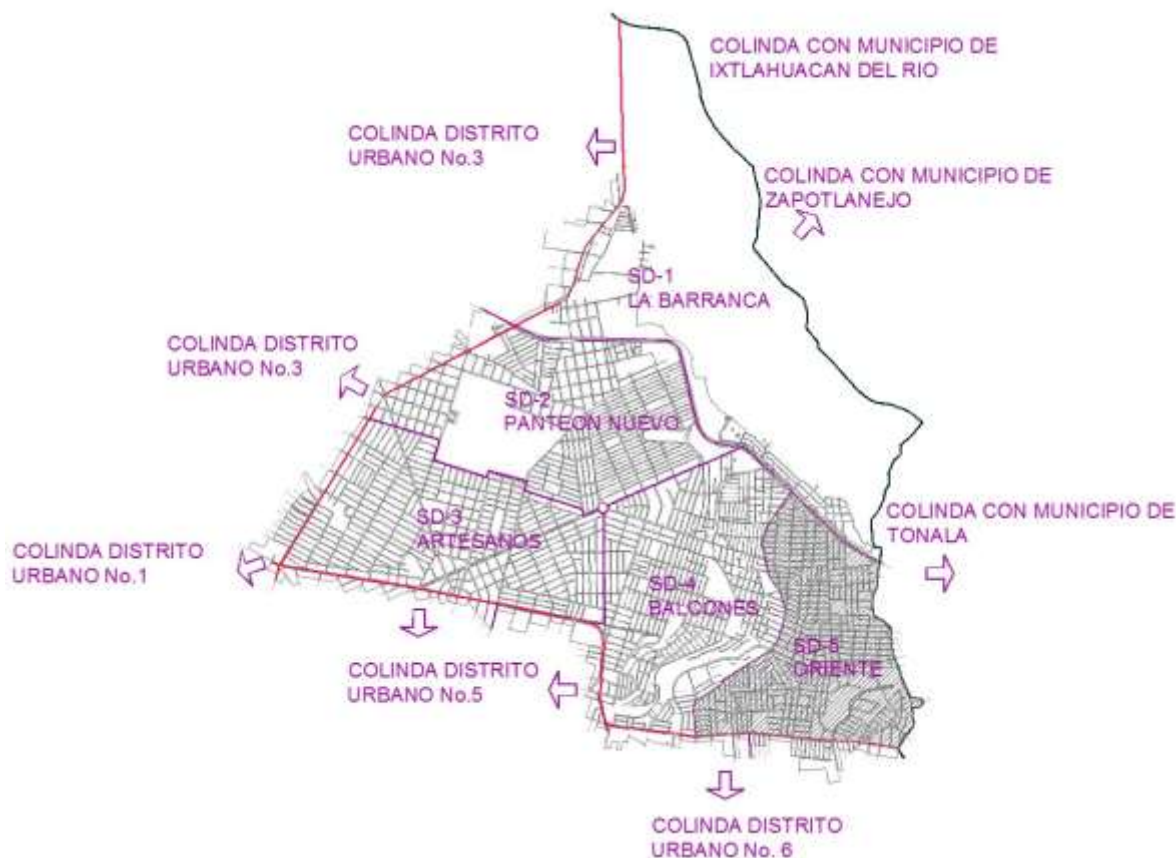


GRAFICO.1.2 DISTRITO URBANO “ZONA 4 OBLATOS”, SUBDISTRITO URBANO 5 “ORIENTE”

B.- Necesidades sentidas.

a) 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 en Edificio del Mesón en los cruces de Hebrón y Betania en la colonia del Bethel los días **lunes 20 de Septiembre 2010** con una participación de **142** habitantes por los subdistritos 1, 4 y 5. El día **jueves 14 de octubre** del 2010 con una participación de **192** habitantes por los subdistritos 1, 4 y 5. el **jueves 11 de Noviembre 2010** con una participación de **91** habitantes por los subdistritos 1, 4 y 5 y **miércoles 8 de Diciembre** de 2010 con una participación de **73** habitantes por los subdistritos 1, 4 y 5.

Las cuales se dividieron en las siguientes fases: Capacitación, Diagnóstico, Estrategia y Proyecto preliminar. Reuniones a las cuales asistieron los representantes del Municipio a través de la Dirección de desarrollo urbano y la Secretaría de Desarrollo Social acompañados de los técnicos especialistas con los habitantes de las colonias que conforman este Subdistrito y mediante la formación de mesas de trabajo se

logro identificar una serie de necesidades y carencias palpables físicamente durante el periodo de análisis a este Subdistrito, mismas que se capitularon en tres grandes áreas de trabajo y que a continuación se especifican:



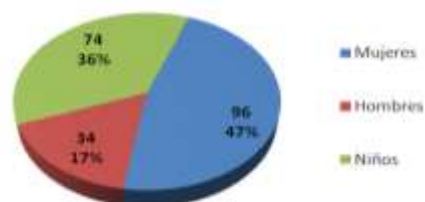
GRÁFICA 1. Participación de la población por distritos en Talleres de Planeación Participativa 2010.
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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.

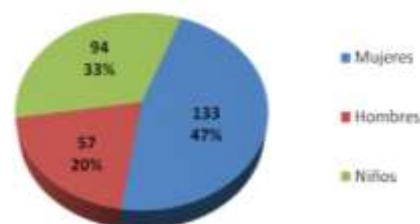
2.- Diagnóstico: En esta etapa la población compartió con el equipo técnico de soporte (consultores especializados y municipio) la realidad de su zona, dándonos a conocer sus deficiencias y virtudes en temas como: Transporte y Vialidad, Equipamientos, Áreas Verdes e Infraestructura entre otros. La

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”



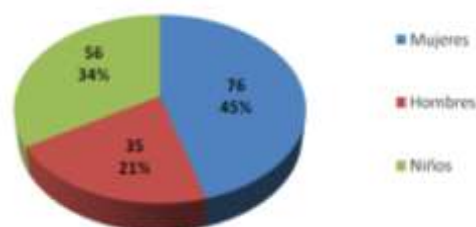
GRÁFICA 3. Participación Ciudadana en etapa “Diagnostico”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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 certidumbre 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.

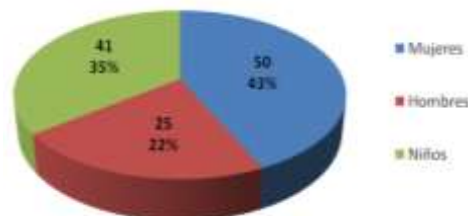
4.- Proyecto Preliminar: Como proyecto de trabajo en esta etapa se llegó con un documento preliminar que integraba las soluciones planteadas por los mismos ciudadanos y las técnicamente aconsejables, para que a partir de la revisión con los habitantes y explicándoles de forma puntual los alcances de 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
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.

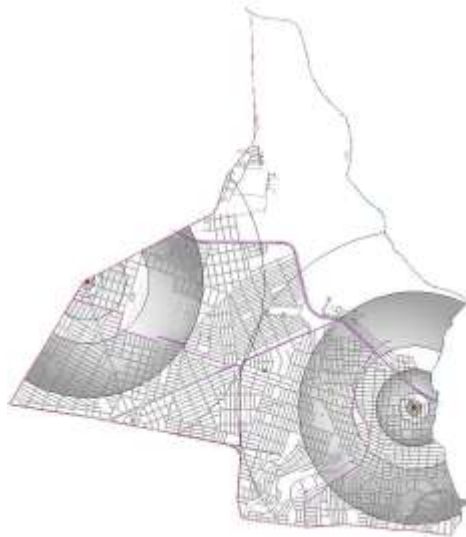


IMAGEN 7. Sedes de los Talleres de Participación Ciudadana en sus 4 Etapas en el Distrito 4 “Oblatos”. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

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.- Se presentan muchos conflictos viales debido al transporte público especialmente en la calle Bethania, ya que es una calle con mucha afluencia peatonal.

2.- Se necesita mayor señalización vial en todo el recorrido de la calle Bethania ya que cuenta con una Iglesia, mercado y escuelas a su alrededor.

3.- No existe problema con las rutas que pasan por este subdistrito, el problema que presentan es respecto a la calidad del servicio y la falta de capacitación en sus conductores ya que no respetan las señales.

4.- Las rutas que pasan por la calle Betel se encuentran con que el ancho de calle es muy reducido ya que por esta calle pasan la ruta 610, 610-2, 639-a2, 33-a2, 371-s1 y 371-n1.



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:

En cuanto a la infraestructura se pudo detectar mediante el trabajo de diagnóstico en campo que se con problemas con inundaciones por la calle Hebrón, Mizpa, Jerimoth, Bethel, Sidón, Samir, Hacienda San Ramón, Hacienda de Tala, Jose Acosta Rivera, Manuel Armendáriz, siria, Jose Pantoja Gómez y De la Patria; debido a deficiencias con el sistema de alcantarillado en la zona.

Se encuentran también problemas de banquetas en mal estado en la Colonia La Hermosa Provincia en las calles de Gabón, Bethania, Hay y en el periférico.

1. También se hace notar la falta de transformadores en la colonia Heliodoro Hernández, para así poder dividir circuitos y evitar problemas eléctricos. . (IMAGEN 9)



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.

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.

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, provocando desde problemas de flujo vehicular y peatonal, hasta posibles accidentes por las condiciones del mismo así como de sus banquetas.



IMAGEN 10. 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 y a su vez existen también problemas de falta de equipamiento vecinal en diversas colonias. (IMAGEN 11)



IMAGEN 11. 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.

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 Oblatos 1era. Sección y en la Colonia Arandas, en donde la inseguridad es un problema latente, manifestándolo de manera reiterada durante todo el proceso. (**IMAGEN 12**)

En la calle de Capernaum se encuentran unos cables de luz los cuales están en muy mal estado ya que cuelgan a una altura menor a lo normal, por lo que se solicita que se tensen estos.

En todo el distrito 4 existe una Falta de seguridad pública por consiguiente existe mucha delincuencia y temor al transitar.

Las Áreas verdes están en muy mal estado en toda la zona por consiguiente la imagen urbana deteriorada.

El mercado que está en los cruces de Bethania y Bethel, no tiene el uso de mercado, solo una mitad cuenta con este servicio y la otra mitad está ocupado para uso habitacional, los vecinos piden que eso se utilice para dotar de equipamiento a la zona como por ejemplo una Unidad Administrativa, Registro Civil, etc., ya que no cuentan con equipamiento y el espacio que tienen considerado para ello no es aprovechado.

Por parte de la ciudadanía se pide de manera urgente un Centro de Salud en la zona ya que no cuentan con uno cercano.

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



IMAGEN 12. Problemas de mejoramiento referidos por los habitantes del subdistrito y capturados en los Talleres de Participación Ciudadana. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano.

I. Aplicación de la norma.

Si bien el proceso de Planeación Urbana es más complejo que solo tomar las mejores decisiones para el mejor 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 poseesionarios 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 a el 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, se tuvo una total de 1,200 solicitudes, de la 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%, lo cual nos demuestra que en comparación con el resto del tipo de trámite que se solicita; la factibilidad de usos de suelo es la de mayor demanda, por lo que esto nos comprueba que la consolidación del distrito en términos de modificar el vocacionamiento de los predios a niveles más comerciales es de vital importancia, para consolidar sus zonas comerciales, de servicios y habitacionales, convirtiendo a la ciudad de Guadalajara en polo de crecimiento económico comercial. **(GRAFICA6)**

Dentro de los tramites que implican procedimientos jurídicos 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.

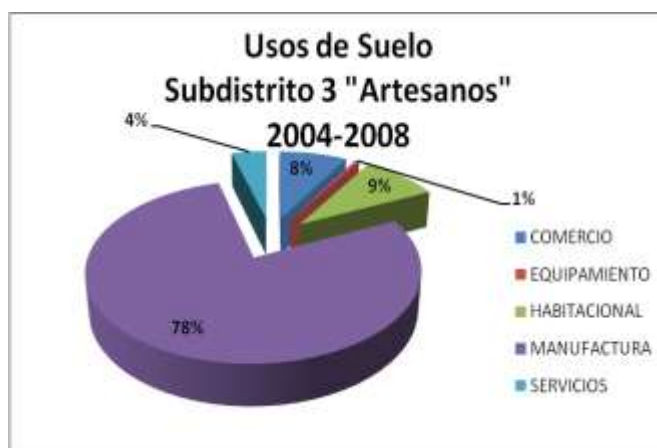
También se puede considerar que las solicitudes de ampliación y/o remodelación así como de edificaciones nuevas, aunque no son una gran cantidad si representan un porcentaje que amerita suponer que

todavía el subdistrito tiene posibilidades de modificaciones en sus usos de suelo y sus características morfológicas.



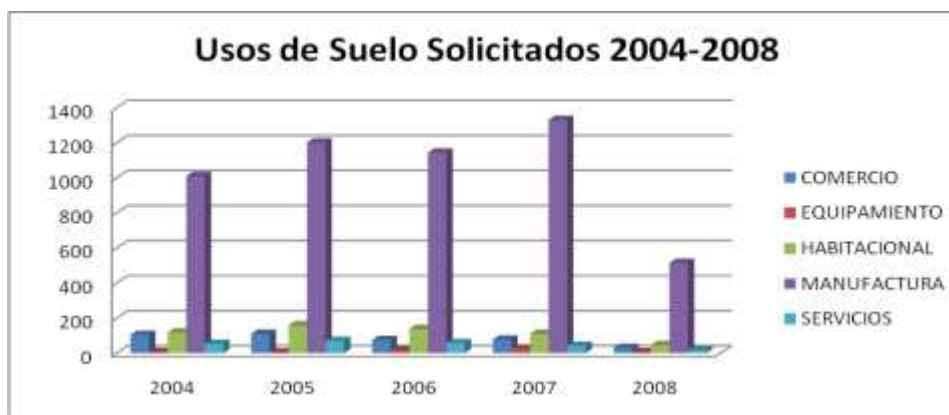
Grafica 6.- Tipo de solicitudes presentadas en la Dirección de Desarrollo Urbano.

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 5 “Oriente” 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)



Grafica 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, a través de los últimos 5 años, por lo que la tendencia 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

Con este análisis sobre los procesos de dictaminación podemos contrastar lo que en los talleres realizados para la participación de la ciudadanía, 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 y que los servicios de demandan los ciudadanos a nivel local se satisfagan sin olvidar 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 5 “Oriente”.

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 medular 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.

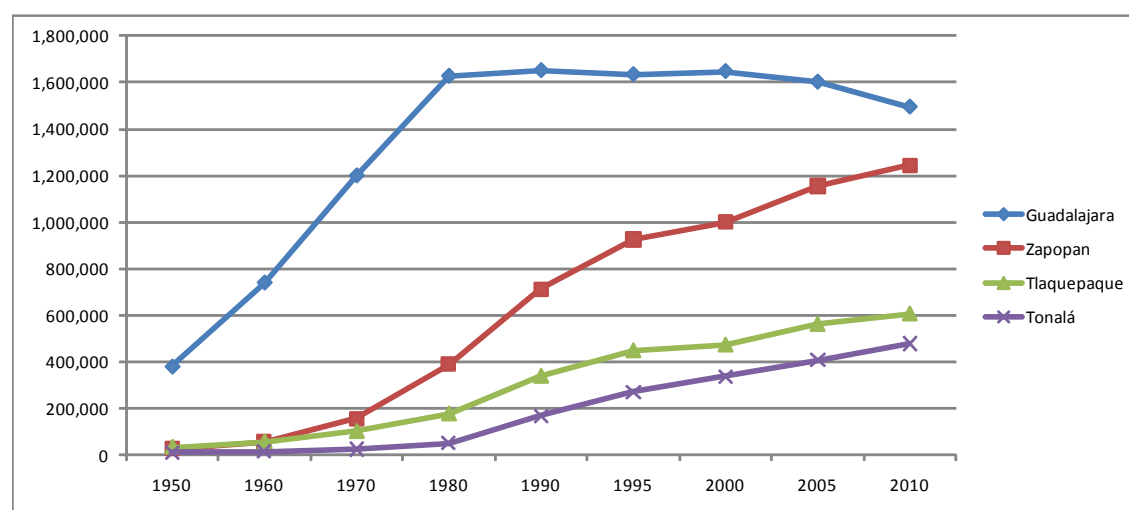
Dentro de este apartado se requiere contextualizar de forma breve, el ámbito demográfico en lo que se refiere a la Zona Metropolitana de Guadalajara, de manera que esto ayude a referenciar lo que sucede con el Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” y sus correspondientes Subdistritos.

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.

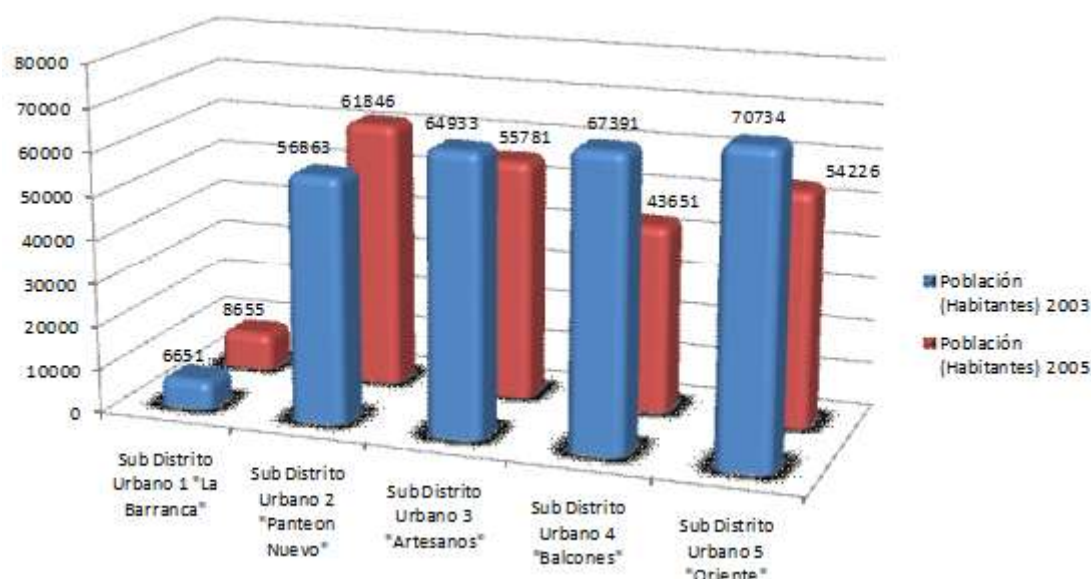


GRAFICA 9. Población Histórica de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Fuente: COEPO 2005.

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 5 "Oriente" como se observa en la "**GRÁFICA 10**", la población decreció considerablemente del año del 2003, al 2005, de acuerdo a cifras del INEGI y la COEPO al igual que en el subdistrito 3 y 5, a diferencia de los demás Subdistritos, en donde la población aumento como lo fue en el subdistrito 1 y 2. En el Subdistrito Urbano 4, hubo un decremento de 23,740 habitantes, el cual pudo deberse a los mismos factores que ya se mencionaron con anterioridad por los cuales la población en Guadalajara ha ido hacia abajo.



GRÁFICA 10. Población del Distrito Urbano 4 "Zona Oblatos" Fuente: INEGI 2003, COEPO 2005.

B.- Tendencias económicas.

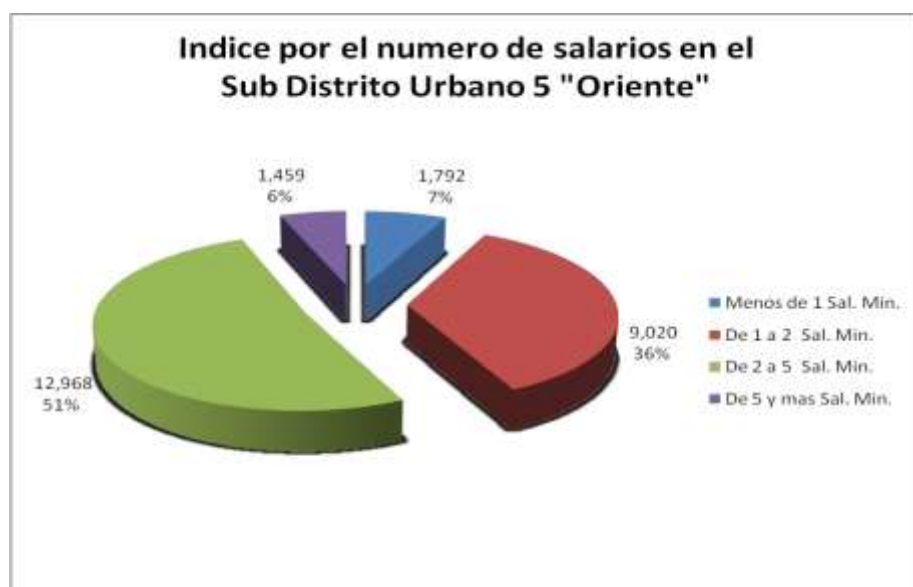
La población del Subdistrito 5 en el año 2003 era de 67,391 habitantes, de los cuales 26,229 son económicamente activos. El 63% de ellos trabaja en el sector terciario (16,560 habitantes) y el restante 37% en el sector secundario (9,669 habitantes). El total de esta población representa el 39 % de la población económicamente activa (**TABLA 3**).

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DISTRITO URBANO 4 "OBLATOS"					
Unidad territorial	Total de Poblacion (Hab)	Población Económicamente Activa (Hab)	Por Sector		Porcentaje de Poblacion 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	37
TOTAL	266,572	103,338	40,236	63,102	

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

Del 51% 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 11**). 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 11. Índice de número de Salarios Fuente: P.E.A 2003.

C.- Nivel de satisfacción de las necesidades básicas.

Lo que puede abarcar este apartado de necesidades básicas de la población puede ser vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano, y que en términos del Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) que comprende instalaciones, espacios abiertos, así como también edificios.

De acuerdo a los datos que se tienen del año 2005 por parte del Consejo Estatal de Población (COEPO), el Subdistrito Urbano 5 "Oriente" tenía un número de habitantes de 54,226, mientras que el número de viviendas llegaba a 7,799, esto es que de 4 a 5 personas aproximadamente habitaban una vivienda, por lo cual a primera instancia se puede decir que la necesidad de vivienda está resuelta. (**TABLA 4**).

Tabla de Poblacion por Vivienda en el Distrito 5 "Oriente"

SUBDISTRITO URBANO	POBLACION (Hab.)	PORCENTAJE DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIVIENDAS
Sub Distrito Urbano 1 "La Barranca"	8655	5%	1996
Sub Distrito Urbano 2 "Panteon Nuevo"	61846	26%	11540
Sub Distrito Urbano 3 "Artesanos"	55781	29%	12733
Sub Distrito Urbano 4 "Balcones"	43651	22%	9590
Sub Distrito Urbano 5 "Oriente"	54226	18%	7799
TOTAL	224159	100%	43658

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

Este Subdistrito representa el 22% del total de viviendas del Distrito por lo que presenta una consolidación de más del 95% de su superficie ocupada, teniendo solamente entre el 2 y el 4% de posibilidades de ocupar lotes baldíos para terminar de consolidarlo.

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", en donde se puede apreciar que en el Subdistrito Urbano 5 "Oriente" hay el 3.85% de la población que no cuenta con el servicio de drenaje, mientras que el 3.88% está sin servicio de agua potable. Sin embargo, a la investigación realizada por la consultoría se determina que el 100% de la población cuenta con estos servicios.

SUBDISTRITO URBANO	TOTAL DE VIVIENDAS	% DE VIVIENDAS SIN SERVICIO DE DRENAJE	% DE VIVIENDAS SIN SERVICIO DE AGUA POTABLE
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 aun cuando se pudiera pensar que por la consolidación del Subdistrito, la dotación de este equipamiento no es suficiente cuantitativamente de acuerdo a las Normas de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) ya que haría falta equipamiento en el Subdistrito si se tomara en cuenta que se tiene que atender a un porcentaje de la población de acuerdo al nivel educativo como se observa en la "TABLA 6"; haciendo un análisis con lo que realmente se cuenta en el Subdistrito, es decir, el número de aulas y los alumnos que se deben atender en las mismas, se tiene que hay un superávit de atención a la población del mismo en jardín de niños y secundaria y un déficit no muy grave en Escuelas Primarias, como se mencionara más adelante.

Educación en el Subdistrito 5 "Oriente" por nivel

Nivel de Educación	Alumnos	Cantidad de aulas	Poblacion a atender
Jardín de niños	1,733	66	2,874
Escuela Primaria	4,282	49	9,761
Secundaria	2,130	28	2,467
TOTAL	8,145	143	

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 5 "Oriente"					
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 Las Vocales	1	3	57	19	0
Jardín de Niños Mikey	1	3	57	19	0
Jardín de Niños La Reconciliación	1	3	75	25	0
Jardín de Niños Octavio Paz	1	3	50	17	0
Jardín de Niños Ovejitas	1	9	28	3	0
Jardín de Niños Mi Alegría	1	3	60	20	0
Gabilondo Soler Cri-cri	1	4	71	18	0
Jardín de Niños 1 de Mayo	1	5	168	34	0
Ignacia Encarnación	1 TM	7	74	11	0
Enrique Lauche	1 TV	7	74	11	0
Fco. González Bocanegra 164	1 TM	7	200	29	6
	1 TV	7	120	30	6
Jardín de Niños	1	3	80	27	0
Cajita del Saber	1	3	86	29	0
	1	3	15	5	0
Salvador M. Lima	1	4	120	30	6
	1	8	301	38	6
Jardín de Niños ICM	1	2	12	6	2
Centro Infantil Guadalajara	1	3	85	29	0
TOTAL		66 aulas	1,733 alumnos		14 cajones

TABLA 7. Jardines de niños ubicados en el Subdistrito 5 "Oriente". 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 básica 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 5 "Oriente"
	Aula	35 alumnos por cada aula por turno	2	70 (5.3% de la población beneficiada)	1,330	1		54,226
								2,874
								41 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 102 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 3,570 alumnos lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 2,998 alumnos, por lo que tenemos un superávit de 18.82% 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 5 "Oriente"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Plan de Ayala	1 TM	12	380	32	5
	1 TV	12	300	25	5
Juan de la Barrera	1 TM	16	920	58	12
	1 TV	16	890	56	12
Urbana #917 "Niños Heroes"	1 TM	9	450	50	0
	1 TV	9	450	50	0
Jose Rosas Moreno	1 TM	12	480	40	0
	1 TV	12	412	35	0
TOTAL		49 aulas en dos turn	4,282 alumnos		17 cajones en dos turnos

TABLA 9. Escuelas Primarias ubicadas en el Subdistrito 4 "Balcones". 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)

ES CUELA PRIMARIA										
NORMAS DE SEDESOL	Unidad basica 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 5 “Oriente”	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		54,226	9,761	139 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, podemos determinar que existe un déficit en cuanto a la dotación de este equipamiento, esto tomando en cuenta que se debe atender al 18% 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 Escuela Primaria son 274 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 9,730 alumnos en 139 aulas lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 9,742 alumnos, por lo que tenemos un déficit de 0.12% de capacidad de atención, que realmente no es un porcentaje elevado y se puede considerar meter a estos alumnos en las aulas con las que ya cuenta el Subdistrito, de tal manera no podemos decir que este nivel educativo presenta un sobrecupo, ya que es mínimo a diferencia de otros Subdistritos.

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 5 "Oriente"					
Nombre de la escuela	Turnos que laboran	Cantidad de aulas	Numero total de alumnos	Numero de alumnos por aula (UBS)	Cajones de estacionamiento
Secundaria General #31 Mixta	1 TM	13	500	39	15
	1 TV	13	480	37	15
	1 TM	15	600	40	0
	1 TV	15	550	37	0
TOTAL		28 de dos turnos	2,130 alumnos		15 cajones

TABLA 11. Secundarias ubicadas en el Subdistrito 5 "Oriente". 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)

ESCUELA SECUNDARIA										
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 5 "Oriente"	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		54,226	2,467	30 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 115 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 9,200 alumnos lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo la población que asiste a este nivel de educación es de 7,301 alumnos, lo cual arroja un superávit de 20.64% de capacidad por atender.

2. Comercio y servicios.

Respecto a este tema encontramos que el Subdistrito Urbano 5 "Oriente" cuenta con los servicios de giro comercial tanto de Mercados Públicos como de Tianguis, en los cuales la población que asiste a ellos es de gran número.

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 5 "Oriente"				
Nombre del Mercado	Turnos que laboran	Cantidad de puestos	Numero total de consumidores	Cajones de estacionamiento
Mercado Bethel	1	80		0
Mercado sin Nombre 1	1	46		0
Mercado sin Nombre 2	1	22		0
Mercado Barrial	1	65		6
TOTAL		213puestos		6 cajones

TABLA 15. Mercados ubicados en el Subdistrito 5 "Oriente". 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 basica 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 5 "Oriente"
	Local o puesto	121 habitantes por local	1	2	121	3 por cada 5 locales		54,226
								448 puestos

TABLA 16. Normas para el equipamiento urbano, Mercado Público. 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 la población beneficiada es de 121 habitantes por local, 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 este equipamiento.

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 341 puestos y de acuerdo a las normas de SEDESOL, la capacidad de locales para el subdistrito es de 361 locales lo que representaría el

100% de su capacidad, mas sin embargo los puestos que se tienen (341) nos arrojan que existe un superávit de 5.5% 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 5 "Oriente"				
Nombre del Tianguis	Turnos que laboran	Cantidad de puestos	Numero total de consumidores	Cajones de estacionamiento
El Zalate	1	152		0
Bethel	1	234		0
El Zalate	1	174		0
C.T.M. La Loma	1	271		0
La Antena	1	173		0
TOTAL		1,004 puestos		0 cajones

TABLA 17. Tianguis ubicados en el Subdistrito 5 "Oriente". 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).

TIANGUIS								
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 5 "Oriente"
	Espacio para puesto	121 consumidores por cada espacio para puesto	1	2	121	3 por cada puesto		
								54,226
								448 puestos

TABLA 18. Normas para el equipamiento urbano, Tianguis. 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 la población beneficiada es de 121 habitantes por local, 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 este equipamiento.

De acuerdo al levantamiento realizado en campo del equipamiento existente, de acuerdo a los locales con las que cuenta el Subdistrito a nivel Tianguis son 1,432 puestos y de acuerdo a las normas de SEDESOL, la capacidad de locales para el subdistrito es de 361 locales lo que representaría el 100% de su capacidad, mas sin embargo los puestos que se tienen (1,432) nos arrojan que existe un déficit de 296.68% demasiado alto de puestos para el Subdistrito, lo cual significa que este Subdistrito cuenta con puestos de tianguis que laboran prácticamente toda la semana en diferentes calles del mismo.

3. 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.

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 5 "Oriente"					
Nombre de la Institución	Turnos que laboran	Cantidad de consultorios	Numero total de pacientes	Numero de consultorios (UBS)	Cajones de estacionamiento
Clinica de Salud Bethel	1	-----	-----	-----	2
Clinica Bethel	3	-----	14 diarios	-----	3
Sanatorio Margarita(particular)	3	-----	-----	-----	3
	3		15 diarios	-----	0
TOTAL		-----	29 pacientes	-----	8 cajones

TABLA 19. Centros de Salud ubicados en el Subdistrito 5 "Oriente". 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 basica 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 5 "Oriente"
	Consultorio	24 consultas por turno	2	56	12,500	3 por cada consultorio		54,226
								Necesidad requerida de UBS para el Subdistrito
								4 consultorios en un turno

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, 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 780 consultorios.

La dotación del equipamiento en este Subdistrito es muy variable ya que en el nivel educativo se presenta un 81.18% en lo referente a jardín de niños del total de la capacidad instalada, lo cual nos dice que existe todavía un 18.82% de capacidad en este nivel. En lo referente al nivel de primaria se presenta un sobrecupo del 0.12%, lo cual hace suponer la dotación de mas instalaciones para este equipamiento, pero debido a que es un mínimo de habitantes el que sobrepasa el sobrecupo, se pueden acomodar en las aulas ya existentes en las Escuelas Primarias del Subdistrito; así mismo a nivel de secundaria de la capacidad total de esta el 79.36% 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 se tiene un déficit de 5.5% con respecto a la capacidad de los mercados municipales, contrario, al comercio informal en donde tenemos un exceso de espacios comerciales en un 296.68% 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 5 “Oriente” en la parte Norte se cuenta un escurrimiento que desciende hasta la parte Sur del mismo, del cual se derivan varias ramificaciones tanto para la parte oriente y poniente del Subdistrito, este escurrimiento y sus ramificaciones corren con pendiente hacia el Subdistrito Urbano 1 “La Barranca”, ubicado en el mismo Distrito Urbano. Dicho escurrimiento provoca que las zonas hacia donde se corre el mismo tengan riegos por inundación en temporal de lluvias en específico hablando de la Colonia Río Verde Oblatos, Oblatos 3era Sección, Arandas, Balcones de Oblatos y San José Río Verde 2da Sección y Margarita Maza de Juárez. En la parte centro de donde corre el escurrimiento principal, se manifiesta contaminación a causa de dicho escurrimiento, esto en la calle la Hacienda Ciénega de Mata.

En lo referente a espacios verdes en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” se cuenta con un 5.89% 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 5 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).

Existen varias zonas que se consideran susceptibles a hundimientos generados por las acciones de relleno donde se generan escurrimientos, como son: en la Colonia Río Verde Oblatos, la colonia Tetlán Río Verde, Oblatos 2da. Sección y de la parte centro de la calle Hacienda Ciénega de mata hasta la parte sur de la misma, es decir hasta donde finaliza la misma en el Subdistrito.

Se cuenta además en el Subdistrito con zonas de tipo inestable, las cuales están ubicadas en la parte Sur oriente y Sur poniente del Subdistrito, en la parte Sur oriente, en la Colonia U.H. Plutarco Elías Calles, y en la parte Sur poniente en la manzana que conforman las calles Hacienda del Salto, Hacienda del Potrero, Hacienda Navajas y Hacienda el Tablón. (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 la Colonia Parque y en la calle Hacienda Ciénega de Mata 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 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. 5 "ORIENTE"

NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN	LÍMITES	SITUACIÓN JURÍDICA
1.- COLONIA "HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA 2ª SECCIÓN"	Se ubica en la parte norte del Subdistrito Urbano	Al Nororiente: Por el Anillo Periférico Norte. Al Oriente: Por la calle Egipto. Al Sur: Por la calle Hacienda La Calera. Al Poniente: Por la calle María Guadalupe Martínez.	DE ORIGEN EJIDAL
2.- COLONIA "BEIHEL"	Se ubica en la parte nororiente del Subdistrito Urbano	Al Norte: Por el Anillo periférico Norte. Al Oriente: Por el límite municipal con Tonalá. Al Sur: Por la calle Jerimoth, aclarando que los límites de la colonia exceden los límites del Subdistrito Urbano. Al Poniente: Por la calle Egipto.	DE ORIGEN EJIDAL

3.-	COLONIA “HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA 1ª SECCIÓN”	Se ubica en la parte central del Subdistrito Urbano	Al Norte: Por la calle Hacienda La Calera. Al Oriente: Por la calle Egipto. Al Sur: Por la calle Hacienda Santiago, aclarando que los límites de la colonia exceden los límites del Subdistrito Urbano. Al Poniente: Por la calle María Guadalupe Martínez..	DE ORIGEN EJIDAL
4.-	COLONIA “VILLAS DE GUADALUPE”	Se ubica en la parte oriente del Subdistrito Urbano	Al Norte: Por la calle Sidón. Al Oriente: Por el límite municipal con Tonalá. Al Sur: Por la Av. Patria. Al Poniente: Por las calles Egipto, José Pantoja y Eligio Ancona.	DE ORIGEN EJIDAL
5.-	COLONIA “BEATRIZ HERNÁNDEZ”	Se ubica en la parte surponiente del Subdistrito Urbano	Al Norte: Por las calles Pedro Sánchez y El Cairo. Al Oriente: Por la calle Concepción Álvarez. Al Sur: Por la Av. José María Iglesias. Al Poniente: Por la calle Gaza.	REGULAR
6.-	COLONIA “AARÓN JOAQUÍN”	Se ubica en la parte surponiente del Subdistrito Urbano	Al Norte: Por la Av. Patria. Al Oriente: Por la calle José Santana. Al Sur: Por la calle José María Iglesias. Al Poniente: Por las calles Concepción Álvarez y Pedro Sánchez.	
7.-	COLONIA “EL ZALATE”	Se ubica en la parte suroriente del Subdistrito Urbano	Al Norte: Por la Av. Patria. Al Oriente: Por el límite municipal con Tonalá y por la calle José María Sarmiento. Al Sur: Por la calle José María Iglesias. Al Poniente: Por la calle José Santana.	
8.-	COLONIA “LA CAMPEÑINA”	Se ubica en el extremo suroriente del Subdistrito Urbano	Al Oriente: Por el límite municipal con Tonalá. Al Sur: Por la calle José María Iglesias. Al Poniente: Por la calle José María Sarmiento.	

TABLA 23. Colonias ubicadas en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente”. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

En el Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, existen 8 colonias (**TABLA 23**) en las cuales en la mayoría de ellas es posible identificar diversos equipamientos a los cuales se le da la categoría de Unidades vecinales y por tal motivo cumplen con las necesidades básicas para abastecer las necesidades de la población. En estas colonias hay algunas que no cubren con la cantidad mínima de habitantes (2,500 hab) para ser consideradas como una Unidad Vecinal, según lo determina el artículo 9 fracción I inciso “a” de las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara; sin embargo, dado que sus límites no se consumen en los del Subdistrito, sí es posible considerarlas como una Unidad Vecinal aún cuando la totalidad de su superficie no está dentro de nuestra área de aplicación; y es que en la práctica se manifiestan como tal, aún cuando la división de Subdistritos o Distritos no les favorezcan para ello.

Es necesario tener en cuenta que se deben tener establecimientos comerciales, operación del equipamiento y localización del equipamiento para cumplir las necesidades básicas de las colonias, y que dan forma a los centros vecinal, barrial, distrital, central y regional, según su nivel de servicio, los que mencionaremos más adelante. Para 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, pues los demás tipos de propiedad se han señalado ya en el cuadro que describe las unidades urbanas (**TABLA 24**).

**TENENCIA DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO EN EL SUBDISTRITO URBANO No.
5 "ORIENTE"**

				EQUIPAMIENTO	
NOMBRE DE LA COLONIA	TIPO DE PROPIEDAD	CLAVE	NIVEL SERVICIO	DESCRIPCION	
1.- COLONIA "HELIODORO HERNÁNDEZ LO ZA 2ª SECCIÓN"	MUNICIPAL	M 1	BARRIAL	IGLESIA	
	MUNICIPAL	M 3	BARRIAL	IGLESIA	
	MUNICIPAL	M 4	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA	
2.- COLONIA "BETHEL"	MUNICIPAL	M 1	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS	
	MUNICIPAL	M 2	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA	
	MUNICIPAL	M 3	BARRIAL	ESCUELA SECUNDARIA	
	MUNICIPAL	M 4	BARRIAL	CENTRO DE SALUD	
	MUNICIPAL	M 5	BARRIAL	MODULO DE POLICIA	
	MUNICIPAL	M 6	BARRIAL	CANCHA DEPORTIVA	
	MUNICIPAL	M 7	BARRIAL	IGLESIA	
	MUNICIPAL	M 49	BARRIAL	MERCADO	
3.- COLONIA "HELIODORO HERNÁNDEZ LO ZA 1ª SECCIÓN"	MUNICIPAL	M 50	BARRIAL	IGLESIA	
	MUNICIPAL	M 51	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA	
	MUNICIPAL	M 52	VECINAL	JARDIN DE NIÑOS	
4.- COLONIA "VILLAS DE GUADALUPE"	MUNICIPAL	M 7			
	MUNICIPAL	M 8	BARRIAL	IGLESIA	
	MUNICIPAL	M 9			
5.- COLONIA "BEATRIZ HERNÁNDEZ"	MUNICIPAL	M 11	BARRIAL	MODULO DE POLICIA	
	MUNICIPAL	M 12	VECINAL	MERCADO	
	MUNICIPAL	M 13	VECINAL	JUEGOS INFANTILES	
	MUNICIPAL	M 14	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA	
	MUNICIPAL	M 15	BARRIAL	PARQUE	
	MUNICIPAL	M 30			
6.- COLONIA "AARÓN JOAQUÍN"	MUNICIPAL	M 53	URBANA	TANQUE DE ALMACENAMIENTO (SIAPA)	
	MUNICIPAL	M 54	BARRIAL	IGLESIA	
	MUNICIPAL	M 55	VECINAL	JARDIN VECINAL	
	MUNICIPAL	M 56	BARRIAL	IGLESIA	
	MUNICIPAL	M 57		ESCUELA EN CONSTRUCCION	

7.-	COLONIA “EL ZALATE”	MUNICIPAL	M 10	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 11	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 12	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 13	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		MUNICIPAL	M 14	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 15	VECINAL	AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 16	VECINAL	ESPACIOS ABIERTOS
		MUNICIPAL	M 17	BARRIAL	MERCADO
		MUNICIPAL	M 18	VECINAL	JUEGOS INFANTILES
		MUNICIPAL	M 19	BARRIAL	LECHERIA LICONSA
		MUNICIPAL	M 20	VECINAL	JARDIN VECINAL
		MUNICIPAL	M 21	BARRIAL	ESCUELA SECUNDARIA
		MUNICIPAL	M 22	BARRIAL	IGLESIA
		MUNICIPAL	M 23	VECINAL	AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 24	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 25	VECINAL	PLAZOLETA
		MUNICIPAL	M 26	VECINAL	ESPACIOS ABIERTOS
		MUNICIPAL	M 27	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 28	VECINAL	ESPACIOS ABIERTOS
		MUNICIPAL	M 29	VECINAL	AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 30	VECINAL	ESPACIOS ABIERTOS
		MUNICIPAL	M 31	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 32	VECINAL	AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 33	VECINAL	ESPACIOS ABIERTOS
		MUNICIPAL	M 34	VECINAL	ESPACIOS ABIERTOS
		MUNICIPAL	M 35	VECINAL	ESPACIOS ABIERTOS
		MUNICIPAL	M 36	VECINAL	AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 37	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 38	VECINAL	ESPACIOS ABIERTOS
		MUNICIPAL	M 39	VECINAL	ESPACIOS ABIERTOS
		MUNICIPAL	M 40	VECINAL	AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 41	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 42	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 43	VECINAL	EST. Y AREAS VERDES
		MUNICIPAL	M 44	VECINAL	ESTACIONAMIENTO
		MUNICIPAL	M 45	_____	ESCUELA EN CONSTRUCCION
		MUNICIPAL	M 46	VECINAL	JARDIN VECINAL
8.-	COLONIA “LA CAMPESINA”	MUNICIPAL	M 47	VECINAL	ESCUELA PRIMARIA
		MUNICIPAL	M 48	BARRIAL	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO

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

Dado el nivel de servicio del equipamiento que existe en el Subdistrito Urbano y en virtud de su localización respecto a la jerarquía vial a través de la cual se accede a él, es posible identificar los siguientes nodos de servicio:

a) Centro Vecinal.

Que en términos del artículo 10 fracción I de las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, su 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 “Río Verde Oblatos”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, pues en él se establecen un centro de salud, y un establecimiento para expendio de leche Liconsa; sin embargo, dado que predomina el equipamiento de nivel vecinal (escuela primaria y jardín de niños), y en virtud de que en su entorno no se han consolidado el establecimiento de usos comerciales y de servicios de tipo barrial, no es posible clasificar este nodo de servicios con esa jerarquía, por lo que a manera de diagnóstico se concluye que corresponde precisamente a un Centro Vecinal. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda La Colmena, Hacienda de Tatuejo y la Calzada del Obrero.
- CV 2.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Oblatos 1ª Sección”, el cuál concentra equipamiento de un nivel de servicio barrial, pues en él se establece una escuela secundaria; sin embargo, dado que existe también equipamiento de tipo vecinal (escuela primaria), y en virtud de que en su entorno no se han consolidado el establecimiento de usos comerciales y de servicios de tipo barrial, no es posible clasificar este nodo de servicios con esa jerarquía, por lo que a manera de diagnóstico se concluye que corresponde precisamente a un Centro Vecinal. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda de Santiago, Hacienda Mazátepec, Hacienda La Concepción y Hacienda La Colmena.
- CV 3.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Oblatos 2ª Sección”, en los límites de ésta y la Unidad Habitacional “Arandas”. Este núcleo concentra equipamiento de un nivel de servicio vecinal, pues en él se encuentra una escuela primaria, aunque también concentra equipamiento de nivel de servicios barrial, pues en él se establecen una unidad deportiva, además de que se accede por una vialidad colectora; sin embargo, aún cuando las características de este núcleo pudiera sugerir su clasificación como centro barrial, la consolidación de su entorno en cuanto a comercio y servicios no se ha dado, por lo que a manera de diagnóstico se concluye que corresponde precisamente a un Centro Vecinal, aún cuando en las estrategias se podría sugerir el establecimiento de las condiciones para que en el futuro se consolide como un centro barrial. Este núcleo está conformado por las vialidades Hacienda de la Noria, Hacienda Santa Cruz del Valle, Av. Circunvalación y Av. Plutarco Elías Calles.
- CV 4.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Lomas de Oblatos, 2ª Sección”, el cual también concentra equipamiento de nivel de servicio barrial, pues en él se establece una unidad deportiva, y forma parte de un complejo de equipamiento que se extiende; sin embargo, dado que no se han consolidado los usos comerciales y de servicios en su entorno, y considerando únicamente el equipamiento existente en los límites de nuestro Subdistrito, en términos de diagnóstico se puede identificar este núcleo como un Centro Vecinal, aún cuando en la estrategia sea posible incrementar el nivel de servicio para que finalmente se consolide como Centro Barrial. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda de Tala, Hacienda de Cedros y Hacienda de los Pozos.
- CV 5.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en los límites de la Colonia “San Eugenio” y la Unidad Habitacional “San Eugenio”, el cuál alberga una pequeña capilla y un jardín vecinal. Este núcleo está conformado por las calles Gaza y Rancho El Zalate, locales ambas, que aunado a que existe en su entorno usos diferentes al habitacional (pues su entorno se conforma de edificios

departamentales que imposibilitan darle otro uso a las viviendas), no es posible asignarle ahora ni en el futuro un nivel de servicios mayor al Vecinal.

- CV 6.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Beatriz Hernández”, el cuál alberga dos escuelas primarias, un mercado y una caseta de vigilancia, éstos últimos clasificados en el Reglamento Estatal de Zonificación como de nivel de servicios barrial; sin embargo, dado que para acceder a ellos se utilizan vialidades locales, y en virtud de que en la actualidad no se han consolidado en su entorno usos comerciales y de servicios en cantidades considerables, se ha optado por asignarle en este momento el nivel de Centro Vecinal, aún cuando en las estrategias del proyecto se pueda proyectar un nivel de servicios mayor. Este núcleo está conformado por las calles Gildardo Gómez, Gaspar Antonio, I. Gutiérrez y Lorenzo Zavala.

Los nodos de servicio recién descritos se identifican como tal a partir de las características actuales en cuanto a vías de acceso, equipamiento que albergan y la existencia de establecimientos comerciales y de servicios; lo que servirá de base para determinar las estrategias o propuestas de consolidación para los próximos años.

b) Centro Barrial.

Que en términos del artículo 10 fracción II de las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, su 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 “Unidad Habitacional Río Verde”, el cuál alberga Canchas Deportivas, un mercado, una iglesia, un módulo de policía, una estancia infantil, una escuela primaria, un jardín de niños, áreas verdes, entre otros; además del establecimiento de usos comerciales y de servicios sobre la calle Hacienda Bellavista principalmente, que fortalecen el argumento para considerarlo como un Centro Barrial. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda Bellavista, Calzada del Obrero, Hacienda Apacuero, y Hacienda Ciénega de Mata.
- CB 2.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “Arandas”, el cuál alberga Canchas Deportivas, una escuela secundaria, una estancia infantil, un jardín vecinal y un jardín de niños; además del establecimiento de usos comerciales y de servicios sobre la calle Hacienda de Tala principalmente, que fortalecen el argumento para considerarlo como un Centro Barrial. Este núcleo está conformado por las calles Hacienda de Tala y Ángel Albino Corzo.
- CB 3.** Corresponde al núcleo de equipamiento que se ubica en la Colonia “San Eugenio”, el cuál alberga un jardín de niños, un jardín vecinal, una iglesia, un módulo de policía, y una vialidad colectora de acceso (José María Iglesias) en la cual se han establecido usos comerciales y de servicios que fortalecen el argumento para considerarlo como un Centro Barrial. Este núcleo está conformado por las calles José María Iglesias, Demóstenes, Rancho El Trapiche y Rancho La Audiencia.

Los nodos de servicio recién descritos se identifican como tal a partir de las características actuales en cuanto a vías de acceso, equipamiento que albergan y la existencia de establecimientos comerciales y de servicios; lo que servirá de base para determinar las estrategias o propuestas de consolidación para los próximos años.

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, Calzada del Obrero, Av. Artesanos, Oblatos,

José María Iglesias, Hacienda la Calera, Hacienda de Tala, Plutarco Elías Calles, Demóstenes y Gaza, también existen dispersos sobre el resto de las calles locales, en especial de las colonias "Río Verde Oblatos" y "Oblatos 1ª Sección". En este sentido, las colonias que albergan menos usos diferentes al habitacional es "Arandas" la cual presenta mayor uniformidad en su traza y lotificación.

Considerando las características respecto al desarrollo físico del Subdistrito Urbano 5 "Oriente", 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.

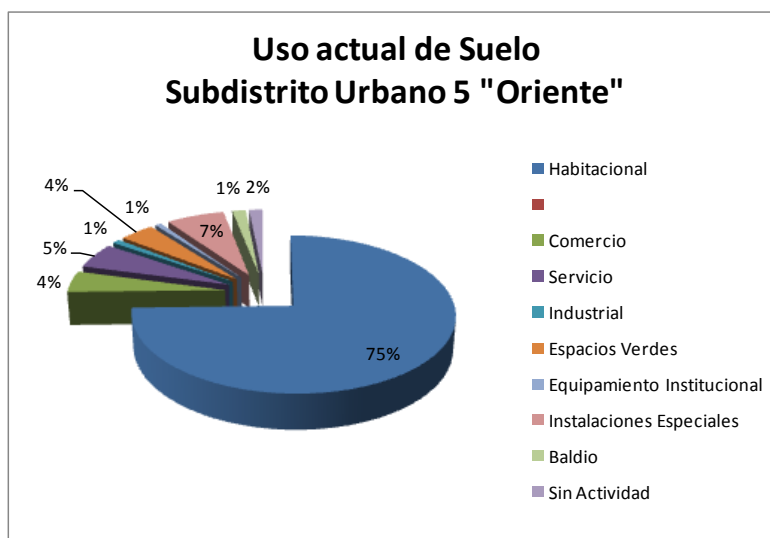


TABLA 25. *Uso de suelo actual en el Subdistrito Urbano 5*

Como se aprecia en la "TABLA 25", la ocupación del suelo en el Subdistrito Urbano 5 "Oriente", 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. 5 "ORIENTE"

NOMBRE DE LA COLONIA	PROMEDIO EN DIMENSION DE LOTES		ALTURA PROMEDIO (niveles)	MODO DE EDIFICACIÓN (restricción frontal promedio)
	FRENTE (ml)	SUPERFICIE (m2)		
1.- COLONIA "HELIODORO HERNÁNDEZ LO ZA	7.00	120.00	2	0
2.- COLONIA "BETHEL"	7.00	130.00	1	0
	7.00	140.00	2	0
3.- COLONIA "HELIODORO HERNÁNDEZ LO ZA 1ª SECCIÓN"	6.00	130.00	2	0
4.- COLONIA "VILLAS DE GUADALUPE"	6.00	120.00	2	0
5.- COLONIA "BEATRIZ HERNÁNDEZ"	7.00	120.00	2	2
6.- COLONIA "AARÓN JOAQUÍN"	6.00	120.00	1	0
7.- COLONIA "EL ZALATE"	4.00	60.00	2	2
8.- LOMAS DE OBLATOS 2ª SECCIÓN	6.00	130.00	1	0
9.- COLONIA "LA CAMPESINA"	6.00	120.00	2	0

TABLA 26. Morfología Urbana en el Subdistrito Urbano 5 "Oriente". 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.

A partir de esto podemos decir que existe uniformidad en todo el Subdistrito Urbano sobre todo en los niveles de construcción y modo de edificación, pues en general predominan las viviendas de dos niveles y el modo de edificación es cerrado sin restricción frontal. También, a simple vista se aprecia similitud en cuanto al frente y superficie de los lotes; sin embargo, aquí si existe diferencia incluso en una misma colonia, aún cuando predominen ciertas cifras, por lo que será necesario considerar estas particularidades al momento de establecer las normas de control de la edificación en el apartado de estrategias. A grandes rasgos, el Subdistrito Urbano presenta las siguientes características por colonia:

Colonia Bethel.

Aquí la variedad se limita un poco, pues existe una clara hegemonía en cuanto a frentes de lotes (7.00 metros), aún cuando existen unos cuantos de 6.00 metros; y respecto a las superficies la diferencia es más marcada, pues van desde los 130 hasta los 200 metros cuadrados, predominando las superficies de 140 metros cuadrados.

Colonia Heliodoro Hernández Loza 1ª Sección.

Al igual que en otras colonias, los frentes de los lotes fluctúa entre 6.00 y 8.00 metros, predominando los de 6.00 metros, y las superficies van desde los 115 hasta los 170 metros cuadrados, predominando las superficies de 130 metros cuadrados.

Colonia Villas de Guadalupe.

En esta colonia es más o menos marcada la predominancia en los frentes de 6.00 metros, aunque existen algunos con 7.00 metros; y en las superficies es donde existe un poco más de diferencia, pues las hay desde los 95.00 hasta los 150.00 metros cuadrados. El modo de edificación es más o menos uniforme al no existir restricción frontal; sin embargo en las alturas existe tanto de 1 nivel como de 2 niveles.

Colonia La Campesina.

En esta colonia es también muy heterogénea su morfología urbana, pues los frentes de los lotes son desde 5.00 hasta 80.00 metros, y las superficies varían desde 90.00 hasta 180.00 metros. De igual forma, los niveles se alternan en 1 y 2, guardando congruencia toda la colonia únicamente en cuanto a la restricción frontal, pues carece de ella.

Colonia Heliodoro Hernández Loza.

En esta colonia existe también una variedad más o menos importante en la morfología urbana, que aunque imperceptible, condiciona de una u otra forma la asignación de normas para el control de la edificación. Tenemos frentes de lotes desde 6.00 hasta 8.00 metros, y superficies desde 120.00 hasta 160.00 metros. Los niveles de las edificaciones varían también entre 1 y 2, y respecto al modo de edificación, carecen de restricción frontal, es decir, las construcciones están a paño.

Colonia El Zalate.

Dado que esta colonia responde a un proyecto integral de la misma, su configuración es uniforme en términos generales, aunque podrían distinguirse dos zonas un tanto diferentes entre ellas pero congruentes entre sí: de la calle Sor Juana Inés de la Cruz hacia el Norte, tenemos lotes de 4.00 metros de frente y 60.00 metros cuadrados de superficie; y de la calle Sor Juana Inés de la Cruz hacia el Sur, los lotes cuentan con 4.00 metros de frente y 70.00 metros cuadrados de superficie. Desde luego que la diferencia es mínima, pero la hay. La gran mayoría de los lotes cuentan con 2 niveles en su edificación y 2.00 metros de restricción frontal. Por sus características, su morfología urbana es homogénea.

Colonia Aarón Joaquín.

Al igual que El Zalate, esta colonia se proyectó de manera integral, pues su traza es uniforme y en general la morfología urbana que se percibe en ella es homogénea; es decir, todos los lotes son de 6.00 metros de frente y 120.00 metros cuadrados de superficie, todas las construcciones son a paño y la única diferencia es que originalmente las viviendas era de 1 nivel, y actualmente hay algunas que ya cuentan con 2 niveles.

Colonia Lomas de Oblatos 2ª Sección.

Esta colonia guarda la misma configuración que la anterior, pues el frente de sus lotes varía entre 6.00 y 7.00 metros, y la superficie va desde los 100.00 hasta los 160.00 metros cuadrados. Los niveles de las edificaciones también varían entre 1 y 2, y prácticamente carecen de restricción frontal.

Colonia Beatriz Hernández.

Aunque predominan los lotes de 6.00 metros de frente, existen desde 5.00 hasta 7.00 metros; y las superficies varían también desde 90.00 hasta 120.00 metros cuadrados. Aquí la restricción frontal varía desde

la construcción a paño, hasta 1, 2, 3 y 4 metros en algunos casos., predominando desde luego las construcciones a paño.

Como vemos, la diversidad en cuanto a frentes y superficies de los lotes en el Subdistrito Urbano es importante, incluso, hay 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 por los próximos años.

En este Subdistrito 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 por 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 5 “Oriente” 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 Peditones y Ciclovías).

Es a partir de lo anterior que será posible jerarquizar el sistema vial que comprende el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” 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. 5 "ORIENTE"

	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. María Guadalupe Martínez de Hernández Loza y termina en la Av. Malecon, con una longitud aproximada de 1.00 Km.	Es uno de los principales accesos al Subdistrito Urbano; además se puede entrar de manera directa a las colonias "Heliodoro Hernández Loza 2da Sección" y "Bethel".	Varía: de 80.00 a 120.00 mts.		
2.-	PROFESORA MARIA GUADALUPE MARTINEZ DE HERNANDEZ LOZA	Inicia en la calle Elisa Flores para terminar en el Anillo Periférico, en este mismo Subdistrito. Cuenta con una longitud aproximada de 1.62 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial con el Anillo Periférico; además de vincular las colonias: "Heliodoro Hernández Loza 2ª Sección" y "Heliodoro Hernández Loza 1ª Sección"	Varía: de 13.00 a 18.00 mts.		
3.-	HACIENDA LA CALERA	Inicia desde la Av. María Guadalupe Martínez de Hernández Loza y termina hasta la calle Bethania. Cuenta con una longitud aproximada de 0.73 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial con el Anillo Periférico; además de vincular las colonias: "Heliodoro Hernández Loza 2ª Sección" y "Heliodoro Hernández Loza 1ª Sección"	24.00 mts		
4.-	HACIENDA DE TALA	Inicia desde la Av. María Guadalupe Martínez de Hernández Loza y termina en Av. Malecon en el límite municipal con Tonalá Cuenta con una longitud aprox. de 1.02 Km.	Su función principal es conducir el flujo vial hacia vialidades de mayor jerarquía como Artesanos y Plutarco Elías Calles. Y vincular las colonias: "Heleodoro Hernández Loza" y "Villas de Guadalupe".	Varía: de 14.00 a 20.00 mts.		
5.-	JOSE MARIA IGLESIAS	Inicia en la Av. Gaza y termina en la Av. Malecón, con una longitud aproximada de 1.98 Km.	Es el principal acceso al Subdistrito Urbano para quienes vienen del centro de la ciudad y vincula a las colonias: "Beatriz Hernández", "Aaron Joaquín" y "La Campesina".	Varía: de 13.00 a 26.00 mts.		
6.-	SOR JUANA INES DE LA CRUZ	Inicia en la Av. José María Iglesias y termina en el límite municipal con Tonalá, con una longitud aproximada de 0.84 Km.	Exclusivamente a la Col. "El Zalate", aunque sirve de acceso también a las colonias "Villas de Guadalupe" y "El Bethel"	25.00 MTS		
7.-	ELISA FLORES	Inicia en la Av. José María Iglesias para terminar en la Av. María Guadalupe Martínez de Hernández Loza. Cuenta con una longitud aproximada de 0.85 Km.	Permite el acceso directo a las colonias "Aarón Joaquín".	18.00 mts.		
8.-	J. LUIS VELASCO	Inicia desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz, hasta la calle Elisa Flores Cuenta con una longitud aprox. de 0.69 Km.	Su función principal es vincular las colonias: "Beatriz Hernández" con las colonias "Aarón Joaquín" y "El Zalate"	Varía: de 12.00 a 14.00 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 5 “Oriente” cuenta con la siguiente jerarquía vial.

I. Vialidades Regionales (VR).

Que en términos de la tabla 02 “Vialidad Primaria” del Título V de las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, estas vialidades enlazan las carreteras y los servicios regionales con la vialidad urbana, además de fungir como medio de enlace entre los centros de población.

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” podemos identificar la siguiente vialidad que se ajusta a las disposiciones ya señaladas:

- *Anillo Periférico Norte.* La jerarquía que se le está asignando a esta vialidad es indiscutible dada la función que desempeña en la Zona Metropolitana de Guadalajara, pues conduce gran parte del flujo vial proveniente de la Carretera a Saltillo, Carretera a Tesisán, Carretera a Nogales, Carretera a Morelia, Carretera Chapala y Carretera a México, hacia el interior de la Zona Metropolitana y los municipios que la comprenden.

II. Vialidades Principales (VP).

Que en términos del artículo 299 fracción II del Reglamento Estatal de Zonificación, conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir 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, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales. Estas vialidades deberán tener una sección de entre 23.00 y 27.00 metros, necesarios para considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros.

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” podemos identificar la siguiente vialidad que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

- *Av. Artesanos.* En el tramo que comprende desde la Av. Circunvalación hasta la Av. José María Iglesias. Se considera como vialidad principal únicamente este tramo de la Av. Artesanos, porque de alguna manera es parte de la continuidad de la Av. Circunvalación, misma que se origina en la Carretera a Morelia, continúa por la Av. López Mateos, sigue como Av. Circunvalación, continúa en este tramo de la Av. Artesanos y posteriormente continúa por la Av. Plutarco Elías Calles, San Jacinto, San Rafael y Av. Niños Héroes. Como vemos, es una vialidad importante para la Zona Metropolitana, pues cumple ampliamente con las condiciones que establece para vialidades principales el Reglamento Estatal de Urbanización, aún cuando su función se ve limitada a las características geométricas con las que cuenta.

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, subcolectoras 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 5 “Oriente” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

Av. José María Iglesias. Misma que funciona como el acceso principal de las colonias que conforman el Subdistrito Urbano. Esta vialidad cumple en lo general con las condiciones que establece el Reglamento Estatal de Urbanización para vialidades de esta jerarquía, aún cuando su función se ve limitada a las características geométricas con las que cuenta, por lo que no es factible que en el futuro adquiera 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 5 “Oriente” podemos identificar las siguientes vialidades que se ajustan a las disposiciones ya señaladas:

Profesora María Guadalupe Martínez. Misma que nace en la calle Elisa Flores para conectar con el Anillo Periférico Norte. Su principal función es servir como la vía más importante de acceso y salida con respecto al Anillo Periférico, además de que alberga rutas de transporte público urbano. Debido a que sus características geométricas son irregulares, y en virtud de que no es físicamente viable su ampliación, esta vialidad no podrá considerarse con una jerarquía mayor a la que se le está asignando en este momento.

Hacienda La Calera. La cual proviene de la Calzada del obrero para llegar al Centro Barrial de la Colonia “Bethel”. Su principal función es colectar el tránsito de las calles locales hacia vialidades que posibiliten la salida del Subdistrito hacia el resto de la ciudad.

Hacienda de Tala. De las vialidades colectoras menores es tal vez la de menor importancia, pues inicia y termina en vialidades de menor jerarquía, aunque en su trayecto sí cruza vialidades como la Av. Artesanos y la Av. Plutarco Elías Calles de jerarquía mayor, y es una opción viable para el tránsito de paso en las colonias por las que cruza.

Elisa flores. Que junto con la calle Demóstenes forman un circuito que inicia y termina en la Av. José María Iglesias, dado acceso a las colonias que el mismo circuito contiene, y sirviendo además como vialidad de paso para las colonias que se ubican en la colindancia. Esta vialidad cumple de manera total con las condiciones que establece el Reglamento Estatal de Urbanización.

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. Les corresponden secciones de 13.00 y 15.00 mts.

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” podemos identificar la siguiente vialidad que se ajusta a las disposiciones ya señaladas:

Ángel Albino Corzo. Esta vialidad inicia y termina en el mismo Subdistrito 5, su principal función es conducir el flujo vial de las colonias “San José Río Verde 1ª y 2ª Sección” y “Lomas de Oblatos 1ª Sección”, hasta el Anillo Periférico Norte. Actualmente esta vialidad cuenta con una sección muy reducida, sin embargo, existe la factibilidad técnica de ampliarla hasta donde su función e importancia lo demande, por lo que en su caso, podrá ser objeto de un incremento en su jerarquía.

Sor Juana Inés de la Cruz. Que como ya hemos señalado, es la principal vialidad de acceso y salida de la colonia “El Zalate”, y aunque sus características geométricas exceden a las especificadas por la reglamentación en la materia, su función se limita por el momento a la colonia 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, y en virtud de que el trazo de esta vialidad coincide con el trazo interrumpido de la Av. Presa Laurel del Distrito 6 “Tetlán”, es factible que en el futuro se pueda considerar como una vialidad Colectora, pues sus características geométricas se lo permiten.

J. Luis Velasco-E. Tapia de Castellanos. Cuya función se limita en vincular las colonias: “Beatriz Hernández”; y “Aarón Joaquín” y “El Zalate”; además de conducir el flujo vial de las vialidades locales con vialidades de mayor jerarquía como lo es la calle Elisa Flores. Por las condiciones de uso del suelo que se han desarrollado en torno a ella y por la función que desempeña en esta zona es posible jerarquizarla de esta manera; sin embargo, sus características geométricas son inferiores a las establecidas por el Reglamento Estatal de Zonificación para vialidades de esta jerarquía; por lo que será necesario considerar otros atributos para poder considerarla como tal en las estrategias del Plan Parcial.

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.

VII.Vialidades Tranquilizadas.

Que en términos del artículo 299 fracción VII del Reglamento Estatal de Zonificación, están destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente los vehículos de quienes viven frente a ellas, teniendo el objeto de lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad.

Corresponden al resto de las vialidades que conforman el Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, 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.

Este tipo de vialidades se encuentran en la Colonia El Zalate, en donde corresponden a un proyecto general de la misma. Dado el diseño que se utilizó para ellas, es posible confundirlas con andadores y estacionamientos, pues no siempre existe una clara diferenciación de las mismas.

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 5 “Oriente” cuenta con los siguientes puntos de conflicto vial: (TABLA 28).

**PUNTOS O NODOS DE CONFLICTO VIAL EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 5
"ORIENTE"**

UBICACIÓN		ACTORES EN CONFLICTO	POSIBLES CAUSAS
COLONIA	CRUCE DE CALLES		
1.- EL BETHEL	Jerimoth y Bethania	Vehículo-Transporte Urbano	La existencia de rutas de transporte público por vialidades locales, y falta de señalización vial
2.- HELIO DORO HERNÁNDEZ LOZA 1ª SECCIÓN	Profesora María Guadalupe Martínez y J. María Hernández	Vehículo-Transporte Urbano Vehículo-Vehículo	Se conjugan el diseño de la traza urbana, la falta de señalización vial, existencia de rutas de transporte público e imprudencia de conductores
3.- AARÓN JOAQUÍN	Profesora María Guadalupe Martínez y Elisa Flores	Vehículo-Transporte Urbano Vehículo-Vehículo	La confluencia de vialidades más o menos importantes en la zona, falta de señalización vial, existencia de rutas de transporte público, y sobre todo, la existencia de una terminal de
4.- EL ZALATE	Av. José María Iglesias y Sor Juana Inés de la Cruz	Vehículo-Transporte Urbano Vehículo-Vehículo	La confluencia de vialidades importantes en la zona, falta de señalización vial y semaforización, existencia de rutas de transporte público, e imprudencia de 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 5 "Oriente" 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. 5 "ORIENTE"

No. RUTA	EMPRESA	ORIGEN	DESTINO	RECORRIDO EN EL SUBDISTRITO	UBICACIÓN DE TERMINAL
19	SISTECOZOME	Fracc. Residencial Poniente (Zapopan)	Col. Loma Dorada Norte	Proveniente de la Col. Loma Dorada Norte, ingresa por el Anillo Periférico-Hacienda Ciénega de Mata-Hacienda Bellavista-Hacienda La Colmena-Calzada del Obrero-Joaquín Amaro- hacia el Fracc. Residencial Poniente.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
25	SISTECOZOME	Col. Jalisco	Col. Chapalita Inn	Proveniente de la Col. Jalisco, ingresa por Hacienda de Tala-Joaquín Amaro-hacia Chapalita Inn.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
605	SISTECOZOME	Col. Altamira	Antiguo Hospital Civil	Proveniente de la Col. Altamira, ingresa por el Anillo Periférico-Av. Artesanos-hacia el Antiguo Hospital Civil.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
608	SISTECOZOME	Col. Jalisco	Antigua Central Camionera	Proveniente de la Col. Jalisco, ingresa por el Anillo Periférico-Av. Artesanos-Calzada del Obrero-hacia la Antigua Central Camionera.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
610	SISTECOZOME	Col. Jalisco	Nueva Central Camionera	Proveniente de la Col. Jalisco, ingresa por el Anillo Periférico-Egipto-LA Calera-Bethania-hacia la Nueva Central Camionera.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
611	SISTECOZOME	Col. Heliodoro Hernández Loza	Nueva Central Camionera	Ingresa por la calle Venancio Leyva-María Guadalupe Hernández Loza-Av. Patria-hacia la Nueva Central Camionera.	Anillo Periférico Norte e Isidro Olvera

639	SISTECOZOME	Col. Jalisco	Centro (Hospicio Cabañas)	Proveniente de la Col. Jalisco, ingresa por el Anillo Periférico Norte-Hacienda de Gavia-Hacienda de los Laureles-Hacienda Ciénega de Mata-hacia el Centro (Hospicio Cabañas)	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
639 LA CALERA	SISTECOZOME	Col. Jalisco	Centro (Hospicio Cabañas)	Proveniente de la Col. Jalisco, ingresa por el Anillo Periférico Norte-Bethania-Hacienda La Calera-hacia el Centro (Hospicio Cabañas)	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
27	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO.	Col. Alamedas de Zalatitisán	Col. Santa María de Jocotán	Proveniente de la Col. Alamedas de Zalatitisán, ingresa por el Anillo Periférico Norte Hacienda Ciénega de Mata-hacia la colonia Santa María de Jocotán.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
153 C.T.M.	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO.	Col. Jalisco	Centro	Proveniente de la Col. Jalisco, ingresa por el Anillo Periférico Norte-Cecilia Pacheco-María Guadalupe Martínez-hacia el Centro.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
153-A C.T.M.	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO.	Col. Alamedas de Zalatitisán	Centro	Proveniente de la Col. Alamedas de Zalatitisán, ingresa por el Anillo Periférico Norte-Cecilia Pacheco-María Guadalupe Martínez-Hacienda La Calera-hacia el Centro.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
380	ALIANZA DE CAMIONEROS DE JALISCO.	Tonala	Col. San Martín de las Flores de Abajo	Esta ruta forma un circuito por el Anillo Periférico	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
13	SERVICIOS Y TRANSPORTES	Col. Los Chorritos en Zapopan	Col. Jalisco	Proveniente de la Col. Los chorritos, ingresa por el Anillo Periférico Norte, hacia la Col. Jalisco.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano
371	SERVICIOS Y TRANSPORTES	Col. San Joaquín	Plaza del Sol	Proveniente de la Col. San Joaquín, ingresa por la calle Bethania-Hacienda La Calera-María Guadalupe Martínez-Hacienda de Tala-hacia Plaza del Sol.	Su terminal no se ubica en este Subdistrito Urbano

TABLA 29. Rutas de Transporte Público en el Subdistrito Urbano 5 “Orientes”. 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

misimos, 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.

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, si 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.

Al respecto, en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” en algunos casos no existen paradas autorizadas, salvo las que se usan de manera cotidiana sobre el Anillo Periférico, y que es donde los vecinos de la zona identifican para abordar el transporte público, aunque no exista señalamiento oficial para ello. En concreto, en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” se han identificado las siguientes paradas autorizadas: (TABLA 30).

PARADAS AUTORIZADAS EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 5 "ORIENTE"

	COLONIA	UBICACIÓN	RUTAS DE TRANSPORTE BENEFICIADAS	CARACTERISTICAS
1.-	LA CAMPESINA	En el cruce de las calles Fernando Solís y José María Iglesias	Rutas 37 y 37 vía San Gaspar, ambos de la Alianza	Solo existe señalamiento, sin mobiliario de tipo banca o basurero.

TABLA 30. Paradas Autorizadas en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente”. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Destaca la falta de señalamientos de este tipo, sobre todo si consideramos que en el Subdistrito Urbano existen vialidades importantes como lo son la Av. José María Iglesias, Av. Plutarco Elías Calles, Av. Artesanos, Av. Circunvalación Oblatos, Av. Joaquín Amaro, 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.

Se presume que la totalidad del Subdistrito Urbano 5 “Oriente” cuenta con la red y el servicio de agua potable de manera eficiente. Lo anterior se pudo constatar a partir de una minuciosa investigación de campo y corroborar con el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana (SIAPA), por lo que es posible concluir que el área de estudio y/o aplicación cuenta con el servicio en un 100%.

Respecto a la infraestructura instalada para atender esta necesidad y a partir de la información proporcionada por el SIAPA (ver plano D-5 del anexo gráfico), podemos decir que las colonias “San José Río

Verde 1ª y 2ª Sección” y “Lomas de Oblatos 1ª Sección”, se abastecen del Acueducto Periférico-Oblatos de 24” de diámetro, mismo que se aloja por las calles Venancio Leyva y María Guadalupe Martínez. De este acueducto se desprende líneas de 6, 8 y 10 pulgadas, de las cuales se desprenden a su vez líneas de distribución que abastecen las tomas domiciliarias.

Las colonias “Heliodoro Hernández Loza 1ª y 2ª Sección”, y “Bethel”, se abastecen del Acuaferico de 72” de diámetro que se aloja en el Anillo Periférico. De este acueducto se desprenden líneas de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro, de las cuales se desprenden a su vez líneas de distribución que abastecen las tomas domiciliarias.

Estas son las instalaciones más importantes de infraestructura respecto al agua potable que se ubican en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente”.

- *Acueducto Oriente III.*

El cual proviene del municipio de Tlaquepaque por la Av. Patria hasta llegar a Guadalajara por la Av. Mercedes Celis, en donde cuenta con un diámetro de 36”. Continúa por esta última avenida y es al llegar al Antiguo Camino a Tonalá donde cambia a un diámetro de 30”. Continúa por la Av. Mercedes Celis quien en el cruce con la Av. Gigantes cambia de nombre por la de Presa Laurel, en donde el diámetro del acueducto sigue siendo de 30”; y al llegar a la calle Presa del Cuarenta disminuye su diámetro hasta 24” de sección. Continúa el recorrido por esta última calle hasta encontrar la calle Gustavo Bas, sube por la calle Pedro Vélez hasta José María Iglesias, a partir de la cuál toma la calle Elisa Flores hasta llegar al Tanque “Bethel” que se ubica en la manzana que delimitan las calles Elisa Flores, José Chávez, Gerardo Meza Salazar y Jesús Partida.

- *Tanque Bethel.*

Mismo que se ubica en la manzana que delimitan las calles Elisa Flores, José Chávez, Gerardo Meza Salazar y Jesús Partida. Este Tanque recibe el agua proveniente del *Acueducto Oriente II* recién descrito, y de él se abastecen entre otras, las colonias: Heliodoro Hernández Loza 1ª Sección, Villas de Guadalupe, Lomas de Oblatos 1ª Sección, Lomas de Oblatos 2ª Sección, Balcones de Oblatos 2ª Sección, Heliodoro Hernández Loza 2ª Sección, San José Río Verde 2ª Sección, Fraccionamiento Arandas y Unidad Habitacional Tetlán - Río Verde.

- *Acueducto Periférico-Oblatos.*

Este Acueducto parte del Tanque Bethel con un diámetro de 24”. Se aloja por las calles Elisa Flores, continúa por la calle Profesora María Guadalupe Martínez y Venancio Leyva, por donde finalmente llega al Anillo Periférico para continuar por éste hacia el Poniente con un diámetro de 20”. Es de este Acueducto de donde se desprenden las líneas que abastecen las colonias descritas en el párrafo anterior.

- *Acueducto El Zalate.*

El cuál proviene del Tanque Semienterrado -La 33- y se conduce por la calle José María Iglesias con un diámetro de 18” hasta la calle Gasa, a partir de la cuál continúa con un diámetro de 16” hasta la calle Sor Juana Inés de la Cruz, de la Colonia “El Zalate”. Este Acueducto abastece prácticamente las Colonias EL Zalate y La Campesina de este Subdistrito.

Estas son las instalaciones más importantes de infraestructura respecto al agua potable que se ubican en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, 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

Al igual que el Agua Potable, la totalidad del Subdistrito Urbano 5 “Oriente” cuenta con la red y el servicio de drenaje sanitario de manera eficiente, lo cual se corroboró a partir de la investigación de campo y con la información proporcionada por el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana (SIAPA), por lo que es posible concluir que el área de estudio y/o aplicación cuenta con el servicio de drenaje sanitario en un 100%.

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

- *Colector Oriente.*

El cual proviene del municipio de Tlaquepaque desde el cruce de las avenidas Niños Héroes y Revolución, conduciéndose por Circunvalación San Rafael, San Jacinto, Plutarco Elías Calles, y en el cruce de las avenidas Plutarco Elías Calles y José María Iglesias, el colector continúa por las calles Hacienda de La Higuera, Hacienda Ixcuintla y Hacienda Ciénega de Mata, conduciéndose finalmente por lo que fue un arroyo hasta el cruce de las vialidades Calzada del Obrero, Plutarco Elías Calles y Anillo Periférico Norte. Este colector inicia con un diámetro de 0.91 metros y un gasto de 1.2 m³/seg., hasta llegar a un gasto de más de 50 m³/seg. Aún cuando este colector no se encuentra dentro del Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, sirve a la zona comprendida entre la calle María Guadalupe Martínez y el límite Oriente del Subdistrito.

- *Colector Emisor Osorio.*

El cual proviene del municipio de Tlaquepaque por la Av. Patria hasta llegar a Guadalajara por la Av. Malecón (límite entre Guadalajara y Tonalá), con un diámetro de 0.76 metros y un gasto 1.31 m³/seg., el cual va aumentando al grado de que a la altura de la Av. José María Iglesias, este colector cuenta ya con un gasto de 3.20 m³/seg., y al llegar al Anillo Periférico, donde tiene lugar la descarga a cielo abierto, el colector presenta ya un gasto de 110.60 m³/seg.

Por las condiciones topográficas de este Subdistrito, las aguas residuales que el mismo genera se vierten hacia los colectores ya descritos, ubicados en extremos opuestos. El parteaguas lo conforman las calles María Guadalupe Martínez y Venancio Leyva, de tal forma que las colonias “San José Río Verde 1ª y 2ª Sección” y “Lomas de Oblatos 1ª Sección” vierten sus aguas hacia el *Colector Oriente*; y las colonias “Heliodoro Hernández Loza 1ª y 2ª Sección”, y “Bethel”, lo hacen hacia el *Colector Emisor Osorio*.

5.3. Electricidad y alumbrado público.

Dado que la totalidad de la superficie que conforma el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” 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 100% de la superficie total, que fue lo que se pudo constatar a partir de la investigación de campo. Cabe hacer la aclaración que es posible identificar lugares en donde el alumbrado público aunque existe, presenta algunas deficiencias, ocasionando malestar a los habitantes de dichos lugares; y dado que la única manera de saber la ubicación exacta del problema es a través de la información que nos proporcione la misma gente, a continuación se describirán los sitios que nos han señalado las asociaciones de vecinos con quienes hemos establecido contacto. (TABLA 31).

ZONAS CON ALUMBRADO PUBLICO DEFICIENTE EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 5 "ORIENTE"

COLONIA	CALLE	TRAMO
1.- BETHEL	Betdagón	#3965
	Bethania	jerimoth hasta Periférico

TABLA 31. Zonas con alumbrado público deficiente en el Subdistrito Urbano 5 "Oriente". Fuente: Levantamiento en campo 2010.

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 5 "Oriente" cuenta con la red y el servicio telefónico en el 100% de su superficie, por lo que no se abundará demasiado al respecto, aunque cabe describir la situación que guarda el Subdistrito con respecto al servicio público de teléfono.

Desde este enfoque cobra sentido señalar que aún cuando la totalidad de las vialidades que conforman el Subdistrito Urbano cuentan con la red y el servicio telefónico, no toda la población tiene acceso a este por cuestiones económicas; y es cuando cobra relevancia la existencia del teléfono público. También, tiene sentido su existencia en zonas donde la concentración de la gente es importante o en zonas de transición de grandes volúmenes de población.

A partir de lo anterior y gracias a la información que obtuvimos de la investigación de campo, podemos decir que el servicio de teléfono público presenta deficiencias en las colonias "San José Río Verde 2ª Sección", "Lomas de Oblatos 1ª Sección" y "Heliodoro Hernández Loza 1ª y 2ª Sección"; y se encuentra cubierto de manera eficiente en las colonias "San José Río Verde 1ª Sección" y "Bethel". En esta última, el mobiliario telefónico se concentra en torno a la iglesia.

Aún cuando no contemos con información confiable y específica de la situación del servicio al interior de las viviendas. Así, tenemos lo siguiente:

- *Col. "El Bethel"*. La fracción de esta colonia que se encuentra dentro del Subdistrito Urbano que nos ocupa cuenta únicamente con 2 teléfonos públicos, los cuales se ubican cerca del equipamiento existente.
- *Col. "Villas de Guadalupe"*. Esta colonia cuenta con 7 teléfonos públicos, en donde hay una ligera concentración sobre la calle Betsayda, que es por donde transitan rutas de transporte público. El resto de los teléfonos se encuentran más o menos dispersos en la colonia.
- *Col. "El Zalate"*. En esta colonia existen 7 teléfonos público, los cuales están totalmente distribuidos en la misma. Se identifica una marcada ausencia de teléfonos en las concentraciones de equipamiento, que es donde la demanda se incrementa de manera considerable.
- *Col. "La Campesina"*. En esta colonia existen únicamente 3 teléfonos públicos, de los cuales 2 se ubican en el límite con la colonia "El Zalate" y otro más sobre la calle Fernando Solís, lo que nos sugiere una deficiencia del servicio público en esta colonia, pues al estar colindando con el municipio de Tonalá han proliferado asentamientos con un margen bajo de consolidación urbana, demandando en la actualidad algunos servicios todavía deficientes como lo es el teléfono público, pues no todos acceden al servicio privado del mismo.
- *Col. "Heliodoro Hernández Loza"*. La fracción de esta colonia que se encuentra dentro del Subdistrito Urbano que nos ocupa cuenta únicamente con 3 teléfonos públicos,

los cuales están dispuestos a lo largo de la calle Genaro Vega Salazar, que es por donde circula una ruta de transporte público.

- *Col. "Aarón Joaquín"*. Es tal vez la colonia que carece más de este servicio, pues es la más grande y cuenta únicamente con dos aparatos telefónicos. Ambos se ubican sobre calles importantes, aunque se encuentran un poco desprotegidos los núcleos que concentran el equipamiento de la colonia.
- *"Lomas de Oblatos 1ª y 2ª Sección"*. Las fracciones de estas colonias que se encuentran en el Subdistrito Urbano cuentan en conjunto con 5 aparatos telefónicos, los cuales se ubican a lo largo de la calle María Guadalupe Martínez, que es la vialidad de mayor jerarquía de la parte norte del Subdistrito.

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.

De acuerdo a la información proporcionada y a la investigación del Subdistrito Urbano 5 "Oriente", hemos constatado que no existen instalaciones especiales y de riesgo urbano en el área de estudio y/o aplicación, que puedan tener impacto en el mismo.

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 la investigación de campo hemos identificado en el Subdistrito Urbano 5 "Oriente" los siguientes tipos de pavimentos:

TIPOS DE PAVIMENTO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 5 "ORIENTE"			
	COLONIA	TIPO DE PAVIMENTO	PORCENTAJE
1.-	HELIO DORO HERNÁNDEZ LO ZA SECCIÓN	2ª Concreto	50%
		Empedrado	40%
		Terracería	10%
2.-	BEIHEL	Asfalto	70%
		Terracería	30%
3.-	HELIO DORO HERNÁNDEZ LO ZA SECCIÓN	1ª Concreto	60%
		Empedrado	40%
4.-	BEATRIZ HERNÁNDEZ	Asfalto	95%
		Concreto	5%

TIPOS DE PAVIMENTO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 5 "ORIENTE"

COLONIA	CALLE	TRAMO	TIPO DE PAVIMENTO
1.- BEIHEL	Bethania	Desde la calle Jerimoth hasta la calle Sidón	Concreto
	Bertsayda	Desde la calle Jerimoth hasta la calle Sidón	Concreto
	Ramaa	Desde la calle Jerimoth hasta la calle Eglón	Asfalto
	Jope	Desde la calle Jerimoth hasta la calle Eglón	Asfalto
	Eglón	Desde la calle Caperimaun hasta la calle Malecón	Asfalto
	Egipto	Desde la calle Jerimoth hasta la calle Sidón	Empedrado
	Gosen	Desde la calle Jerimoth hasta la calle Bethel	Empedrado
	Hai	Desde la calle Jerimoth hasta la calle Bethel	Empedrado
	Jerimoth	Desde la calle Egipto hasta la calle Malecón	Empedrado
	Bethel	Desde la calle Egipto hasta la calle Malecón	Empedrado
	Sidón	Desde la calle Egipto hasta la calle Malecón	Empedrado
	Privada s/nombre	Desde la calle Caperimaun hasta la calle Malecón	Terracería
	Privada s/nombre	Desde la cancha deportiva hasta la calle Malecón	Terracería
	Malecón	Desde la calle Jerimoth hasta la calle Sidón	Terracería
	Teocaltiche	Desde la calle Malecón hasta límite municipal con Tonalá	Terracería
	Privada Ayotlán	Desde la calle Malecón hasta límite municipal con Tonalá	Terracería

2.-	VILLAS DE GUADALUPE	Eligio Ancona	Desde la calle José Pantoja hasta la calle Patria	Concreto
		Ignacio Revueltas	Desde la calle Manuel Armendáriz hasta la calle Patria	Concreto
		Esalda	Desde la calle Sidón hasta la calle Manuel Armendáriz	Concreto
		Bethania	Desde la calle Sidón hasta la calle Patria	Concreto
		Betsayda	Desde la calle Sidón hasta la calle Hda. San Ramón	Concreto
		Caperinaum	Desde la calle Sidón hasta la calle Josué	Concreto
		Priv. La Calma	Desde la calle Siria hasta la calle Patria	Concreto
		José Aceves	Desde la calle Egipto hasta la calle Bethania	Concreto
		Hacienda de Tala	Desde la calle Egipto hasta la calle Betsayda	Concreto
		Siria	Desde la calle Ignacio Revueltas hasta la calle Malecón	Concreto
		José Pantoja	Desde la calle Egipto hasta la calle Malecón	Concreto
		Josué	Desde la calle Caperimaun hasta la calle Malecón	Concreto
		Samir	Desde la calle Caperimaun hasta la calle Malecón	Concreto
		Egipto	Desde la calle Sidón hasta la calle José Pantoja	Empedrado
		Bensur	Desde la calle Patria hasta la calle Malecón	Empedrado
		Tiro	Desde la calle Hda. de Tala hasta la calle Patria	Empedrado
		Sidón	Desde la calle Egipto hasta la calle Bensur	Empedrado
		Hacienda San Ramón	Desde la calle Egipto hasta la calle Malecón	Empedrado
		Hacienda de Tala	Desde la calle Betsayda hasta la calle Malecón	Empedrado
		José Rivera Acosta	Desde la calle Egipto hasta la calle Malecón	Empedrado
		Manuel Armendáriz	Desde la calle Egipto hasta la calle Malecón	Empedrado
		Patria	Desde la calle Eligio Ancona hasta la calle Tiro	Empedrado
		Patria	Desde la calle Tiro hasta la calle Malecón	Terracería
		Malecón	Desde la calle Sidón hasta la calle Patria	Terracería

3.- EL ZALATE	Privada s/n	Desde la calle Fco. Maldonado hasta la calle José María Iglesias	Concreto
	Privada s/n	Desde la calle Fco. Maldonado hasta la calle José María Iglesias	Concreto
	Eligio Ancona	Desde la calle Arcadio Urcela hasta la calle Sor Juana Inés de la Cruz	Asfalto
	Severo Amador	Desde la calle Arcadio Urcela hasta la calle Eligio Ancona	Asfalto
	Betsayda	Desde la calle Patria hasta la calle J. Luis Velasco	Asfalto
	María Valdez	Desde la calle Arcadio Urcela hasta la calle J. Luis Velasco	Asfalto
	Sor Juana Inés de la Cruz	Desde la calle José María Iglesias hasta la calle Carlos Barrera	Asfalto
	Otilio González	Desde la calle José María Iglesias hasta la calle Eligio Ancona	Asfalto
	Arcadio Urcela	Desde la calle Eligio Ancona hasta la calle Carlos Barrera	Asfalto
	J. Luis Velasco	Desde la calle José Santana hasta la calle Sor Juana Inés de la Cruz	Asfalto
	Salvador Cordero	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta la calle Agustín Escudero	Asfalto
	Bernardo Couto	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta la calle Agustín Escudero	Asfalto
	Agustín Escudero	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta la calle Salvador Cordero	Asfalto
	Genaro Estrada	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta la calle José María Sarmiento	Asfalto
	Francisco Maldonado	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta la calle Genaro Estrada	Asfalto
	F. Burgos	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta la calle Francisco Maldonado	Asfalto
	Celedonio Junco	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta la calle Francisco Maldonado	Asfalto
	Federico Gamboa	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta la calle Francisco Maldonado	Asfalto
	José Santana	Desde la calle Patria hasta la calle José María Iglesias	Empedrado
	Patria	Desde la calle José Santana hasta la calle Tiro	Empedrado
	Sor Juana Inés de la Cruz	Desde la calle Carlos Barrera hasta el retorno	Empedrado
	José María Sarmiento	Desde la calle Carlos Arévalo hasta la calle José María Iglesias	Empedrado
	José María Iglesias	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta la calle Fernando Solís	Empedrado

4.- LA CAMPESINA	Priv, s/nombre	Desde la calle Sor Juana Inés de la Cruz hasta límites de predios	Concreto
	Julio Río	Desde la calle Carlos Arévalo hasta límites de predios	Concreto
	Mariano Coronado	Desde la calle Fernando Solís hasta la Av. Malecón	Concreto
	Fernando Solís	Desde la calle José María Iglesias hasta el límite municipal con Tonalá	Asfalto
	Pablo Sayas	Desde la calle José María Iglesias hasta la calle Fernando Solís	Asfalto
	Sucre	Desde la calle José María Iglesias hasta la calle Fernando Solís	Asfalto
	Pedro Rivas	Desde la calle José María Iglesias hasta la calle Fernando Solís	Asfalto
	Mariano Coronado	Desde la calle José María Iglesias hasta la calle Fernando Solís	Asfalto
	Av. Malecón	Desde la calle José María Iglesias hasta la calle Fernando Solís	Asfalto
	Priv. Genaro Estrada	Desde la calle Genaro Estrada hasta la calle Gloria Mateos	Asfalto
	F. Molina	Desde la calle J. María Sarmiento hasta la calle Fernando Solís	Asfalto
	F. Burgos	Desde la calle J. María Sarmiento hasta la calle Fernando Solís	Asfalto
	Juan Pío Pérez	Desde la calle J. María Sarmiento hasta la calle Fernando Solís	Asfalto
	Gloria Mateos	Desde la calle J. María Sarmiento hasta la calle Fernando Solís	Asfalto
	J. María Sarmiento	Desde la calle José María Iglesias hasta la calle Carlos Méndez	Empedrado
	Javier Icaza	Desde la calle J. A. Escudero hasta la calle Carlos Arévalo	Empedrado
	Carlos Méndez	Desde la calle Fernando Solís hasta la calle José María Sarmiento	Empedrado
	Genaro Estrada	Desde la calle Fernando Solís hasta la calle José María Sarmiento	Empedrado
	J. A. Escudero	Desde la calle Fernando Solís hasta la calle José María Sarmiento	Empedrado
	Bernardo Couto	Desde la calle José María Sarmiento hasta la calle Carlos Méndez	Empedrado
	Carlos Arévalo	Desde la calle Javier Icaza hasta la calle José María Sarmiento	Empedrado
	Julio Río	Desde la calle Carlos Arévalo hasta la calle Malecón	Empedrado
	Francisco Peña	Desde la calle Carlos Arévalo hasta la calle Malecón	Empedrado
	Francisco Maldonado	Desde la calle Carlos Méndez hasta la calle Malecón	Empedrado
	Av. Malecón	Desde la calle Fernando Solís hasta el límite municipal con Tonalá	Terracería
	José María Iglesias	Desde la calle J. María Sarmiento hasta la calle Fernando Solís	Terracería
	Francisco Peña	Desde la calle Malecón hasta el límite municipal con Tonalá	Terracería
	Francisco Maldonado	Desde la calle Malecón hasta el límite municipal con Tonalá	Terracería

5.- HELIODORO HERNANDEZ LOZA 1ra SECCION	María Guadalupe Martínez	Desde la calle Hacienda Santiago hasta la calle Patria	Concreto
	Genaro Vega Salazar	Desde la calle Hacienda Santiago hasta la calle Hacienda de Tala	Concreto
	Miguel de Alba Arroyo	Desde la calle Hacienda Santiago hasta la calle José Aceves Pozos	Concreto
	Eduardo Zepeda Campos	Desde la calle Miguel Arroyo hasta la calle Patria	Concreto
	Israel	Desde la calle Eliseo Arredondo hasta la calle Patria	Concreto
	Eligio Ancona	Desde la calle Manuel Armendáriz hasta la calle Patria	Concreto
	Esteban Coronado	Desde la calle María Guadalupe Martínez hasta la calle Egipto	Concreto
	José Aceves Pozos	Desde la calle María Guadalupe Martínez hasta la calle M. de Alba Arroyo	Concreto
	Hacienda de Tala	Desde la calle María Guadalupe Martínez hasta la calle Egipto	Concreto
	Miguel Arroyo	Desde la calle María Guadalupe Martínez hasta la calle Eligio Ancona	Concreto
	Eliseo Arredondo	Desde la calle Eligio Ancona hasta un jardín de niños	Concreto
	José María Martínez	Desde la calle Hacienda Santiago hasta la calle Patria	Empedrado
	Genaro Vega Salazar	Desde la calle Hacienda de Tala hasta la calle Patria	Empedrado
	Eligio Ancona	Desde la calle José Aceves Pozos hasta la calle José Acosta	Empedrado
	Egipto	Desde la calle Hacienda Santiago hasta la calle José Pantoja	Empedrado
	Hacienda Santiago	Desde la calle Ma. Guadalupe Martínez hasta la calle Egipto	Empedrado
	Miguel Castellanos	Desde la calle Ma. Guadalupe Martínez hasta la calle Egipto	Empedrado
	Eduardo J. Correa	Desde la calle Ma. Guadalupe Martínez hasta la calle Egipto	Empedrado
	G. Hernández	Desde la calle Ma. Guadalupe Martínez hasta la calle Genaro Vega	Empedrado
	Sidón	Desde la calle Genaro Vega hasta la calle Egipto	Empedrado
	Ignacio Borrego	Desde la calle M. de Alba Arroyo hasta la calle Egipto	Empedrado
	Hacienda San Ramón	Desde la calle Ma. Guadalupe Martínez hasta la calle Egipto	Empedrado
	Catarino Isaac Estrada	Desde la calle Ma. Guadalupe Martínez hasta la calle Israel	Empedrado
	José Acosta	Desde la calle Eduardo Zepeda hasta la calle Egipto	Empedrado
	José Pantoja	Desde la calle Ma. Guadalupe Martínez hasta la calle Egipto	Empedrado
	Patria	Desde la calle Ma. Guadalupe Martínez hasta la calle Eligio Ancona	Empedrado

6.-	AARON JOAQUIN	Pedro Sánchez	Desde la calle Concepción Álvarez hasta la calle Ma. Guadalupe Martínez	Concreto
		José Aguilera	Desde la calle Margarita Gutiérrez hasta la calle Ramón Silva	Concreto
		Antonio R. González	Desde la calle Margarita Gutiérrez hasta la calle José Aguilera	Concreto
		José Garibay	Desde la calle Apolonio Ávalos hasta la calle Ramón Silva	Concreto
		Elisa Flores	Desde la calle José María Iglesias hasta la calle Pedro Sánchez	Concreto
		Jesús Robledo	Desde la calle Apolonio Ávalos hasta la calle José Garibay	Concreto
		Eduardo García	Desde la calle José Chávez hasta la calle José Garibay	Concreto
		J. Ma. Valencia	Desde la calle José Chávez hasta la calle José Garibay	Concreto
		Francisco Cuevas	Desde la calle Guadalupe Fuentes hasta la calle Juan Zamora	Concreto
		Juan Toral	Desde la calle Ignacio Castañeda hasta la calle Juan Zamora	Concreto
		José Chávez	Desde la calle Genaro Meza Salazar hasta la calle José Santana	Concreto
		D. Esparza	Desde la calle José Chávez hasta la calle José Garibay	Concreto
		Guadalupe Fuentes	Desde la calle Eduardo Zepeda hasta la calle José Santana	Concreto
		Aurelio Torres	Desde la calle Ramón Silva hasta propiedad privada	Concreto
		Prisciliano González	Desde la calle Ramón Silva hasta propiedad privada	Concreto
		José María Iglesias	Desde la calle Rodolfo Alvarado hasta la calle Ramón Silva	Concreto
		Ignacio Castañeda	Desde la calle Concepción Álvarez hasta la calle Eduardo Zepeda Campos	Concreto
		Concepción Álvarez	Desde la calle Pedro Sánchez hasta la calle José María Iglesias	Asfalto
		Emilio Acevedo	Desde la calle Elisa Flores hasta la calle Margarita Gutiérrez	Asfalto
		E. Tapia de Castellanos	Desde la calle Concepción Álvarez hasta la calle Elisa FloresDesde la calle Concepción Álvarez	Asfalto
		J. Luis Velasco	Desde la calle Elisa Flores hasta la calle José Santana	Asfalto
		Apolonio Ávalos	Desde la calle Antonio R. González hasta la calle Ramón Silva	Adoquin
		Rodolfo Alvarado	Desde la calle Jesús Prado hasta la calle Margarita Gutiérrez	Empedrado
		Ramón Silva	Desde la calle Emilio Acevedo hasta la calle José María Iglesias	Empedrado
		Eduardo Zepeda Campos	Desde la calle Jesús Partida hasta la calle José María Iglesias	Empedrado
		José Santana	Desde la calle Jesús Partida hasta la calle José María Iglesias	Empedrado
		Jesús Partida	Desde la calle Elisa Flores hasta la calle José Santana	Empedrado
		José Chávez	Desde la calle Elisa Flores hasta la calle Genaro Meza	Empedrado
		José Garibay	Desde la calle José Chávez hasta la calle José Santana	Empedrado
		Ignacio Castañeda	Desde la calle Ramón Silva hasta la calle José Santana	Empedrado
		Margarita Gutiérrez	Desde la calle Concepción Álvarez hasta la calle Ramón Silva	Empedrado
		Juan Zamora	Desde la calle José Santana hasta propiedad privada	Empedrado
		Luis Sandoval	Desde la calle Eduardo Zepeda hasta la calle José Santana	Empedrado
		Joaquín Chic	Desde la calle Eduardo Zepeda hasta la calle José Santana	Empedrado

TABLA 32. Tipos de pavimento en el Subdistrito Urbano 5, “Oriente”. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

Como se describe en el cuadro anterior, existe variedad de pavimentos en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, predominando el asfalto y el concreto. Sin embargo, existen vialidades que cuentan con empedrado, el cual tiene la característica de que las juntas no son de tierra, sino de concreto; es decir, este tipo de empedrado bien podría considerarse como una modalidad del concreto.

Por lo anterior, tenemos que prácticamente el 90% de las vialidades que conforman el Subdistrito Urbano cuentan con algún tipo de pavimento, acreciendo de ellos únicamente el 10% de las vialidades, mismas que a continuación se describen.

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. También, es importante destacar que las calles que carecen de pavimentos o están a nivel de terracería, se ubican cerca del límite municipal con Tonalá, por lo que esta zona deberá considerarse de manera prioritaria en las acciones que integren la estrategia del presente Plan Parcial de Urbanización.

De las vialidades descritas en el cuadro anterior, la parte que corresponde al Anillo Periférico será posible integrarla al cuerpo principal a partir de un proyecto integral de la zona, que debería incluir el rescate de algunos tramos que han sido invadidos, tanto por los propietarios de los predios colindantes, como de comerciantes informales. El resto de las vialidades son susceptibles de acciones de pavimentación en el corto plazo, pues es una zona ya consolidada en términos constructivos y los vecinos lo demandan.

A partir de la “**TABLA 32**”, podemos decir que respecto a los tipos de pavimentos con los que el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” predominan el asfalto y el concreto prácticamente en un 90% de las vialidades que conforman el Subdistrito, y el 10% restante se concentra en las siguientes vialidades carentes de pavimentos. (**TABLA 33**).

**VIALIDADES CARENTES DE PAVIMENTO EN EL SUBDISTRITO URBANO No. 5
"ORIENTE"**

COLONIA	CALLE	TRAMO
1.- HELIODORO HERNÁNDEZ LO ZA 2ª SECCIÓN	Anillo Periférico Norte	Desde la calle María Guadalupe Martínez hasta la calle Ensalda, y únicamente la parte del derecho de vía que no se ha integrado al cuerpo principal del mismo
	Anillo Periférico Norte	Desde la calle Ensalda hasta la calle Bethania; y desde la calle Ramaa hasta el límite municipal con Tonalá, y únicamente la parte del derecho de vía que no se ha integrado al cuerpo principal del mismo.
2.- UNIDAD HABITACIONAL TEILÁN RÍO VERDE	Ramaa	Desde la calle Hebrón hasta la calle Jerimoth
	Jope	Desde la calle Hebrón hasta la calle Jerimoth
	Mizpa	Desde la calle Hebrón hasta la calle Jerimoth

TABLA 33. Tipos de pavimento en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente”. Fuente: Levantamiento en campo 2010.

De las vialidades descritas en la **“TABLA 33”** la parte que corresponde al Anillo Periférico será posible integrarla al cuerpo principal a partir de un proyecto integral de la zona, que debería incluir el rescate de algunos tramos que han sido invadidos, tanto por los propietarios de los predios colindantes, como de comerciantes informales. El resto de las vialidades son susceptibles de acciones de pavimentación en el corto plazo, pues es una zona ya consolidada en términos constructivos y los vecinos lo demandan.

De acuerdo a las consultas realizadas los vecinos se quejan mucho de que los pavimentos y banquetes que rodean a sus colonias están en mal estado y solicitan que se utilice el material adecuado para que no se generen socavones, ya que cuando van a taparlo solo lo hacen con asfalto y en temporal de lluvias vuelven a aparecer. La opción para resolver estos problemas es utilizar el concreto hidráulico que es el de mayor durabilidad y quizá tenga mayor costo, pero no se tendrá la necesidad de cada 6 meses estar invirtiendo en la misma zona, sino con un material de buena calidad tener mayor durabilidad.

CAPÍTULO V.- Síntesis del estado actual:

5.1. Necesidades sentidas.

Las demandas de la asociación de vecinos son todas ellas muy específicas y relacionadas con la temática que se desarrolló en todo el diagnóstico, por lo que la síntesis se integrará en cada apartado de los que a continuación se describen. Aún así, vale la pena señalar en términos muy generales por dónde van las demandas y sugerencias de los vecinos, pues son un indicador de la realidad que se vive en su entorno.

En términos de lo anterior, a pesar de que la zona es predominantemente habitacional y que ésta se encuentra en un nivel muy avanzado de consolidación, existen todavía tiraderos de basura en fincas abandonadas, predios baldíos, y en el peor de los casos, en la vía pública; lo que ocasiona problemas de salud en los vecinos, y deterioro de la imagen urbana del lugar.

Demandan el replanteamiento de las rutas de transporte de manera que el servicio sea más eficiente, pues dichas rutas están pensadas en distancias largas, descuidando el hecho de que también hay necesidad de transportarse en distancias cortas para las que generalmente no hay rutas disponibles. También, respecto a la estructura vial del Subdistrito Urbano, presenta serias deficiencias en cuanto a su integración con la parte oriente del Distrito, pues en su colindancia con el Subdistrito Urbano solamente es posible vincularse a través de una calle, la cual alberga un tianguis dos veces a la semana, dificultando la circulación vial por la misma.

En general, el sistema de drenaje pluvial es deficiente, pues por las características topográficas de la zona y por la disposición de su estructura urbana, no existe salida natural y superficial de las aguas pluviales, concentrándose en ciertos puntos de la zona y generando inundaciones de manera recurrente.

La cobertura del servicio de alumbrado público es también deficiente, pues frente a algunos predios baldíos el servicio prácticamente no existe, y donde existe la infraestructura instalada ésta carece de mantenimiento adecuado para funcionar de manera correcta.

El Subdistrito Urbano no tiene problemas por la existencia de usos incompatibles o no deseados, pues la zona es predominantemente habitacional; sin embargo, la gente demanda la posibilidad jurídica para la instalación de talleres domiciliarios de autoempleo, pues una de las necesidades más apremiantes de la zona.

Se percibe insuficiencia en cuanto al equipamiento escolar, inexistencia en cuanto a equipamiento médico de primer contacto, y se requiere mejoramiento y consolidación de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales.

Es abrumante también el índice de inseguridad pública que existe en la zona, y aunque es un problema que en teoría se escapa del alcance de este tipo de planeación, es competencia de este trabajo cuando se conjugan inseguridad y la falta de alumbrado público en predios baldíos, la falta de continuidad vial, el descuido de predios baldíos, etc., los cuales generan puntos de encuentro de delincuentes y focos de inseguridad pública.

Respecto al medio ambiente, existen tiraderos de basura en la vía pública que obstruyen la salida de aguas negras y pluviales, lo que fomenta la formación de focos de infección y genera inundaciones en algunos puntos de la colonia. También hay tiraderos de basura en fincas abandonadas y predios baldíos, siendo los de mayor impacto aquellos que se ubican junto a escuelas y otro tipo de equipamiento.

En cuanto a la vialidad y transporte, se presenta congestionamiento vial en el único ingreso a la colonia San José Río Verde 1ª Sección; existen autos estacionados en las calles, generando problemas de circulación en las calles angostas y las de flujo vial importante; y faltan rutas de transporte público con mayor cobertura, sin que se alberguen en calles locales.

También en cuanto a infraestructura se recibieron comentarios y observaciones, pues existen fugas de agua en la colonia San José Río Verde 1ª Sección, y se requiere mayor flujo en la primera quincena de Agosto, por las fiestas anuales de la Iglesia La Luz del Mundo.

Existen problemas de inundación en las colindancias oriente y poniente del Subdistrito Urbano, pues carecen de drenaje pluvial, y en donde existen bocas de tormenta la basura las tapa completamente.

Existen problemas de alumbrado público por Ángel Albino corzo y Av. Malecón; y todavía hace falta pavimentación por la Av. Malecón y el Anillo Periférico.

Consideran necesario la regulación de giros que generan conflictos en las zonas habitacionales, y es necesario que se permitan giros de nivel barrial en zonas habitacionales que no generen impactos negativos.

La Col. El Bethel presenta problemas en la tenencia de la tierra, pues todavía está en proceso de regularización.

Hace falta equipamiento escolar y médico en todo el Subdistrito Urbano, sobre todo espacios verdes, abiertos y recreativos.

Uno de los problemas más fuertes del Subdistrito Urbano es el pandillerismo, drogadicción, asaltos, y homicidios, sobre todo en las colindancias oriente y poniente del mismo (por Av. Malecón y Ángel Albino Corzo respectivamente).

5.2. Condicionantes del medio económico social.

Desde luego que una zona densa como es el caso del Subdistrito Urbano 5 “Oriente” tiene condicionantes para su futuro desarrollo, pues difícilmente se podrían implementar políticas de re-densificación, tanto por la saturación que ya existe, como por las condiciones actuales de infraestructura vial y de servicios básicos.

Este Subdistrito Urbano se consideran como sujeto potencial de políticas de mejoramiento y consolidación respecto a la morfología urbana, equipamiento y redes de infraestructura de 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. Este es el reto.

Respecto al equipamiento urbano, en el Subdistrito 5 “Oriente” existe suficiencia en cuanto al equipamiento de nivel vecinal y tal vez barrial; y existe déficit en la dosificación de espacios verdes y abiertos y recreativos vecinales, y carencia de equipamiento de nivel de servicios Distrital.

5.3. Condicionantes del medio físico natural.

No existen en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” factores de índole natural cuya relevancia nos obligue a considerarlos como restrictivos a la urbanización, más aún cuando se considera que el 100% de su superficie está totalmente urbanizada y/o en proceso de consolidación; es decir, si en algún momento hubo restricciones de tipo natural para la consolidación urbana de esta zona, no es el caso de la situación actual.

Sin embargo, es necesario señalar que en el límite Oriente del Subdistrito Urbano con Tonalá, por donde existió el arroyo Osorio y por donde se pretende la prolongación de Av. Malecón, existen concentraciones de basura, desechos orgánicos y descargas de aguas negras que no encuentran salida y se

encharran formando con ello un foco de infección permanente, afectando 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 su consolidación en términos de imagen urbana.

5.4. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

Contrario a lo que sucede con otros Subdistritos, la estructura urbana del Subdistrito Urbano 5 “Oriente” carece de formalidad o algún orden lógico, pues su estructura pareciera un tanto indefinida, sea por lo límite de sus colonias o por las características de la traza urbana. Aunado a lo anterior, el Subdistrito carece de concentraciones importantes de equipamiento que pudieran definir núcleos de servicio (centros vecinal y barrial) respecto a los cuales exista identificación o apropiación por parte de sus habitantes.

Respecto a la tenencia del suelo, el total de las colonias son de origen ejidal (excepto unas fracciones de las colonias Lomas de Oblatos 1ª Sección y San José Río Verde 2ª Sección), motivo por el cual algunas personas presentan irregularidad administrativa con las autoridades municipales; es decir, a excepción de la colonia “Bethel”, no tenemos informes de que haya existido un procedimiento a través del cual se formalizara su situación jurídico administrativa con el otorgamiento de sus respectivas áreas de cesión para destinos y se hayan cubierto los pagos que por incorporación les correspondía. El conocimiento de lo anterior es básico para la determinación de usos y destinos que comprenden la estrategia del presente Plan Parcial, así como para establecer líneas de acción.

5.5. Problemática del uso actual del suelo.

El Subdistrito Urbano 5 “Oriente” no presenta problemas en cuanto a compatibilidades de uso del suelo, pues el 90% de los lotes son habitacionales y el resto son equipamiento, comercios y servicios de nivel vecinal y barrial.

Tal vez el inconveniente que existe en este Subdistrito Urbano es que por la ausencia de una estructura vial jerarquizada en los niveles requeridos por su tamaño en metros cuadrados y población, los usos comerciales y de servicios se encuentran dispersos por las zonas habitacionales, careciendo de corredores consolidados y de concentraciones importantes que determinen los centros vecinales y/o barriales. Además, el principal vial del Subdistrito (Anillo Periférico) no se ha consolidado como corredor comercial y de servicios.

Por lo anterior, se requiere que en la determinación de usos y destinos del presente Plan Parcial se realicen propuestas que orienten la formación de nodos de servicios y 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.

Como ya hemos adelantado, el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” carece de la cantidad suficiente de vialidades colectoras, colectoras menores y subcolectoras necesarias para garantizar fluidez al tránsito vehicular al interior del mismo; es decir, las vialidades de jerarquía importante se localizan en sus límites, es el caso del Anillo Periférico, la calle Hacienda de Tala, y la calle Ángel Albino Corzo, cruzando el Subdistrito únicamente las calles Hacienda La Calera y María Guadalupe Martínez. También, por las condiciones topográficas y por la forma en que ha crecido el Subdistrito en términos urbanísticos, en el límite poniente del mismo existe deficiencias para integrarse con el Subdistrito Urbano 4 “Balcones”, pues en toda su colindancia existen únicamente dos calle que los vinculan y solamente una de ellas es de jerarquía más o menos importante.

Respecto a los puntos de conflicto vial, dado que el Subdistrito Urbano 5 “Oriente” carece de vialidades cuyo flujo vial exceda al generado por el mismo Subdistrito, y en virtud de que la circulación de paso se da por muy pocas vialidades, entre ellas el Anillo Periférico y en una proporción mucho menor la calle María Guadalupe Martínez, durante la investigación de campo no se identificaron puntos o nodos de conflicto vial que requieran de una atención especial.

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.

5.7. Problemática de la infraestructura.

A partir de la investigación de campo que se realizó en el Subdistrito Urbano, hemos identificado muy pocas carencias de infraestructura que generan problemas a la población. Al respecto, existe insuficiencia en el servicio telefónico público, y todavía se identifican tramos de vialidad que carecen de pavimentos (Anillo Periférico y las calles Rama, Jope y Mizpa de la colonia Bethel).

Respecto a la pavimentación de las vialidades, la parte que corresponde al Anillo Periférico será posible integrarla al cuerpo principal a partir de un proyecto integral de la zona, que debería incluir el rescate de algunos tramos que han sido invadidos, tanto por los propietarios de los predios colindantes, como de comerciantes informales. El resto de las vialidades son susceptibles de acciones de pavimentación en el corto plazo, pues es una zona ya consolidada en términos constructivos y los vecinos lo demandan.

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 5 “Oriente” 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 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, identificando las acciones precisas para revaluar el suelo urbano ya disponible.
- Renovar en términos de paisaje urbano, equipamiento la zona denominada “La Garganta” 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 Programa 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**”.

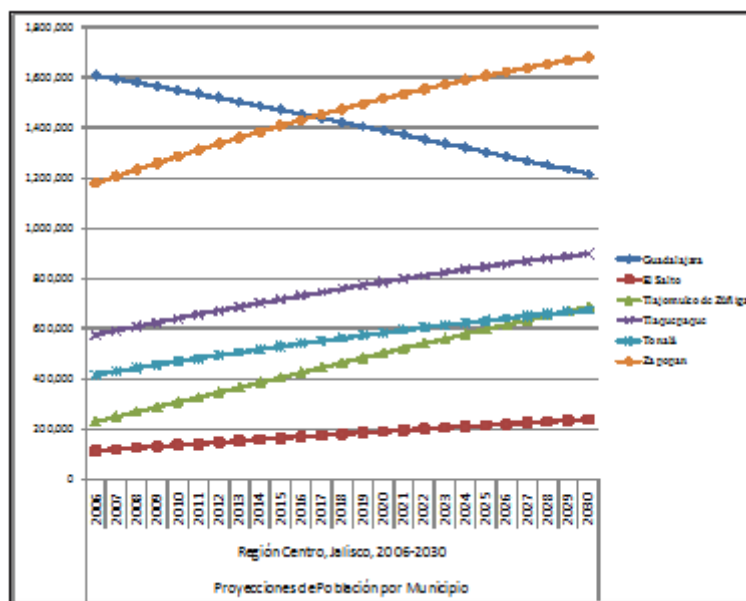
Proyecciones de Población por Municipio

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.



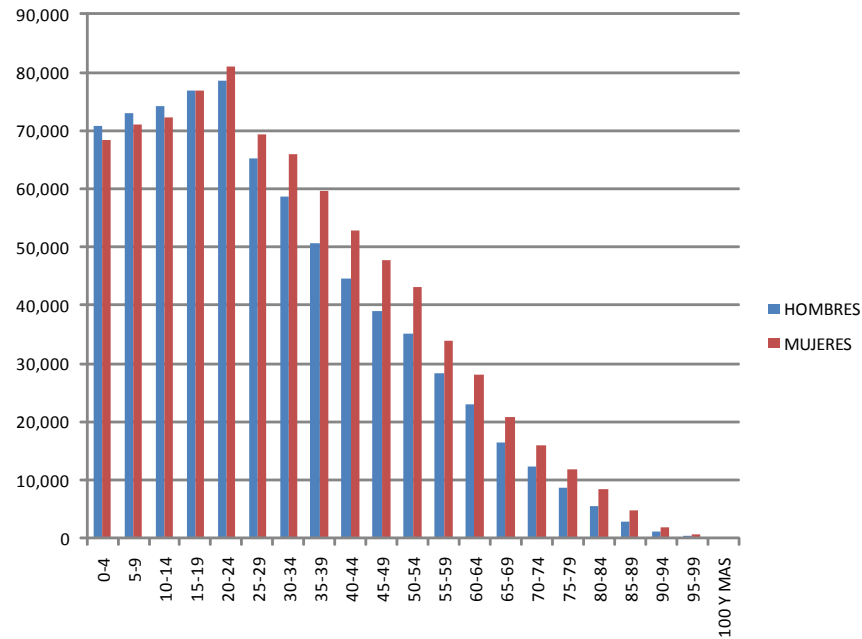
GRAFICA 12. Proyecciones de Población por Subdistrito. Fuente: COEPO 2005.

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.

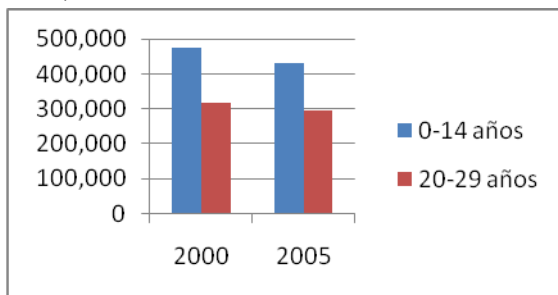


GRAFICA 13. Pirámide de Población de la Ciudad de Guadalajara. Fuente: Consejo Estatal de Población (COEPO) 2005.

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 14**” 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.

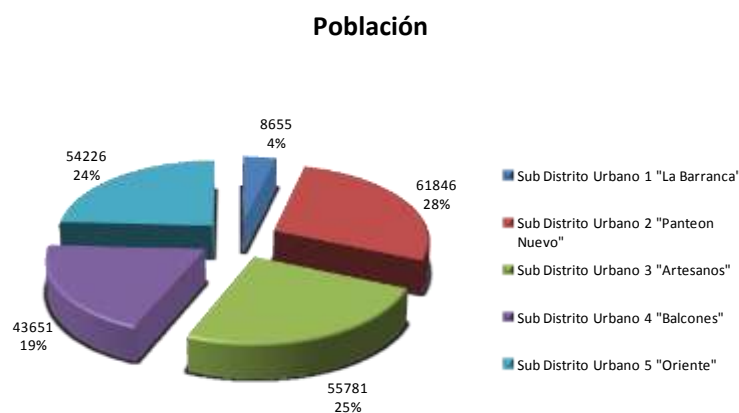


GRAFICA 14. Decremento de la Población del 2000-2005. Fuente: COEPO 2005.

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 15. Población por Subdistrito. Fuente: COEPO 2005, Agebs.

La distribución demográfica del Subdistrito Urbano 5 "Oriente" presenta condiciones altas en cuanto a su densidad de población, siendo esta una constante junto con los Subdistritos 2 y 3, lo cuales son los más altos en cuanto al índice de población se refiere.(**GRAFICA 15**)

En términos prospectivos, la decadencia del volumen neto de población del grupo infantil y joven se acelerará durante los próximos 20 años, cuando la tasa de natalidad se fije por debajo de la reposición necesaria. El grupo de adultos mayores también iniciará un proceso de incremento que se acelera aun más transcurridos los próximos 10 o 15 años, y hacia el último quinquenio sobrepone en volumen a la población infantil y joven.

Por otro lado, dadas las condiciones de la población del Distrito Urbano 4 "Zona Oblatos", existen oportunidades para emprender programas de desarrollo social y familiar, que permitan un crecimiento en las condiciones de la población, así mismo, existen condiciones para ubicar centros de trabajo próximos a la población potencialmente activa o en reserva.

Así mismo deberán de implementarse acciones que permitan mitigar la marginación de la población del Subdistrito Urbano 5 "Oriente", que se encuentra en un rango de bajo a medio.

En virtud de lo señalado, cualquier acción de mejoramiento en las condiciones de la ciudad en dicho distrito será de alto impacto socioeconómico positivo.

Concluyentemente, las perspectivas del crecimiento demográfico presentan lo siguiente:

a) Esta unidad territorial (como sucede con el Municipio) se convierte en **expulsor**: la población infantil y joven tienden a migrar hacia municipios colindantes, particularmente Zapopan y Tlajomulco, generado posiblemente por la aplicación de políticas públicas de impulso a la vivienda de interés social en dichos municipios. Ello provoca un crecimiento oscilatorio que puede derivar en una ruptura generacional: tendríamos población adulta y de la tercera edad, con menor población infantil.

b) La pirámide poblacional se comporta de forma regresiva, pues disminuye el segmento poblacional joven y se incrementa marginalmente la población de la tercera edad. El proceso de envejecimiento de la población así como el alargamiento de la sobrevivencia, ha originado que cada vez más personas alcancen las edades adultas y la vejez, representando un reto para las acciones del gobierno municipal.

En este sentido, cabe destacar que la mayoría de los estudios indican que nos encontramos en un periodo de transición muy cercano hacia su margen delantero, donde se ubicaría el inicio del nivel de reemplazo y con una esperanza de vida que continua en ascenso. Nuestra ciudad deja de ser joven, se estanca y se proyecta para ser dominada por población del segmento de adultos mayores. Así, las ganancias se ubicarían en las edades intermedias y los costos en las avanzadas.

Como podemos observar, las acciones para conducir adecuadamente la evolución de la Ciudad se ubican en dos rubros: el esfuerzo por el abatimiento de las condiciones deficitarias preexistentes para reducir la vulnerabilidad de grupos específicos; y la atención de las nuevas demandas. Ello se reduce a dos posturas: incremento de oportunidades y mejor calidad de vida.

Lo anterior nos indica el tipo de equipamiento que se debe prever a partir de este momento dados los usuarios potenciales, sobre todo el orientado a la salud y asistencia social.

Este diagnóstico es generalizable para el municipio de Guadalajara, y sus tasas de crecimiento son perfectamente aplicables a la Zona 4 “Oblatos”, por lo que se fundamenta y justifica la política que pretende rescatar zonas habitacionales, e incrementar y mejorar el equipamiento e infraestructura existentes. Pero ello solo será posible con la participación de la iniciativa privada, quienes requerirán de condiciones para la promoción y gestión del desarrollo inmobiliario en la zona.

Estas estrategias se traducen particularmente en la identificación de las zonas que pueden ser susceptibles de acciones de densificación y re-densificación, sobre todo aquellas donde el diagnóstico arroja superávit o suficiencia de equipamiento y espacios verdes, abiertos y recreativos. El correcto manejo de los criterios de compatibilidad y normatividad serán determinante para el éxito de las nuevas iniciativas, donde jugarán un papel relevante la oferta de **derechos de desarrollo** como incentivos para la generación de vivienda nueva en el centro de la ciudad, orientada precisamente a la población joven.

CAPÍTULO II.- Demandas de Suelo Urbano.

La poca existencia de zonas de Reserva Urbana en el Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, 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.

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.

En este sentido se pretende generar “reservas urbanas” través de la desregulación selectiva y contextual de los predios baldíos, las fincas no armónicas y edificaciones actuales armónicas; lo que requerirá del incremento en la capacidad de la infraestructura instalada (renovación), para garantizar una adecuada articulación de los nuevos proyectos con el entorno central. Esta política es aplicable en áreas específicas del territorio, es decir, es más estratégica que extensiva.

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 soportar 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); y contextos donde la protección al patrimonio histórico y cultural no sea violentada directa y significativamente por las nuevas edificaciones y sus actividades inherentes.
- 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).

Este conjunto reducido de factores son clave a considerarse para apoyar el desarrollo económico en la ciudad desde la plataforma del desarrollo urbano; y por lo tanto es útil observarla para promover medidas de cambio y re-estructuramiento progresivo de la base territorial urbanizada.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

Con relación a este tema se puede mencionar que el Distrito Urbano 5 “Oriente” 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 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente” 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 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”.

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 loa habitante 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 5 “Oriente”.

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 contienen las normas específicas de zonificación secundaria, que regulará la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

1. Áreas Urbanizadas

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

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades Municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, 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, AU 47, AU 48, AU 49 y AU 50.

1.2. Áreas de renovación urbana (RN)

Las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana según lo dispuesto en el artículo 5 fracción LXIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, es decir, se refiere a la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, 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. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana. Las áreas de renovación son las siguientes:

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

AU 49 RN.

2. 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:

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

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

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

RI-AB 01, RI-AB 02 y RI-AB 03.

2.2. 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, RI-VL 02, RI-VL 03 y RI-VL 04.

2.3. 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.

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

RI-NV 01, RI- NV 02 y RI- NV 03.

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 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 5 “Oriente”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.

1.- Zonas urbanas

Los tipos de zonas establecidos en este Plan Parcial, son las siguientes:

AU 01, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta

AU 02, H4-U

AU 05, H4-U

AU 06, H4-U

AU 08, H4-U

AU 11, H4-U

AU 13, H4-U

AU 14, H4-U

AU 15, H4-U

AU 19, H4-U

AU 22, H4-U

AU 23, H4-U

AU 26, H4-U

AU 27, H4-U

Las áreas urbanas **AU 01, AU 02, AU 05, AU 06, AU 08, AU 11, AU 13, AU 14, AU 15, AU 19, AU 22, AU 23, AU 26, y AU 27** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 01, AU 02, AU 05, AU 06, AU 08, AU 11, AU 13, AU 14, AU 15, AU 19, AU 22, AU 23, AU 26, y AU 27** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H4-U AU 02, H4-U AU 05, H4-U AU 06, H4-U AU 08, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 14, H4-U AU 15, H4-U AU 19, H4-U AU 22, H4-U AU 23, H4-U AU 26, H4-U AU 27, 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; 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H4-U AU 02, H4-U AU 05, H4-U AU 06, H4-U AU 08, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 14, H4-U AU 15, H4-U AU 19, H4-U AU 22, H4-U AU 23, H4-U AU 26, H4-U AU 27, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H4-U AU 02, H4-U AU 05, H4-U AU 06, H4-U AU 08, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 14, H4-U AU 15, H4-U AU 19, H4-U AU 22, H4-U AU 23, H4-U AU 26, H4-U AU 27, 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. • 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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, H4-U AU 02, H4-U AU 05, H4-U AU 06, H4-U AU 08, H4-U AU 11, H4-U AU 13, H4-U AU 14, H4-U AU 15, H4-U AU 19, H4-U AU 22, H4-U AU 23, H4-U AU 26, H4-U AU 27, 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 03, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 07, MB-4
AU 16, MB-4
AU 18, MB-4
AU 24, MB-4
AU 25, MB-4

Las áreas urbanas **AU 03, AU 07, AU 16, AU 18, AU 24 y AU 25** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 03, AU 07, AU 16, AU 18, AU 24 y AU 25** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barrial.**
- 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 Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 24, MB-4 AU 25, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 24, MB-4 AU 25, 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, sin venta de cerveza de bebidas alcohólicas. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 24, MB-4 AU 25, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENDIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 24, MB-4 AU 25, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 24, MB-4 AU 25, 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, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 24, MB-4 AU 25, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENDIDAD 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 24, MB-4 AU 25, 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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 24, MB-4 AU 25, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 03, MB-4 AU 07, MB-4 AU 16, MB-4 AU 18, MB-4 AU 24, MB-4 AU 25, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	⤵	MANUFACTURAS MENORES	- Procesamiento de alimentos. - Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. - Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		⤵	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 04, MC-4 Mixto Central intensidad alta

El área urbana **AU 04** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 04** 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. • Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. • Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. • Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES	• Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. • 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, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante; Con 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 auto soportada 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, 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 PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 04, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	↻	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.
		↻	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.
		↻	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		↻ 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 09, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta

El área urbana **AU 09** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos y destinos en el área urbana **AU 09** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 09, 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 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 09, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 prendarios 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 09, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 09, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 autoservicio) • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 09, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 09, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 DISTRITAL	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, trasplantes 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 09, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE			COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	270 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 10, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta
AU 21, MD-4

Las áreas urbanas **AU 10 y AU 21** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos y destinos en las áreas urbanas **AU 10 y AU 21** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, MD-4 AU 21, 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 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, MD-4 AU 21, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 prendarios 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, MD-4 AU 21, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, MD-4 AU 21, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 autoservicio) • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, MD-4 AU 21, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	9	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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, MD-4 AU 21, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 DISTRITAL	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, trasplantes 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, MD-4 AU 21, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		 COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	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.

AU 12, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 17, MB-4
AU 20, MB-4

Las áreas urbanas **AU 12, AU 17 y AU 20** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 12, AU 17 y AU 20** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barrial.**
- 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 Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, 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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENDIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	• 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, 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. • Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. • Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. • Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. • Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. • Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. • Llantera. Reparación de llantas y cámaras. • Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. • Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. • Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. • Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. • Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. • Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. • Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENDIDAD 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 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. • Tatujes y perforaciones, aplicación. • Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. • Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). • Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. • Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. • Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, 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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, 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)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, MB-4 AU 17, MB-4 AU 20, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA		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 síndromes 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	0.7
Coeficiente 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	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	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.

AU 28, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta
AU 36, MD-4
AU 40, MD-4

Las áreas urbanas **AU 28, AU 36 y AU 40** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos y destinos en las áreas urbanas **AU 28, AU 36 y AU 40** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, MD-4 AU 36, MD-4 AU 40, 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 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, MD-4 AU 36, MD-4 AU 40, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 prendarios 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 PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, MD-4 AU 36, MD-4 AU 40, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, MD-4 AU 36, MD-4 AU 40, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 autoservicio) • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, MD-4 AU 36, MD-4 AU 40, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	9	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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, MD-4 AU 36, MD-4 AU 40, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 DISTRITAL	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, trasplantes 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 28, MD-4 AU 36, MD-4 AU 40, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	⬇	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		⬇	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		⬇ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.

Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente 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.

AU 29, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta
AU 48, MD-4

Las áreas urbanas **AU 29 y AU 48** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos y destinos en las áreas urbanas **AU 29 y AU 48** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29, MD-4 AU 48, 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 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29, MD-4 AU 48, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 prendarios 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29, MD-4 AU 48, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29, MD-4 AU 48, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 autoservicio) • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29, MD-4 AU 48, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	9	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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29, MD-4 AU 48, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 DISTRITAL	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, trasplantes 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 29, MD-4 AU 48, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	• Casa cuna; resguardo temporal de infantes. • Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. • Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). • Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). • Estación o central de bomberos. • Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. • Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. • Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) • Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. • Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. • Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. • Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
			ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial mas los siguientes: • Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. • Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. • Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. • Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. • Pistas de patinaje sobre ruedas. • Squash; canchas de. • Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE			COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO

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

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	12 ml.

Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.*
Cajones de estacionamiento	De acuerdo al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara
Restricción frontal	5 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 30, H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta

AU 31, H4-U

AU 34, H4-U

AU 44, H4-U

AU 45, H4-U

Las áreas urbanas **AU 30, AU 31, AU 34, AU 44 y AU 45** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 30, AU 31, AU 34, AU 44 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 y Equipamiento vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 30, H4-U AU 31, H4-U AU 34, H4-U AU 44, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 30, H4-U AU 31, H4-U AU 34, H4-U AU 44, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 30, H4-U AU 31, H4-U AU 34, H4-U AU 44, 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. - 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 fotocopiadora, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 30, H4-U AU 31, H4-U AU 34, H4-U AU 44, H4-U AU 45, H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	U	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. Elaboración casera de: • Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. • Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. • Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. • Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. • Repostería, elaboración de productos para. • Tostadas y sopes, elaboración de. • Yoghurt.
		U	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.
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	• Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. • Plazoletas y rinconadas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		U 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 32, H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta

AU 33, H4-H

AU 39, H4-H

AU 41, H4-H

AU 43, H4-H

AU 47, H4-H

Las áreas urbanas **AU 32, AU 33, AU 39, AU 41, AU 43y AU 47** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 32, AU 33, AU 39, AU 41, AU 43y AU 47** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 32, H4-H AU 33, H4-H AU 39, H4-H AU 41, H4-H AU 43, H4-H AU 47, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		⌚	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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 32, H4-H AU 33, H4-H AU 39, H4-H AU 41, H4-H AU 43, H4-H AU 47, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	⇒	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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 32, H4-H AU 33, H4-H AU 39, H4-H AU 41, H4-H AU 43, H4-H AU 47, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	➡	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 fotocopiadora, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 32, H4-H AU 33, H4-H AU 39, H4-H AU 41, H4-H AU 43, H4-H AU 47, H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL		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 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

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 35, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 38, MB-4
AU 46, MB-4

Las áreas urbanas **AU 35, AU 38 y AU 46** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 35, AU 38 y AU 46** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barrial.**
- 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 Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, MB-4 AU 38, MB-4 AU 46, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, MB-4 AU 38, MB-4 AU 46, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, MB-4 AU 38, MB-4 AU 46, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, MB-4 AU 38, MB-4 AU 46, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, MB-4 AU 38, MB-4 AU 46, 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, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, MB-4 AU 38, MB-4 AU 46, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENDIDAD 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, MB-4 AU 38, MB-4 AU 46, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, MB-4 AU 38, MB-4 AU 46, 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)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 35, MB-4 AU 38, MB-4 AU 46, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA		MANUFACTURAS MENORES	- Procesamiento de alimentos. - Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. - Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
			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 síndromes 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 37, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta
AU 42, MB-4

Las áreas urbanas **AU 37 y AU 42** deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas **AU 37 y AU 42** son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Comercial y de Servicios Barrial.**
- 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 Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, MB-4 AU 42, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, MB-4 AU 42, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, MB-4 AU 42, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, MB-4 AU 42, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, MB-4 AU 42, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, MB-4 AU 42, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, MB-4 AU 42, 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, MB-4 AU 42, 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)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 37, MB-4 AU 42, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA		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 síndromes 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	0.7
Coeficiente 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	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	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.

AU 49 RN, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta

El área urbana **AU 49** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 49** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 49 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	• Vivienda
		↻	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. • Afiladuras; 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 49 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 49 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL 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. • 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 fotocopiadora, 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.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 49 RN, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL 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 Plurifamiliar Vertical densidad alta tipo H4-V deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	200 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	50 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad de vivienda	1
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 x cada 4 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. 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	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U queda sujeta a respetar las normas para el uso H4-V, 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 H4-V, 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.	

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 50, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta

El área urbana **AU 10 y AU 21** deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos y destinos en el área urbana **AU 10** son los que se describen a continuación:

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

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales y barriales más los siguientes: • Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. • Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. • Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra 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. • Albergas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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. • 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 editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. • Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios 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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	• Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • 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. • 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) • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	9	MANUFACTURAS MENORES	Se incluyen los giros de manufacturas domiciliarias más 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. • 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, MD-4	MIXTO DISTRITAL 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 DISTRITAL	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 espermia; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes 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 PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 50, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	U	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	- Casa cuna; resguardo temporal de infantes. - Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. - Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). - Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). - Estación o central de bomberos. - Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. - Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. - Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) - Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. - Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. - Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. - Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	Se incluyen los destinos de espacios verdes y abiertos vecinal y barrial más los siguientes: - Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. - Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. - Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. - Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. - Pistas de patinaje sobre ruedas. - Squash; canchas de. - Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO	

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

Superficie mínima de lote	200 m ²
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.

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 y EU-V 06.
- EU-B** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas
EU-B 01, EU-B 02, EU-B 03, EU-B 04, EU-B 05, EU-B 06, EU-B 07, EU-B 08, EU-B 09, EU-B 10, EU-B 11, EU-B 12, EU-B 13, EU-B 14, EU-B 15, EU-B 16, EU-B 17, EU-B 18, EU-B 19, EU-B 20, EU-B 21 y EU-B 22.
- EU-D** Equipamiento distrital:
EU-D 01.

3.- Espacios verdes y abiertos

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, EV-V 09, EV-V 10, EV-V 11, EV-V 12, EV-V 13, EV-V 14, EV-V 15, EV-V 16, EV-V 17, EV-V 18, EV-V 19, EV-V 20, EV-V 21, EV-V 22, EV-V 23, EV-V 24 y EV-V 25.
- EV-B** Espacios verdes y abiertos barriales, en las siguientes zonas
EV-B 01, EV-V 02, EV-B 03 y EV-B 04.

4.- Infraestructura

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

- IN-1** Infraestructura urbana, en las siguientes zonas
IN-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 5 “Oriente”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”, está conformada por:

- a) Centros Barriales

CB 01, CB 02, CB 03 y CB 04.

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 5 “Oriente”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Regional

VR 01.

- b) Vialidades Colectoras

VC 01, VC 02.

- c) Vialidades Colectoras menores

VCm 01, VCm 02, VCm 03, VCm 04, VCm 05.

- d) Vialidades Subcolectoras

VS 01, VS 02.

- e) Nodos Viales:

RI-NV 01 VR 01 cruce con VCm 01; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

RI-NV 02 VR 01 cruce con VC 02; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

RI-NV 03 VC 02 cruce con VS02; 75.00 mts. de radio según diseño del vial.

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

TITULO VI

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano **Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos”.	Ayuntamiento	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, 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 5 “Oriente”, 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	Ayuntamiento	X	X	X

aplicable con atención hacia todos los usos no habitacionales.				
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 consignados en el presente plan parcial.	Ayuntamiento INAH. Secretaría de Cultura	X	X	X
2.5.- Precisar las normas y criterios para la aplicación de las políticas relacionadas con las áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD), indicadas en este plan.	Ayuntamiento	X		

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.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.2.1.- Ejecutar proyectos de paso peatonal en el perímetro de la intersección Manuel Gómez Morín y Bethania.				
3.2.2.- Ejecutar proyectos de paso peatonal en el perímetro de la intersección María Gpe. Hernández Loza y Periférico.				
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
3.3.1.- Ejecutar programas de homologación y conservación de mobiliario urbano en Calle Bethania.				
3.4.- Programa de conservación de pavimentos y balizamiento.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	X
3.4.1.-Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Gabaón entre Hebrón y Manuel Gómez Morín.				
3.4.2.-Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles entre Hebrón y Manuel Gómez Morín.				
3.4.3.-Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Bethania entre Hebrón y Manuel Gómez Morín.				
3.4.4.-Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Celia Pacheco entre Genaro Vega Salazar y Silvestre Aranda.				
3.4.5.-Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Esquina Bethel y Bethania.				
3.4.6.-Ejecutar proyectos de conservación de pavimentos en las calles Esquina Capernaum y Bethel.				
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	Ayuntamiento Sría. de	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
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.	Vialidad y Transporte.			
3.7.- Acciones de Verificación y Sanción de cumplimiento de normatividad: 3.7.1.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar el destino de Equipamiento en su rubro educativo ubicado en la manzana de calles Bethel, Sidón, Bethania y Silvestre Aranda. 3.7.2.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar el destino de Equipamiento en su rubro mercado ubicado en calle José Chávez y Genaro Vega Salazar. 3.7.3.- Iniciar procedimiento de inspección, revisión y verificación de cumplimiento de la norma dictada relacionada con el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar el uso de Equipamiento en su rubro de mercado ubicado en calle Gildardo Gómez y José María Iglesias.	Ayuntamiento Inspección y Vigilancia Padrón y Licencias Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.8.- 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 5 Oriente; 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		
3.9. Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de un puente en calle Bethania localizado en su intersección con Periferico (Av. Manuel Gomez Morín).	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.10. 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		
3.11 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la promoción de la aplicación del proyecto de rebalizamiento horizontal y vertical en el Subdistrito, como consecuencia del estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.12 Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad al estudio de un control de velocidad por la calle Bethania la cual contiene una gran afluencia peatonal y vehicular.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.	X		
3.13 Ejecutar la continuación de la Av. Patria por las calles Elisa Flores, José María Iglesias y Sor Juana Inés de la Cruz y conectarse con la Av. Mizpa.	Ayuntamiento Sría. de Vialidad y Transporte.		X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.14. 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
3.15. 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		
4.4.1.- Ejecutar proyectos de acción en las calles Hebrón y Jerimoth entre Mizpa y Silvestre Aranda.				
4.4.2.- Ejecutar proyectos de acción por toda la calle Mizpa.				
4.5.- Promover la realización de la infraestructura eléctrica necesaria a nivel Metropolitano que garantice un adecuado servicio.	Ayuntamiento CFE		X	
4.6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.7.- Llevar a cabo programa de rehabilitación de pavimentos, prioritariamente en los viales con mayor circulación de tránsito.	Ayuntamiento	X		
4.8.- Establecer programa de balizamiento en todo el Subdistrito que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad	X		
4.9.- 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.	Telmex	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 Publicas	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		
1.4 Revisar los límites en predios, áreas verdes e infraestructura permitidos y registrados. Para evitar problemática como: 1.4.1 En la Colonia de “El Zarate” existe la problemática de invasión de vialidades, andadores y áreas verdes a gran escala.	Catastro Municipal Hacienda Municipal	X	X	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 228º al 236º, 314º y 334º del Código Urbano.

Artículo 32.- La Ventanilla Única es la instancia municipal competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 33.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Título Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la 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	Ayuntamiento	X		

consolidadas 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 Gov. del Estado Congreso del Estado	X		
1.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5 “Oriente”, 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 _____